



Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

Beteiligungsmanagement
PLAN-HAIII-03

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer:
Sachbearbeitung:

plan.ha3-03@muenchen.de

I.

Herrn
Thomas Kauer
Vorsitzender des Bezirksausschusses des 16.
Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach
Friedenstr. 40
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
26.06.2020

Betreff.

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 07500 des Bezirksausschusses 16 - Ramersdorf-Perlach
vom 06.02.2020

Sehr geehrter Herr Kauer,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

In Ihrem Antrag bitten Sie um Auskunft, in welchem Umfang die Tiefgaragen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften – GWG und GEWOFAG – im Stadtbezirk 16 ausgelastet sind. Daran anschließend soll geprüft werden wie ggf. festgestellte Leerstände genutzt werden können.

Der mit Schreiben vom 17.04.2020 erbetenen Fristverlängerung wurde nicht widersprochen.

Die GEWOFAG teilte mit, dass derzeit 262 ihrer in Ramersdorf-Perlach verfügbaren Tiefgaragen-Stellplätze nicht vermietet sind. Dies entspricht einer Quote von 15,09 %. Die GWG München teilte mit, dass 61 ihrer Tiefgaragen-Stellplätze in Ramersdorf Perlach derzeit aufgrund geringer Nachfrage nicht vermietet sind. Das entspricht einer Leerstandsquote von 4 %.

Die GEWOFAG weist darauf hin, dass die Anzahl der Stellplätze gemäß den baurechtlichen Auflagen der Stellplatzsatzung errichtet wurden und ältere Wohnanlagen deshalb einen sehr hohen Stellplatzschlüssel aufweisen. Früher wurden bei der GEWOFAG Wohnungen und Stellplätze getrennt vermietet. Inzwischen wurde auf eine gemeinsame Vermietung von Wohnung und Stellplatz in einem Mietvertrag



umgestellt. Während der Mietvertragszeit bleibt die Nutzung des Stellplatzes jedoch den Mietern*innen überlassen. Um Leerstände zu reduzieren, bietet die GEWOFAG leer stehende Stellplätze bei Weitervermietungen über Hausaushänge und durch Informationen im Mieterzentrum an. Soweit diese Angebote erfolglos bleiben, nimmt die GEWOFAG auch externe Vermittlungsmöglichkeiten (wie Internet) in Anspruch. Die Nachfrage nach Stellplätzen ist jedoch aufgrund der Mobilitätskonzepte gesunken.

Die GWG München teilte mit, dass sich ihren Beobachtungen nach die mangelnde Nachfrage nach Stellplätzen im Wesentlichen aus der unattraktiven geographischen Lage bzw. der Bauart als Duplex-Stellplatz, als Einzelstellplatz in einer Doppelgarage oder als offene durch eine Markierung abgetrennte Stellplatzfläche ohne Schutz eines Gitters, ergibt. Besonders die letztgenannten Gründe bedeuten für potentielle Mieter*innen mangelnden Schutz für ein Fahrzeug und verhindern eine höhere Auslastung bei den Stellplätzen.

Um dem Leerstand abzubauen, hat die GWG München bereits verschiedenste Maßnahmen in die Wege geleitet. Beispielsweise werden freie Stellplätze regelmäßig in den Hausverwaltungen sowie als Aushang in den Anwesen jeweils in der näheren Umgebung der entsprechenden Tiefgaragen auch für Dritte offeriert. Angedacht ist u.a. Stellplätze über die Immobilienplattform Immoscout24 anzubieten. Ebenfalls versucht die GWG München im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder Freistellungsverfahrens bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen im Besonderen im geförderten Wohnungsbau eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels zu erreichen. Dies ist beispielsweise bei der Sanierung am Harthof bereits gelungen.

Die GWG München schlägt vor, dass zur Reduzierung des Leerstands der Bezirksausschuss Ramersdorf-Perlach die Vermietungsbemühungen der GWG in einer seiner Sitzungen erwähnen könnte. Weiter bietet die GWG München an, dem Bezirksausschuss eine regelmäßig aktualisierte Liste der Anwesen im Bezirk Ramersdorf-Perlach, in denen Stellplätze verfügbar sind, zu überlassen, um mögliche Interessenten an die GWG verweisen zu können. Bei Interesse an solchen Listen steht Ihnen Frau Andrea Schenkl von der GWG, Telefon 089 – 55114 349, jederzeit gerne zur Verfügung.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 07500 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen