

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus,
Marienplatz 8
80331 München

München, 30. Juli 2020

Anfrage

Daten zu Leerstand und Zweckentfremdung in München

Während es zum Leerstand bei den städtischen Wohnungsbaunternehmen jährlich sehr detaillierte Berichte und Daten gibt, sind diese Informationen für den Rest des Wohnraums in München kaum vorhanden. In einer Vorlage des Planungsreferates wird eine Leerstandsquote von 5,22 Prozent aus einer Hochrechnung der Zusatzerhebung „Wohnen“ des Mikrozensus aus dem Jahr 2014 verwendet¹, während das Sozialreferat eine Quote von weniger als zwei Prozent schätzt. In beiden Fällen ist die Leerstandsquote der kommunalen Wohnungen mit 0,5 Prozent viel geringer. Dies macht deutlich, dass in dieser Frage gehandelt werden muss. Um gegen Leerstand und Zweckentfremdung in München zukünftig besser vorgehen zu können, braucht es eine genauere Datengrundlage.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Leerstandsquote ergab sich aus dem Mikrozensus, der im Jahr 2018 durchgeführt wurde? Wie verhält sich diese Quote in den einzelnen Stadtbezirken?
2. Welche weiteren Quellen nutzt die Stadt München aktuell, um den eine Leerstandsquote für die Stadt und für die Stadtbezirke zu ermitteln und wie fällt diese jeweils aus?
3. In wie vielen Fällen galt jeweils in den letzten drei Jahren (2017, 2018, 2019) ein bestehender Leerstand nicht als Zweckentfremdung? Nach welchen Begründungen (gemäß § 4 Abs. 2 ZeS) lag jeweils keine Zweckentfremdung vor? (Antworten jeweils auch in Anzahl Wohneinheiten gesamt Wohnfläche in m² gesamt)
4. Wie lange besteht ein Leerstand in Folge von Umbau, Instandsetzung, Modernisierung, Veräußerung oder Abriss und Neubau im Durchschnitt jeweils?
5. Wie viele Wohneinheiten und wie viel Wohnfläche [m²] gingen durch Abriss in den letzten Jahren (2017, 2018, 2019) verloren und viel entsprechender Ersatzwohnraum wurde dabei jeweils geschaffen)? (Aufgeschlüsselt nach Stadtbezirken)
6. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die Effektivität der verschärften Zweckentfremdungssatzung zu messen?
7. Gibt es einen messbaren Rückgang der Leerstände/Zweckentfremdungen seit Verschärfung der Zweckentfremdungssatzung?
8. Wie entwickelt sich die Beantragung von Abriss und Neubau in den letzten Jahren? Gibt es Anzeichen, dass nach Inkrafttreten der Reform der Modernisierungumlage zum 1. Januar 2019 mehr Eigentümer Wohnraum abreisen wollen, anstatt diesen zu sanieren bzw. zu modernisieren, da sie sich dadurch mehr Rendite versprechen? (So wie beispielsweise die Pläne der Dawonia bezüglich der Schönfeldstraße 14²)

¹ www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/5518869.pdf (Seite 12)

² <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/maxvorstadt-ausgeliefert-1.4861932>

Initiative: Stefan Jagel

Marie Burneleit

Brigitte Wolf
Mitglieder des Stadtrats

Thomas Lechner