



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

An die Vorsitzende des Bezirksausschusses  
des 13. Stadtbezirks  
Frau Pilz-Strasser  
BA-Geschäftsstelle Ost  
Friedenstr. 40

Datum 03.03.2020

**Mitteilung über sämtlichen Leerstand aller Immobilien im 13.  
Stadtbezirk**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 07198 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen vom 10.12.2019

Sehr geehrte Frau Pilz-Strasser,

bei dem o. g. Antrag handelt es sich um eine laufende Angelegenheit der Verwaltung,  
weswegen die Erledigung auf dem Büroweg erfolgt.

Der BA-Antrag fordert eine differenzierte Darstellung über städtische Immobilien im  
13. Stadtbezirk mit Unterscheidung in Gewerbe- und Wohnimmobilien (nach Größe,  
Renovierungsstau, qm-Preis der Nettokaltmiete, Beginn des Leerstandes) und Angabe  
etwaiger hierzu einschlägiger Verwertungsfälle.

Hierzu kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Die Stadtverwaltung informiert bisher schon sehr umfangreich über Leerstände.

Die Vollversammlung des Stadtrates hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das  
Kommunalreferat, das Sozialreferat und das Referat für Arbeit und Wirtschaft am 18.12.2013  
beauftragt, künftig mit einer gemeinsamen Vorlage in der Vollversammlung des Stadtra-  
tes regelmäßig über Mietwohnungsleerstände, die länger als 6 Monate andauern, zu berich-  
ten (Vorlagen-Nr. 08-14 / V 13724).

Die hierzu aktuellste Sitzungsvorlage (Nr. 14-20 / V 14601) wurde am 26.06.2019 im Stadtrat  
behandelt. Aus dieser Sitzungsvorlage kann der Bezirksausschuss alle Details zur  
Wohnraumbewirtschaftung der Landeshauptstadt München zum Stand 31.12.2018  
entnehmen.

Eine Aufsplittung nach den einzelnen Stadtbezirken, hier im Konkreten nach dem 13. Stadtbezirk, ist bisher tatsächlich nicht vorgesehen.

Das Kommunalreferat (KR) teilt hierzu ergänzend Folgendes mit:

Hinsichtlich leerstehender Gewerbeimmobilien im Stadtbezirk 13 – Bogenhausen, verweisen wir ferner auf den 2019 erstmals erschienenen Bericht des KR zu freien gewerblichen Flächen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14191). Dieser Bericht wird künftig jährlich (mit Stichtag 30.06.) zum 3. Quartal dem Kommunalausschuss als Bekanntgabe vorgelegt und beinhaltet bereits die Information über die konkrete Lage in Form des einschlägigen Stadtbezirks.

Die vom BA 13 nachgefragte Information zu Leerständen liegt damit stadtweit (inkl. des Stadtbezirks 13) regelmäßig vor.

Grundsätzlich ist auszuführen, dass die Vermeidung von Leerstand in städtischen Immobilien eigenständig vom KR verfolgt wird und sich auf begründete Fälle, die im Zuge der Immobilienverwaltung beispielsweise wegen notwendiger baulicher Ertüchtigungen, die nicht im vermieteten Zustand möglich sind, etc. beschränken.

Städtische Objekte, die einer Verwertung zugeführt werden, kommen nur ganz vereinzelt vor, da die Stadt einen hohen Eigenbedarf hat (z.B. Schulausbauoffensive). In diesen Fällen erfolgt eine öffentliche Ausschreibung.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt ergänzend aus, dass im jährlichen „Leerstandsbericht“ die Daten zu Wohnungseinheiten bereits veröffentlicht werden. Hier sind sowohl die Adressen leerstehender Wohneinheiten verzeichnet, als auch die Anzahl der Wohneinheiten innerhalb einer Immobilie, als auch ob und wie das betreffende Objekt verwertet wird. Konkrete Angaben zu einzelnen Wohnungen erfolgen aus Sicherheitsgründen nicht.

Hinsichtlich der Gewerbeimmobilien gab es den im Anhang beigefügten Antrag „Flächenpotenziale nutzen“, (Stadtratsantrag-Nr. 14-20 / A 04815). Eine Beantwortung hierzu steht noch aus.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung teilt ferner mit, dass die Wiederaufnahme der einzelnen Stadtbezirke in den Anlagen zu den Leerstandsberichten in Aussicht gestellt werden. Es kann jedoch nicht verbindlich zugesagt werden, dass die Stadtbezirke bereits im nächsten turnusmäßigen Bericht aufgenommen werden.

Der Antrag Nr. 14-20 / B 07198 des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirkes vom 10.12.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

Anlage  
Stadtratsantrag