

Telefon: 0 233-26338
Telefax: 0 233- 28078

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Beteiligungsmanagement
PLAN-HA III/03

**Wohnraumbewirtschaftung der Landeshauptstadt München
Bericht zu Wohnungsleerständen zum 31.12.2020
Entwicklung der Wohnungsleerstände seit dem 01.01.2020**

**Vollzug des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 18.12.2013
Wohnraumbewirtschaftung der Landeshauptstadt München**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03338

§ 4 Nr. 9 b GeschO
§ 2 Nr. 15 GeschO
§ 7 Nr. 11 GeschO

Anlagen

1. Wohnungsverzeichnis GWG
2. Wohnungsverzeichnis GEWOFAG
3. Wohnungsverzeichnis SWM
4. Wohnungsverzeichnis Kommunalreferat
5. Legende Stadtbezirke

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.07.2021 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

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 im A-Teil der Vollversammlung des Stadtrates regelmäßig über Mietwohnungsleerstände, die länger als 6 Monate andauern, zu berichten (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13724).

In den bisher 11 Berichten an die Vollversammlung des Stadtrates wurde erläutert und dargestellt, dass infolge des Auftrags an die städtischen Wohnungsgesellschaften, durch Neubau, Sanierung und Modernisierung zusätzlichen preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, temporärer Leerstand unvermeidbar ist. Zudem hat sich die Leerstandsquote des städtischen Wohnungsbestandes von zu Beginn der Berichterstattung 1,02 % auf nunmehr 0,26% kontinuierlich verringert. Wo immer möglich, werden Zwischennutzungspotentiale aktiviert.

Aus diesem Grund schlägt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vor, künftig von einer gemeinsamen Vorlage Abstand zu nehmen und die Berichterstattung gem. § 7 Nr.11 der Geschäftsordnung des Stadtrates vorberatend in den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung zu verlegen und daran anschließend der Vollversammlung des Stadtrates zur Bestätigung vorzulegen. Die Referate mit Immobilienbesitz werden auch weiterhin an der Berichterstattung beteiligt.

Auch dem vorliegenden Bericht ist zu entnehmen, dass temporärer Leerstand unvermeidbar ist, um die Ziele der städtischen Wohnungsgesellschaften hinsichtlich Neubau, Sanierung und Modernisierung zu erreichen. Auch muss eine gewisse Anzahl an Wohnungen vorgehalten werden, um die von Modernisierungsmaßnahmen betroffenen Mieter*innen den Vorgaben des Stadtrates gemäß sozialverträglich umsetzen zu können und die Mieter*innen der städtischen Wohnungsgesellschaften vor unzumutbaren Belästigungen aufgrund von Baumaßnahmen zu schützen.

Um längerfristigen Leerstand von Wohnungen von vorne herein zu vermeiden, werden Planungen hinsichtlich des Beginns von Modernisierungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen, bei denen temporärer Leerstand unvermeidbar ist, regelmäßig eingehalten.

Soweit Wohneinheiten aufgrund anstehender Sanierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten nicht regulär vermietbar sind, werden mögliche Zwischennutzungspotentiale geprüft und ausgeschöpft.

Für die wenigen Leerstandsfälle, in denen ursprünglich geplante Planungshorizonte nicht eingehalten werden können bzw. konnten, gibt es regelmäßig nachvollziehbare und zum größten Teil unvorhersehbare Gründe. Aufgrund dieser Ergebnisse beschloss die Vollversammlung des Stadtrates in seiner Sitzung am 01.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03532, „Wohnraumbewirtschaftung, Bericht zum 31.03.2015“) den Berichtszeitraum zunächst auf 9 Monate, ab dem 01.01.2016 auf eine jährliche Berichterstattung auszudehnen.

Auf dieser Basis wird mit dieser Vorlage die Berichterstattung fortgesetzt.

Die Zahl der städtischen Wohnungen, die länger als sechs Monate leer stehen, unterliegt aufgrund der regen Neubau-, Sanierungs- und Modernisierungstätigkeit der städtischen Wohnungsgesellschaften einem ständigen Wechsel. Zu Beginn der Berichterstattung im Jahr 2013 mussten insgesamt 647 längerfristig leerstehende Wohneinheiten verzeichnet werden. Bis zum Jahresende 2017 reduzierte sich deren Anzahl zunächst um 75 % auf 156 Leerstände, um in den Folgejahren infolge des Beginns bzw. Fortschritts von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen (Abbruch und Ersatzneubau) wieder auf 394 am Ende des Jahres 2019 zu steigen.

Zum 31.12.2020 waren 186 längerfristig leerstehende Wohnungen zu verzeichnen, wovon zum Zeitpunkt der Vorlage dieses Beschlusses 76 Wohneinheiten bereits wieder entfallen sind.

Diese Schwankungen in der Zahl der Leerstände zeigt den stetigen Fortschritt von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen (Abbruch und Ersatzneubau), wie z.B. in der Schleißheimer Str. 450, wo durch den Abbruch von 54 Wohneinheiten ein Neubau mit 67 Wohnungen für Senio-

ren*innen, einer Seniorenbegegnungsstätte sowie Einrichtungen der Diakonie entstehen. Denn im Rahmen von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen (Abbruch und Ersatzneubau) müssen Wohnungen Zug um Zug leergezogen werden. Wenn alle Wohnungen leergezogen sind, kann die Maßnahme beginnen.

An den Schwankungen zwischen zurückgehenden Leerstandszahlen und der Zunahme der entsprechenden Zahlen spiegeln sich die einzelnen Phasen der großen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten von der Planung über die vorbereitenden Maßnahmen, dem Abbruch und Neubau, bis hin zur Wiedervermietung. Folgerichtig zeigt auch die diesjährige Leerstandszahl auf, dass es sich um sogenannten baulich bedingten Leerstand handelt, der infolge von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen (Abbruch und Ersatzneubau) unabdingbar ist und durch den mehr zeitgemäßer und bedarfsgerechter Wohnraum geschaffen wird.

In der Vorlage wird dargestellt:

- In Ziffer 1.1 der aktuelle Sachstand der zum Jahresende 2020 leerstehenden Wohneinheiten. Zum Berichtszeitpunkt 31.12.2020 sind von den im letzten Leerstandsbericht aufgeführten 394 Wohnungen **tatsächlich** insgesamt 338 bisher leerstehende Wohnungen **entfallen** (rund **95 %**).
- Unter Ziffer 1.2 werden die zum Berichtsstand 31.12.2020 neu hinzugekommenen leerstehenden Wohneinheiten (69 leerstehende WE) erfasst.
- Unter Ziffer 1.3 werden die zum Berichtszeitpunkt 31.12.2020 länger als sechs Monate leerstehenden Wohnungen, insgesamt **186** Wohneinheiten, in der Gesamtschau betrachtet. **Im Zeitpunkt der Vorlage dieses Berichtes sind 76 Wohneinheiten bereits wieder entfallen.**
- In Ziffer 1.4 wird schließlich die Entwicklung der Leerstände seit Beginn der Berichterstattung zum Leerstand tabellarisch dargestellt.
- In Ziffer 2 wird hinsichtlich einer möglichen Zwischennutzung von länger leer stehenden Wohneinheiten (WE) berichtet.
- Unter Ziffer 3 wird ein Fazit gezogen.

Anzumerken ist, dass das Zahlenwerk zu den Wohnungsleerständen ständigen Änderungen unterworfen ist und deshalb die Ausführungen stichtagsbezogen Gültigkeit besitzen. Berichtsstand für das Zahlenwerk zu den Wohnungsleerständen ist der 31.12.2020.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Kommunalreferat, das Sozialreferat und das Referat für Arbeit und Wirtschaft berichten in Abstimmung mit der GWG München sowie der GEWOFAG wie folgt:

1. Perspektive Maßnahmenbeginn – Evaluierung

1.1. Entwicklung der zum Berichtsstand 31.12.2019 geplanten Maßnahmen

Im Leerstandsbericht, der am 29.04.2020 im Verwaltungs- und Personalausschuss des Stadtrates als Feriensenat behandelt wurde (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18455), wurde dar-

gestellt, dass zum Berichtszeitpunkt 31.12.2019 insgesamt 394 WE längerfristig leerstanden. **Prognostiziert** wurde, dass gemäß der Planungen der städtischen Wohnungsgesellschaften GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) und GWG München mbH (GWG) bis zum Jahresende 2020 davon 342 Fälle entfallen **sein sollten**.

Wie die nachfolgende Tabelle 1 zeigt, wurden für **326 WE (rund 95 %)** die **gemeldeten Planungshorizonte** der zum Jahresende 2019 leerstehenden WE auch tatsächlich **umgesetzt**.

Tabelle 1:

Zeitspanne bis zum Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Anzahl WE, bei denen die Maßnahme zum 31.12.19 bereits begonnen war	Anzahl WE mit Maßnahmebeginn bis 31.03.2020	Anzahl WE mit Maßnahmebeginn bis zum 30.06.2020	Anzahl WE mit Maßnahmebeginn bis zum 31.12.2020	Summe
Anzahl WE mit Maßnahmenbeginn bis 31.12.2019 laut Bericht vom 20.04.2020 (Plan-Soll)	81	52	0	209	342
Tatsächlicher Maßnahmenbeginn / Wegfall zum Stand 31.12.2020 (Plan-Ist), 95,32 %	78	52	0	196	326
Planabweichung, 4,39 %	3	0	0	13	16

Bei **16** Wohnungen, bei denen laut Bericht vom April 2020 bis Ende des Jahres 2020 die geplante Maßnahme umgesetzt sein sollte, wurde der berichtete Planungshorizont nicht eingehalten. Die nachvollziehbaren Gründe, aus denen die Planungshorizonte in diesen Fällen nicht eingehalten wurden, werden unter Ziffer 1.1.2 dargestellt.

Der Zielerreichungsgrad von mehr als 95 % ist umso bemerkenswerter, als es sich bei den vorhandenen leerstehenden Wohnungen regelmäßig um vormals bewohnte Wohnungen handelt, die dringend modernisierungs- oder sanierungsbedürftig sind oder die einem zeitgemäßen Grundriss nicht mehr entsprechen. Vor Beginn der jeweiligen Maßnahmen müssen die bisherigen Bestandsmieter*innen sozialverträglich umgesetzt werden. Die Dauer, bis ein zu modernisierendes Anwesen vollständig leergezogen ist, muss in die Planungshorizonte mit einbezogen werden. Unter Berücksichtigung der Zeitdauer von den ersten Gremienbeschlüssen bis zur Realisierung einer Großmodernisierungs- oder Sanierungsmaßnahme, der Zeitdauer, bis die Mieter*innen sozialverträglich umgesetzt werden und ein Abbruchobjekt leergezogen ist, ist die Einhaltung des weitaus größten Teils der gemeldeten Planungshorizonte ein positives Signal. Zudem wurde der Großteil der Planungen auch unter den Einschränkungen der Corona-Pandemie und der damit einhergehenden Schwierigkeiten wie Verzögerungen bei der Ausführung von Arbeiten, umgesetzt.

Zudem wurden die (Groß-) Sanierungs- und Modernisierungsprojekte der städtischen Wohnungsgesellschaften parallel zu den von der Vollversammlung des Stadtrates beschlossenen ambitionierten Zielen in der Münchner Wohnungspolitik, nach denen die Fertigstellungszahlen im Bereich des dauerhaften Wohnens ab dem Jahr 2018 auf durchschnittlich mindestens 1.250 jährlich neu zu errichtende WE erhöht wurden, gestemmt (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V

12310 „Wohnen in München V, Steigerung der Fertigstellungszahlen“ und 14-20 / V 03607 „Fortschreibung Wohnen in München V, Finanzielles Engagement der Landeshauptstadt München“). Zusätzlich werden Sonderprogramme wie Auszubildenden-Wohnen, Mitarbeiter-Wohnen oder Flexi-Heime verwirklicht. Angesichts des grundsätzlich nach wie vor anhaltenden Baubooms, der damit verbundenen sehr guten Auftragslage der Baufirmen und den mit der Pandemie verbundenen Einschränkungen war es für die städtischen Wohnungsgesellschaften schwieriger, die Planungshorizonte einzuhalten.

Darüber hinaus stehen GWG und GEWOFAG nicht selten vor der Herausforderung, dass Ausschreibungen von Auftragsvergaben auf nur geringe Resonanz stoßen.

Dennoch kommen GEWOFAG und GWG dem Anliegen des Stadtrates, trotz aller Anstrengungen in den Neubauprogrammen die Bestandsmieter*innen weiterhin mit angemessenem und zeitgemäßem Wohnraum zu versorgen, zuverlässig nach und investieren in Maßnahmen zur Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung ihrer älteren Bestandsgebäude. Zudem wird gerade durch Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen mehr angemessener und preisgünstiger Wohnraum geschaffen.

Darüber hinaus hat die Landeshauptstadt München in den vergangenen Jahren in vielen Fällen von ihrem gesetzlich verankerten Vorkaufsrecht zugunsten der städtischen Wohnungsgesellschaften Gebrauch gemacht. Insbesondere diejenigen Objekte, welche im Zuge der Vorkaufsrechtsausübung in einem Erhaltungssatzungsgebiet angekauft wurden, sind jedoch zu einem großen Teil sanierungsbedürftig. Die Modernisierung bzw. Sanierung dieser Gebäude ist ebenfalls neben der strategischen Zielsetzung der Wohnungsgesellschaften, der Errichtung neuer Wohnungen, zu stemmen.

Wie oben stehender Tabelle 1 zu entnehmen ist, konnte in **16** Fällen der ursprünglich geplante Maßnahmenbeginn bis spätestens Jahresende 2020 **nicht** eingehalten werden. Die Gründe für die Planabweichungen werden nachfolgend erläutert:

1.1.2. Planabweichungen und Begründungen:

- **Westendstraße 35 – 13 WE**

Das im Treuhandvermögen der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbh (MGS) stehende Grundstück wird nach dem Verkauf an die GWG im Rahmen des Projektes „Lebensplätze für ehemals wohnungslose Frauen“ bebaut. Aufgrund der Anpassung der Neubauplanung, insbesondere wegen der Besetzung durch Obdachlose und der damit verbundenen sozialverträglichen Freimachung musste der ursprünglich für den Herbst 2020 geplante Abbruch des Gebäudes auf das Frühjahr 2021 verschoben werden. Zum Zeitpunkt der Vorlage dieses Berichtes haben die Abbrucharbeiten bereits begonnen.

- **Quellenstraße 44 – 2 WE**

Wie bereits mehrfach berichtet, sind die beiden Wohnungen in der Quellenstraße durch die Nähe zum Auer Mühlbach feucht und nicht bewohnbar. Die Instandset-

zung des Gebäudes sollte ursprünglich bis Ende 2020 abgeschlossen sein. Im Lauf der Planungen hat sich herausgestellt, dass zusätzlich zur Trockenlegung des Kellergeschosses und zur Sanierung der Erdgeschosswohnungen eine Grundrissänderung im 2. Obergeschoß erforderlich ist. Zudem wird ermittelt, ob im Zuge der Gesamtmaßnahme ein Ausbau des Dachgeschosses in Betracht kommt. Zum Zeitpunkt der Vorlage dieses Berichtes laufen entsprechende Prüfungen. Planung und Ausschreibung der Gesamtmaßnahme sollen im laufenden Jahr 2021 erfolgen. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist für 2022/2023 vorgesehen.

- **Odinstraße 29 – 1 WE**

Wie berichtet, wurde die GEWOFAG mit der Sanierung der Erdgeschosswohnung beauftragt. Die erforderlichen Arbeiten haben inzwischen begonnen. Die Fertigstellung ist im 4. Quartal 2021 geplant.

1.1.3. Entwicklung der weiteren „sonstigen“ Fälle:

Im Leerstands-Bericht vom 29.04.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18455) waren insgesamt **31** Fälle aufgeführt, bei denen aus unterschiedlichen Gründen ein exakter Maßnahmenbeginn noch nicht terminiert werden konnte. Zum Berichtszeitpunkt 31.12.2020 ist ein exakter Beginn für 23 Wohnungen weiterhin nicht terminierbar.

Diese 23 Fälle werden nachfolgend detailliert erläutert:

- **Anglerstraße 4 – 1 WE**

Das Gebäude mit insgesamt 19 Wohnungen und 39 Gewerbeeinheiten wurde durch Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts zum 01.01.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11232) erworben. Inzwischen wurden das Gebäude und die Haustechnik von Fachingenieuren begutachtet. Die Wohnungen sind aktuell wegen erheblicher Mängel nicht vermietbar. Zudem bestehen seit Juni 2020 Auflagen der Branddirektion. Derzeit wird eine Machbarkeitsstudie erstellt, auf deren Grundlage für das 2. Quartal 2021 eine Entscheidung über die weiteren Planungsschritte (Sanierung oder Abbruch mit Neubau) vorgesehen ist.

- **Landwehrstraße 48 – 8 WE**

Auch diese Immobilie wurde im Rahmen der Vorkaufsrechtsausübung in Erhaltungssatzungsgebieten erworben (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 12991). Gemäß den Begutachtungen des Gebäudes und der Haustechnik durch Fachingenieure ist eine Kernsanierung der Immobilie notwendig. Die aktuell leerstehenden Wohnungen können im unsanierten Zustand nicht vermietet werden. In 2020 wurden bereits dringende Verkehrssicherungs- bzw. Brandschutzmaßnahmen ausgeführt, welche in 2021 fortgesetzt werden. Voraussichtlich Ende 2021 wird ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht werden. Auf Grundlage des Vorbescheids und einer Wirtschaftlichkeitsanalyse soll dann über die weiteren Planungsschritte entschieden werden (Kernsanierung oder Abbruch mit Neubau bei höherem Baurecht).

- **Landsberger Str. 275 – 1 WE**
Die Wohnung ist wegen der Absenkung der Küchendecke derzeit nicht bewohnbar. Sobald die Ergebnisse der bereits laufenden tiefgreifenden statischen Untersuchungen vorliegen, können Sanierungsmaßnahmen festgelegt werden.
- **Bodenseestraße 210 – 4 WE**
Bei diesem Objekt handelt es sich um ein sogenanntes Verwertungsobjekt, d.h. das Areal wird veräußert wenn keine Grundsanierung für eine stadteigene Verwendung erfolgt. Neben den vier leerstehenden Wohnungen, die aufgrund mangelnder Verkehrssicherheit nicht zwischengenutzt werden können, sind in dem Gebäude aktuell noch zwei Wohnungen vermietet. Erst nach vollständiger Freimachung kann daher über die weitere Verwendung des Objekts befunden werden. Für die bereits leer gezogenen Wohnungen liegt ein Negativattest vor.
- **Neufahrner Str. 1, Gemeinde Berg-Harkirchen – 4 WE**
Wie berichtet, sollte das Gut nach dem rechtskräftigen Abschluss des Bebauungsplanverfahrens der Gemeinde Berg veräußert werden. Die nicht abgeschlossenen Wohnungen sind in einem nicht bewohnbaren Zustand (Schimmel, keine Heizung, kein Bad, Gemeinschafts-WC), so dass auch die Zwischennutzung für Flüchtlings- oder Wohnungslosenunterbringung ausscheidet. Im Zuge der langen Verfahrensdauer wurden weitere Verwendungsmöglichkeiten, z.B. als Kreativstandort, erfolglos geprüft. Zuletzt sollte das Gebäude umgebaut und über das Stadtjugendamt durch eine individualpädagogische Wohngruppe genutzt werden. Die Planungen für die Wohngruppe wurden aufgrund der Haushaltslage vom Sozialreferat zurückgestellt, da die Finanzierbarkeit des Projektes derzeit nicht möglich ist.
- **Theresienhöhe 16 – 1 WE**
Derzeit wird die Vergabe des Objektes an die Edith-Haberland-Stiftung vorbereitet.
- **Manzinger Weg 3 – 1 WE**
Die Landeshauptstadt München ist zur Hälfte Miteigentümerin des Grundstücks. Seit Jahren werden mit den weiteren Miteigentümern Erwerbsverhandlungen geführt, die aufgrund finanzieller Differenzen nicht abgeschlossen werden können. Wie bereits berichtet, wird zur Vermeidung einer Teilungsversteigerung ein Gutachten des Gutachterausschusses eingeholt. Aktuell steht die Bewertung durch den Gutachterausschuss aus, die für einen möglichen Ankauf benötigt wird. Weitere Planungen für die künftige Nutzung des Anwesens können erst nach dem Erwerb des Hälfteanteils erfolgen.
- **Müllerstadelstraße 171 – 1 WE**
Für die ehemalige Werkswohnung in einem separatem Gebäude auf einem Gartenbaubetriebshofgelände des Baureferats wurde zunächst das Verkaufsverfahren bzw. die Vergabe des Objektes im Erbbaurecht angestrebt. Ende 2018 wurde daher ein Vorbescheid beantragt, der insbesondere alle möglichen Nutzungen wie Mischnutzung, Wohngebäude, Gewerbe abklären soll. Dieser Vorbescheid liegt seit dem 11.03.2020

vor. Des Weiteren liegt eine seitens des Sozialreferates erstellte Betriebsbeschreibung für eine intensivtherapeutisch-traumapädagogische Wohngruppe sowie eine heilpädagogische Wohngruppe als hausinterne Anschlussmaßnahme mit traumapädagogischem Schwerpunkt vor. Diese Nutzung wäre nach dem Vorbescheid möglich. Zurzeit werden die voraussichtlichen Kosten für den Betrieb/Unterhalt der Immobilie für das Sozialreferat ermittelt, damit der Nutzerbedarfbeschluss vom Sozialreferat erstellt und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden kann.

- **Dantestraße 4 – 2 WE**

Zwei Appartements werden freigehalten und für kurzfristige notwendige Unterbringungsfälle, z.B. für neue Mitarbeiter*innen der SWM zur Verfügung gestellt.

1.2. Betrachtung neu hinzugekommener Wohnungsleerstände

Zum Berichtsstand 31.12.2020 wurden insgesamt 69 länger als 6 Monate leerstehende Wohnungen **neu** erfasst. In nachstehender Tabelle 2 wird der prognostizierte Maßnahmenbeginn tabellarisch dargestellt. Im Berichtszeitpunkt dieser Vorlage sind insgesamt 7 Fälle bereits wieder entfallen.

Tabelle 2:

Anzahl der am 31.12.2020 neu leerstehenden WE Gegliedert nach Maßnahmenbeginn						
	Maßnahme läuft bereits	Beginn Maßnahme bis 30.06.2021	Beginn Maßnahme 01.07.2021 bis 31.12.2021	Beginn Maßnahme nach dem 01.01.2022	Sonstiges	Summe
Anzahl der am 31.12.2020 neu leerstehenden WE	17*	0	2	40	10	69
Prozentualer Anteil	25 %	0 %	3 %	58 %	14 %	100 %
* im Zeitpunkt der Vorlage des Berichtes sind 7 Wohneinheiten bereits wieder vermietet und damit entfallen						

Die genauere Betrachtung der zum 31.12.2020 neuen Leerstände verdeutlicht erneut, dass es sich um temporäre Leerstände handelt, die mit einer anstehenden Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahme in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

In **25 %** der Fälle handelt es sich um **bereits laufende Maßnahmen** wie z.B. Wohnungen, die nach Abschluss von Sanierungsarbeiten wieder im Vermietungsprozess angeboten werden. 7 der insgesamt 17 Fälle sind zum Berichtszeitpunkt bereits wieder vermietet.

3 % der Fälle werden bis spätestens 31.12.2021 in der Umsetzungsphase der Maßnahme sein. Es handelt sich um ein Doppelhaus in der Waldgartenstraße, das zunächst dem Sozialreferat zur Nutzung überlassen war. Im Zuge der Rückgabe wurde festgestellt, dass vor einer

erneuten Vermietung erst umfangreiche Sanierungsarbeiten der sanitärer Anlagen und Elektroinstallationen durchgeführt werden müssen. Zudem wurde Holzfäule festgestellt. Da die umfangreiche Instandsetzung als nicht wirtschaftlich erscheint, ist der Abbruch der Immobilie vorgesehen.

In **58 %** der neu hinzu gekommenen Fälle beginnt die vorgesehene Maßnahme ab dem 01.01.2022. Hierbei handelt es sich vor allem um umfangreiche Sanierungsmaßnahmen (Abbruch und Ersatzneubau) in den Stadtteilen Moosach, Milbertshofen-Am Hart und Ramersdorf-Perlach. Abbruch und Neubau bedingen unvermeidlichen temporären Leerstand, da vor dem Beginn der Modernisierungen erst alle Mieter*innen sozialverträglich umgesetzt werden müssen.

In den verbleibenden **14 %**, das sind 10 neu aufgetretene Fälle, kann ein konkreter Termin bis zur Beseitigung des Leerstandes derzeit noch nicht genannt werden. Hierbei handelt es sich z.B. um Wohnungen in der Alfred-Döblin-Straße. Nach der planmäßigen Fertigstellung der umfangreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme der gesamten Wohnanlage konnten 5 Wohnungen noch nicht wieder vermietet werden. Im Zuge des Erstzugriffs durch Beschäftigte des Krankenhauses Harlaching bestand kein Interesse für die Anmietung. Danach wurden die Wohnungen sowohl über SOWON als auch über Immoscout erfolglos angeboten. Die Wohnungen werden daher für die Umsetzung von Mieter*innen der anstehenden umfangreichen Sanierungsmaßnahmen (Abbruch und Ersatzneubau) vorgesehen.

1.3. Gesamtbetrachtung aller zum 31.12.2020 leerstehenden Wohnungen

Zum 31.12.2020 standen **insgesamt 186 WE** länger als 6 Monate leer, so dass sich die Zahl der längerfristig leerstehenden Wohnungen gegenüber dem letzten Bericht (394 WE) wieder deutlich verringert hat.

In der nachfolgenden Tabelle 3 werden zunächst die Planungshorizonte der am 31.12.2020 leerstehenden Wohnungen in der Gesamtbetrachtung dargestellt.

Tabelle 3:

	Maßnahme läuft bereits	Beginn Maßnahme bis 30.06.2021	Beginn Maßnahme 01.07.2021 bis 31.12.2021	Beginn Maßnahme nach dem 01.01.2022	Sonstiges	Summe	Zum Berichtszeitpunkt bereits nicht mehr leerstehend
Anzahl der am 31.12.2020 leerstehenden WE	14	2	2	49	43	110	76
Prozentualer Anteil	8%	1%	1%	26%	23%	59%	41%

Ein sehr großer Anteil der Leerstände am 31.12.2020, insgesamt **76** der Wohnungen (**41 %**) standen zwar zum 31.12.2020 leer, sind zum Berichtszeitpunkt aber bereits wieder der Vermietung zugeführt oder die Abbrucharbeiten wurden bereits begonnen, so dass zum Zeitpunkt der Vorlage dieses Berichtes **tatsächlich noch 110 Wohnungen leer** stehen.

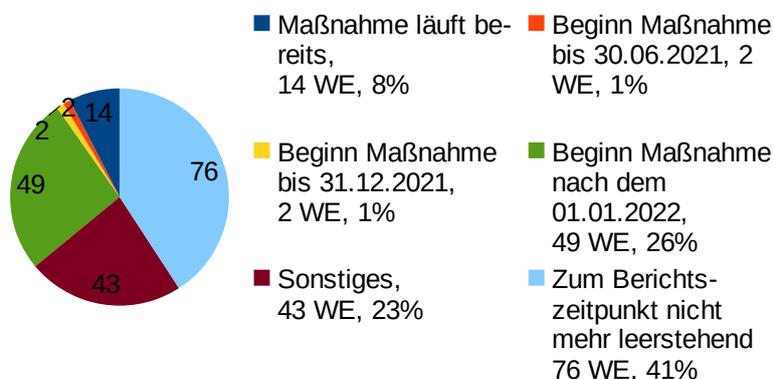
Gemäß der Planungen der städtischen Wohnungsgesellschaften werden in 16 der zum Berichtszeitpunkt noch leerstehenden 186 Fälle (rund **8 %**) die geplanten Maßnahmen bis spätestens 30.06.2021 begonnen bzw. bereits beendet sein und die Wohnungen einer Vermietung zugeführt sein.

Wie auch in den letzten Berichten ausgeführt, wird der Großteil der geplanten bzw. in der Umsetzungsphase befindlichen Maßnahmen zu weitaus mehr neuem, preisgünstigem und angemessenem Wohnraum für Münchner Bürgerinnen und Bürger führen. Anstelle von 306 nicht mehr zeitgemäßen Wohnungen werden 377 neue Wohnungen errichtet.

Bei weiteren **2** Wohnungen (**1 %**) handelt es sich um die Wohnungen in der Horemannstraße, die für eine anstehende Überplanung des gesamten Areals freigezogen wurden. Nach Fertigstellung des Umspannwerksneubaus, dem Umzug der technischen Anlagen und der Freimachung des Geländes sollen dort bis Ende 2030 ca. 100 Wohnungen für Mitarbeiter*innen der SWM entstehen.

Für **49** Wohnungen (**26 %**) werden die geplanten Maßnahmen voraussichtlich ab dem Jahr 2022 beginnen. Hierbei handelt es sich vor allem um weitere Bauabschnitte der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen (Abbruch und Ersatzneubau) im Harthof, in Moosach und in Ramersdorf. Am Beispiel dieser Siedlungen hier zeigt sich erneut, dass es sich beim weitaus größten Teil der zu verzeichnenden Leerstände um baulich bedingten Leerstand handelt, bei dem im Zuge von Neustrukturierungen und umfangreichen Sanierungsmaßnahmen die Wohnungen der Siedlungen in mehreren Bauabschnitten sukzessive abgebrochen und durch familienfreundliche und zeitgemäße Neubauwohnungen ersetzt werden.

Das nachfolgende Diagramm verdeutlicht die aufgeführten Zahlen:



Erneut lässt sich aus allen vorhergehenden Darstellungen und Erläuterungen ersehen, dass es sich bei den vorhandenen Leerständen regelmäßig um unvermeidbare Leerstände handelt, die aufgrund anstehender Sanierungs- oder Modernisierungsarbeiten für einen befristeten Zeitraum entstehen müssen. Nur wenn die betreffenden Wohnungen Zug um Zug frei gemacht werden, können die anstehenden Arbeiten ohne unzumutbare Beeinträchtigungen für die Mieterinnen und Mieter durchgeführt werden. Modernisierungsarbeiten, die in teilweise noch bewohntem Zustand bereits begonnen werden, können nur in sehr geringem Umfang und bei geeigneten Objekten erfolgen.

Inwieweit sich diese Vorgehensweise vor dem Hintergrund der weiter ansteigenden Anforderungen an die Wohnungsgesellschaften noch in gleichem Maße aufrechterhalten lässt, bleibt abzuwarten.

In **23 % der Fälle (43 WE)** kann aus unterschiedlichen Gründen noch kein konkreter Maßnahmenbeginn terminiert werden.

Diese 43 Fälle werden nachfolgend detailliert erläutert. Die jeweilige Begründung gilt jeweils für alle leerstehenden Wohnungen einer Wohnanlage.

- Bodenseestraße 210 – 4 WE
(Erläuterung siehe Ziffer 1.1.3)
- Arcostraße 1 – 1 WE
Es handelt sich um eine nicht mehr verkehrssichere Dachgeschoßwohnung, bei der ursprünglich vom Erfordernis einer Kernsanierung ausgegangen wurde. Es wurde ein entsprechendes Sanierungskonzept erstellt, welches verschiedene Varianten eines zusätzlichen DG-Ausbaus berücksichtigt. Um die leer stehende Wohnung unabhängig von einem, nach Einschätzung der GEWOFAG erst in ca. 3 bis 5 Jahren umsetzbaren, DG-Ausbau wieder vermietbar zu machen, wurde die GEWOFAG im März 2021 mit ei-

ner reduzierten Sanierung beauftragt. Die Umsetzung der Maßnahme soll in den nächsten Monaten erfolgen.

- Eberhardstraße 39, Ebersberg – 5 WE
Wie bereits berichtet, besteht für die Immobilie eine strenge Stifterauflage (Veräußerungsverbot), so dass eine Vergabe im Erbbaurecht erforderlich ist. Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine Immobilie mit einer hohen Baurechtsreserve. Das Bestandsgebäude ist daher als unterwertige Bebauung und somit als Abbruchobjekt anzusehen. Darüber hinaus befindet es sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Um eine Vergabe des Grundstücks im Erbbaurecht zu erreichen, wurden intensive Verhandlungen mit Interessenten geführt. Ein potentieller Erwerber hat für die Bebauung des Grundstücks ein umfassendes Bauprojekt entwickelt und bereits weitreichende Abklärungen und Vorbereitungen zur Umsetzung des Projekts getroffen. Ein entsprechender Vergabebeschluss des Münchner Stadtrats lag vor. Bedauerlicherweise ist die Vergabe des Erbbaurechts in den letzten Zügen der Umsetzung dann völlig wider Erwarten gescheitert. Im Vorfeld der geplanten Ausschreibung des Erbbaurechts hatten sich bereits verschiedene Interessenten für das Erbbaurecht interessiert. Dabei zeigte sich, dass die von den Interessenten*innen verfolgten Konzepte sehr unterschiedlich sind und das breite Spektrum von Bebauungs- und Nutzungsvarianten nicht in einem Vorbescheid mit der nötigen Verbindlichkeit abgefragt werden kann. Die Baurechtsklärung soll daher vom künftigen Erbbaurechtsnehmer bzw. der künftigen Erbbaurechtsnehmerin selbst durchgeführt werden. Die Vergabe soll im Rahmen eines entsprechenden Optionsmodells erfolgen, das zum einen dem/der Erbbaurechtsnehmer*in die Möglichkeit gibt, das Baurecht verbindlich zu klären und zum anderen der Stiftung die Sicherheit gibt, durch ein vereinbartes Optionsentgelt für die exklusive Reservierung der Immobilie auf jeden Fall eine angemessene Entschädigung zu erhalten. Der Abschluss eines Erbbaurechtvertrages ist in 2021 geplant.
- In der Au 9, Machtlfing – 1 WE
Auch hier handelt es sich um eine Immobilie mit sehr spezifischer Stifterauflage (Nutzungsvorgabe); die Vermietung ist nur an einen sehr eingeschränkten Personenkreis möglich. Das Anwesen wurde bis zum Tod von der Lebensgefährtin des Stifters bewohnt. Die Nachlassabwicklung und Räumung hat längere Zeit in Anspruch genommen. Aufgrund der sehr schlechten Anbindung des Anwesens an den öffentlichen Nahverkehr ist es trotz vielfältiger Kontaktaufnahmen mit freien Trägern der Wohlfahrtspflege und der Stadt Starnberg schwierig, den vom Stifter gewünschten Personenkreis in dem Objekt unterzubringen. Erfolgversprechende Verhandlungen mit einem Träger der freien Wohlfahrtspflege scheiterten, da die derzeitige wirtschaftliche Lage aufgrund der Corona-Pandemie schwierig ist und neue Wohnprojekte derzeit nicht angegangen werden. Darüber hinaus kann mit der sehr schlechten Anbindung des Anwesens an das ÖPNV-Netz die erforderliche Mobilität der Bewohner*innen nur schwer gewährleistet werden. Auch für Privatinteressenten*innen ist die Anbindung problematisch. Erschwerend kommt bei diesem Personenkreis noch die Größe von rd. 260 m² für das gesamte Anwesen hinzu. Daher wird nunmehr versucht das Anwesen in zwei Wohn-

einheiten aufzuteilen und an den vom Stifter gewünschten Personenkreis zu vermieten. Eine Vermietung ist bis Ende 2021 vorgesehen.

- Anglerstraße 4 – 4 WE und
Landwehrstraße 48 – 9 WE
(Erläuterung siehe Ziffer 1.1.3)
- Landsbergerstraße 275 – 1 WE
(Erläuterung siehe Ziffer 1.1.3)
- Alfred-Döblin-Straße 24 – 5 WE
Nach der planmäßiger Fertigstellung der umfangreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von insgesamt 60 Wohnungen im unbewohnten Zustand konnten bis zum 31.12.2020 noch 5 Wohnungen nicht vermietet werden. Im Zuge des Erstzugriffs durch die Beschäftigten des Krankenhauses Harlaching bestand kein Interesse für die Anmietung. Danach wurden die Wohnungen erfolglos über SOWON und anschließend erfolglos über Immoscout angeboten. Derzeit sind die verbliebenen leerstehenden Wohnungen vorgesehen für die Umsetzung von Mietern Im Zuge der Freimachung der Abbruchbestände in der Haldensee-/ Bad-Schachener-Straße für den geplanten Neubau Ramersdorf 2. Btl..
- Josef-Felder-Straße 17 – 1 WE
Die Wohnung konnte wegen der direkt angrenzenden Baustelle (Baugrube bzw. Tiefgarage) unmittelbar vor der Wohnung, wodurch auch die Terrasse und der Fensteraustritt gesperrt sind, nicht zur Vermietung angeboten werden. Ausgleichsweise wurde mit dem benachbarten Bauherrn eine Vereinbarung getroffen, durch die der wirtschaftliche Schaden ausgeglichen wird. Die Vermietung erfolgt nach der Schließung der Baustelle.
- Neufahrner Straße 1 – 4 WE
(Erläuterung siehe Ziffer 1.1.3)
- Müllerstadelstraße 171 – 1 WE
(Erläuterung siehe Ziffer 1.1.3)
- Pilgersheimer Straße 8 – 1 WE
Nach dem Tod des Mieters ist eine aufwändige Instandsetzung erforderlich. Die erforderliche Mietbewertung wurde bereits beauftragt.
- Kattowitzer Straße 25 – 2 WE
Das Gewerbeobjekt wurde über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für die SEM München Nordost erworben. Auf dem Areal befindet sich ein Wohnhaus mit derzeit 2 Wohnungen, welches bis 2023 für 9 Auszubildende der LHM instandgesetzt werden

soll, sofern der Stadtrat dafür die Mittel bereitstellen kann.

- Theresienhöhe 16 – 1 WE
(Erläuterung siehe Ziffer 1.1.3)
- Manzingerweg 3 – 1 WE
(Erläuterung siehe Ziffer 1.1.3)
- Dantestraße 4 – 2 WE
(Erläuterung siehe Ziffer 1.1.3)

1.4. Bewertung der zahlenmäßigen Veränderung

Diese Beschlussvorlage beinhaltet einen Bericht in Form von Tabellen mit allen Leerständen, die zum Stichtag 31.12.2020 länger als sechs Monate bestehen:

- Wohnungsverzeichnis GWG München (Anlage 1a),
- Wohnungsverzeichnis MGS (Anlage 1b),
- Wohnungsverzeichnis GEWOFAG mit Stiftungsverwaltung und für das Kommunalreferat verwaltete Wohnungen (Anlage 2),
- Wohnungsverzeichnis SWM (Anlage 3) und
- Wohnungsverzeichnis Kommunalreferat (Anlage 4).

Aus den vorliegenden Meldungen der länger als 6 Monate leerstehenden Wohneinheiten (Anlagen 1 bis 4) ergibt sich zusammenfassend folgendes Bild:

Zum 31.12.2020 gab es insgesamt **186** länger als 6 Monate leerstehende Wohnungen, das sind rund **0,3** Prozent des gesamten **städtischen** Wohnungsbestandes von rund 71.100 Wohnungen bzw. rund **0,02 Prozent** bezogen auf den **Gesamtbestand** der Wohnungen von 815.057 Wohnungen in München gemäß der Erhebung des Statistischen Amtes München zum **31.12.2020**.

Die Hochrechnungsergebnisse der Zusatzerhebung „Wohnen“ des Mikrozensus aus dem Jahr **2018** weisen für die Landeshauptstadt München rund 47.000 leerstehende Wohnungen bei einem Gesamtwohnungsbestand von rund 755.000 Wohnungen aus. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 6,2 Prozent.

Die Leerstandsquote der Wohnungen im städtischen Zugriffsbereich ist damit deutlich geringer und bestätigt damit die Maxime der Landeshauptstadt München und ihrer Wohnungsgesellschaften, den Leerstand von Wohnungen nach Möglichkeit zu vermeiden.

Wie bereits ausgeführt, handelt es sich bei den vorhandenen Leerständen regelmäßig um baulich bedingten Leerstand.

Wie ausgeführt, vermeiden sowohl die städtischen Wohnungsgesellschaften ebenso wie die städtischen Referate mit Immobilienbesitz unnötigen Leerstand von Wohnungen. Die nachfol-

gende Tabelle 4 zeigt die Leerstandsquote der Wohnungen im städtischen Zugriffsbereich seit der ersten Berichterstattung an die Vollversammlung des Stadtrates zum Stichtag 31.10.2013:

Tabelle 4:

Berichtszeitpunkt	Anzahl leerstender WE	Quote am Bestand städt. WE
31.10.13	647	1,02%
31.03.14	587	1,04%
30.09.14	576	0,93%
31.03.15	313	0,50%
31.12.15	284	0,44%
31.12.16	214	0,30%
31.12.17	156	0,21%
31.12.18	327	0,44%
31.12.19	394	0,55 %
31.12.20	186	0,26 %

Tabelle 4 verdeutlicht anschaulich, dass die im Jahr 2013 begonnene Debatte über leerstehenden Wohnraum in der Landeshauptstadt München die Sensibilität für Wohnungsleerstände und deren Vermeidung sowie die Intensivierung des Instrumentes der Zwischennutzung in erheblichem Maße verstärkt hat.

Im Vergleich zum Beginn der Berichterstattung zum 31.10.2013 hat sich die Leerstandsquote bei zugleich gestiegenem Immobilienbesitz um das nahezu Vierfache verringert.

Wie alle bisherigen Berichte zeigt auch der vorliegende Bericht, dass Leerstand in städtischen Immobilien unvermeidlich ist, um nicht mehr zeitgemäßen Wohnraum grundlegend zu modernisieren. Die Modernisierungsmaßnahmen reichen dabei von Umgestaltung nicht mehr zeitgemäßer Wohnungsgrundrisse bis zu energetischer Sanierung. In den Fällen, in denen Modernisierung nicht wirtschaftlich ist, werden Wohnblocks und Häuserzeilen abgerissen und statt dessen - wenn möglich - mehr Wohnraum geschaffen (siehe hierzu auch Ausführungen in Ziffer 1.3). Dies ist mit sozialverträglichen Umsetzungen der bisherigen Bestandsmieter*innen verbunden.

2. Zwischennutzungen bis Maßnahmenbeginn

In allen bisherigen Leerstandsberichten wurde dem Stadtrat ausführlich über die verschiedenen Möglichkeiten, temporär leerstehenden Wohnraum zwischenzunutzen, berichtet. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass – soweit möglich – das Instrument der Zwischennutzung vor allem in Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnen und Migration, aber auch dem Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft des Kulturreferates der Landeshauptstadt München etabliert ist.

3. Fazit

Alle Leerstandsberichte zeigen deutlich auf, dass infolge des Auftrags an die städtischen Wohnungsgesellschaften, durch Neubau, Sanierung und Modernisierung zusätzlichen preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, temporärer Leerstand unvermeidbar ist.

Zudem muss eine gewisse Anzahl an Wohnungen vorgehalten werden, um die von Modernisierungsmaßnahmen betroffenen Mieter*innen den Vorgaben des Stadtrates gemäß sozialverträglich umsetzen zu können.

Die Schwankungen in den Leerstandsquoten zeigen deutlich auf, dass es sich bei den Leerstandsfällen der Landeshauptstadt München fast ausnahmslos um sogenannte baulich bedingte Leerstände handelt, die aufgrund der regen Modernisierungs- bzw. Neubautätigkeit der städtischen Wohnungsgesellschaften entstehen. Sie zeigen auch, dass die Planungen der städtischen Wohnungsgesellschaften sehr realistisch und punktgenau sind.

Soweit Wohneinheiten aufgrund anstehender Sanierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten nicht regulär vermietbar sind, werden sie hinsichtlich einer möglichen Zwischenbelegung vorrangig durch das Amt für Wohnen und Migration geprüft.

Die Wohnungsgesellschaften legen größten Wert darauf, durch die zeitliche Planung von Bauabschnitten Leerstand soweit als möglich zu vermeiden. Wie die bisherigen Berichte zeigen, werden die Planungshorizonte zu einem sehr hohen Prozentsatz auch eingehalten.

Soweit in Einzelfällen der ursprüngliche Planungshorizont nicht eingehalten werden kann, ist dies größtenteils unvorhergesehenen, in jedem Fall aber nachvollziehbaren Ereignissen geschuldet.

Das Ziel der vollständigen Vermeidung von Leerstand kann aus Sicht eines sozialen Vermieters aufgrund der beschriebenen Notwendigkeit von Leerständen infolge anstehender Maßnahmen jedoch weiterhin nicht erreicht werden.

Vor dem Hintergrund von Ankäufen durch Ausübung der Vorkaufsrechte in Erhaltungssatzungsgebieten kann auch in den nächsten Jahren nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Wohnungen zunächst leer stehen, bevor sie mittelfristig und angemessen belegt werden können. Wie die in Ziffer 1.3. beschriebenen Fälle der Wohnungen in der Angler- und Landwehrstraße zeigen, handelt es sich bei den angekauften Immobilien großteils um sanierungsbedürftige Immobilien. Eine Modernisierung oder Sanierung im bewohnten Zustand kann nur in Einzelfällen bei geeigneten Objekten in nur geringem Umfang erfolgen und ist immer mit Beeinträchtigungen der Mieterschaft verbunden.

Die Beschlussvorlage ist von den beteiligten Referaten sowie den Wohnungsgesellschaften GWG München und GEWOFAG mitgezeichnet.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Nach der Satzung der Bezirksausschüsse ist in der vorliegenden Angelegenheit keine Befassung vorgesehen.

Dem Korreferenten für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Höpner, sowie dem zuständigen Verwaltungsbeirat für das Teilnehmungsmanagement, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann, ist jeweils ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Leerstandsbericht zum 31.12.2020 sowie den Veränderungen gegenüber dem Bericht an die Vollversammlung des Stadtrates am 29.04.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18455) wird Kenntnis genommen.
2. Die Referate mit Immobilienbesitz und Teilnehmungsgesellschaften bleiben weiterhin beauftragt, unnötigen Leerstand zu vermeiden.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Abstimmung mit den anderen Referaten mit Immobilienbesitz sowie den Teilnehmungsgesellschaften den nächsten Bericht zum Stichtag 31.12.2021 im ersten Halbjahr 2022 dem Stadtrat vorzulegen. Zukünftig wird die Vorlage vorberatend im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung behandelt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA I/ZV
3. An das Kommunalreferat
4. An das Sozialreferat
5. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
6. An das Personal- und Organisationsreferat
7. An die Stadtkämmerei
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 1
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3
14. An die Geschäftsführung der GEWOFAG Holding GmbH
15. An die Geschäftsführung der GWG
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

16. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/03
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3