



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München
Direktorium, BA-Geschäftsstelle Ost
Vorsitzender des BA 05
Herr Jörg Spengler
Friedenstraße 40
81660 München

Datum 29.01.2021

Aktueller Sachstand zum Leerstand im Anwesen Johannisplatz 16

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01171 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen vom 18.11.2020

Sehr geehrter Herr Spengler,

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

Zu Ihrem Antrag nimmt das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration wie folgt Stellung:

Frage 1:

Ist die letzte Mietpartei zwischenzeitlich aus dem Haus ausgezogen?

Antwort:

Ja, die letzte Mietpartei ist nun ausgezogen.

Frage 2:

Wenn Frage 1 mit nein beantwortet wird,

- a) sind der Landeshauptstadt München die Bemühungen des Verfügungsberechtigten der Immobilie aktuell und im Detail bekannt, für die noch verbliebenen Mieter*innen Ersatzmietraum zu den gleichen Mietkonditionen zu besorgen?
- b) Hat die Landeshauptstadt München die Ersatzbeschaffung einer Überprüfung unterzogen, ob ein Anspruch auf eine Sozialwohnung vorliegt?
- c) Ist der Landeshauptstadt München bekannt, ob der Verfügungsberechtigte möglicherweise gesetzeswidrige Anstrengungen mit dem Ziel unternommen hat oder unternimmt, den noch bewohnten Wohnraum zu entmieten?

d) Verfügt die Landeshauptstadt München über Erkenntnisse, ob ein Räumungsverfahren anhängig, und falls ja, was der Sachstand ist?

Antwort:

Entfällt, da Frage 1 mit ja beantwortet ist.

Frage 3:

Wie sieht der aktuelle Planungsstand bzgl. des Gebäudes (Abriss und Neubau inkl. Tiefgarage, wie Ende der 2000er Jahre mal geplant) jetzt aus?

Antwort:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission führt dazu aus: Mit Baugenehmigung vom 16.03.2015 wurde der Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage genehmigt. Die Geltungsdauer dieser Baugenehmigung wurde mit Bescheid vom 17.01.2019 bis 17.03.2021 verlängert. Ein erneuter Verlängerungsantrag wurde bis dato noch nicht gestellt, es ist aber zu erwarten, dass ein solcher Verlängerungsantrag noch bis Mitte März 2021 gestellt werden wird.

Das Anwesen wechselte im Jahr 2020 den Eigentümer. Die neuen Verfügungsberechtigten sind erst seit 02.12.2020 mit Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen.

Das Sozialreferat stand bereits im Kontakt mit den neuen Eigentümern. Diese teilten dem Sozialreferat ebenfalls mit, dass das Gebäude abgerissen werden soll. Das Sozialreferat wird den weiteren Verlauf engmaschig überwachen.

Frage 4:

Wann sind Baumaßnahmen geplant?

Antwort:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission führt dazu aus:

Ursprünglich war angekündigt, dass die Baumaßnahmen binnen der Laufzeit der Erstgenehmigung, also bis spätestens März 2019 beginnen. Offensichtlich hat sich dieser Zeitplan verzögert, weil noch verbliebene Mieter*innen in dem Anwesen waren.

Derzeit ist kein konkreter Baubeginn genannt. Eine Baubeginnsanzeige liegt nicht vor.

Die neuen Verfügungsberechtigten sicherten dem Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration einen baldigen Baubeginn zu.

Frage 5:

Entstehen an dieser Stelle wieder Mietwohnungen oder sind hier Eigentumswohnungen geplant?

Antwort:

Das Bestandsanwesen ist bereits seit Jahren in Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Es ist nicht bekannt, ob die entstehenden Wohnungen als Eigentumswohnungen verkauft werden.

Frage 6:

Hat es Bußgeldverfahren bzgl. der Zweckentfremdung von Wohnraum in diesem Anwesen gegeben?

Antwort:

Nein, da es sich aus zweckentfremdungsrechtlicher Sicht um einen berechtigten Leerstand gehandelt hat.

Frage 7:

Wenn Punkt 6 mit ja beantwortet wird, waren es mehrere Bußgeldverfahren gegeben und kann beziffert werden wie hoch die Bußgelder ausgefallen sind?

Antwort:

Entfällt, da Frage 6 mit nein beantwortet wurde.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 01171 des Bezirksausschusses des 05. Stadtbezirkes vom 18.11.2020 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin