



**Kristina Frank**  
Berufsmäßige Stadträtin

An die  
Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/Rosa Liste  
Rathaus

### **Wie ist die Lage der Betriebe im Ruffinihaus?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 20-26 / F 00039 von Frau BMin Katrin Habenschaden, Frau StRin Julia Post,  
Herrn StR Sebastian Weisenburger, Herrn StR Beppo Brem  
vom 16.07.2020, eingegangen am 05.08.2020

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Habenschaden,  
Sehr geehrte Frau Stadträtin Post,  
sehr geehrter Herr Stadtrat Weisenburger,  
sehr geehrter Herr Stadtrat Brem,

in Ihrer Anfrage teilten Sie dem Kommunalreferat mit, dass sich „...*die Lage zahlreicher Mieter\*innen des Ruffinihauses auch jenseits der bekannten Auswirkungen der Corona-Krise in besonderem Maße herausfordernd gestaltet. So wurden den Mieter\*innen vor Kurzem eine Unterstützung im Rahmen der wirtschaftlichen Überbrückungshilfe auf Bundesebene verweigert. Voraussetzung für die Hilfe ist ein Umsatzrückgang im April und Mai 2020 um mindestens 60 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Viele Unternehmen im Ruffinihaus stehen hier vor dem Problem, dass sie bedingt durch dessen Sanierung durch die Stadt und die damit verbundenen notwendigen Standortwechsel bereits letztes Jahr von einem achtzigprozentigen Umsatzrückgang betroffen waren. Trotz spürbarer weiterer Verluste stellt sich dementsprechend aktuell kein Umsatzrückgang um 60 Prozent ein. Stand jetzt sieht das Bundesprogramm hierfür keine Härtefallklausel vor.*“

Denisstraße 2  
80335 München  
Telefon: 089 233-22871  
Telefax: 089 233-26057  
[kristina.frank@muenchen.de](mailto:kristina.frank@muenchen.de)

Zunächst möchte ich mich für die gewährten Fristverlängerungen bedanken.

Zu Ihrer Anfrage vom 16.07.2020 teile ich Ihnen Folgendes mit:

**Frage 1:**

*„Liegen dem Kommunalreferat Informationen über die wirtschaftliche Situation der Mieter\*innen im Ruffinihaus vor und werden bereits Optionen bedarfsgerechter Unterstützungsleistungen geprüft? Wenn ja, wie gestaltet sich die aktuelle Lage und welche Maßnahmen plant das Kommunalreferat? Wenn nein, wann plant das Kommunalreferat, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen?“*

**Antwort:**

Die Situation der Mieter\_innen des Ruffinihauses ist dem Kommunalreferat (KR) bekannt. Aus Gründen der Gleichbehandlung aller Mieter\_innen in stadteigenen Anwesen ist es jedoch nicht möglich, für einzelne Vertragspartner\_innen von bestehenden allgemeingültigen Vorschriften abzuweichen bzw. weitere Erleichterungen zu gewähren. Mit Beschlüssen vom 29.04.2020 und 03.12.2020 (Corona-Virus SARS-CoV-2; Erleichterungen für städtische Mieter\_innen, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 18401 und Nr. 20-26 / V02111) hat der Stadtrat Erleichterungen für städtische Gewerbemieter\_innen im Zusammenhang mit dem Corona-Virus beschlossen. Es handelt sich hierbei um ein antragsbasiertes Verfahren. Sofern die einschlägigen Voraussetzungen erfüllt sind und der Nachweis eines Liquiditätsengpasses beim Immobilienmanagement (IM) erfolgt ist, reduziert sich die Mietzahlung auf die reine Umsatzmiete. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, bei der Stadtkämmerei einen Antrag auf Stundung der Mietzahlungen bis zum 30.06.2021 zu stellen.

Die Mieter\_innen sind über die zuvor genannten Möglichkeiten informiert.

**Frage 2:**

*„Plant das Kommunalreferat, allen Mieter\*innen des Ruffinihauses kurzfristige Unterstützung zuteilwerden zu lassen, die im Rahmen der Sanierung von einem extern verursachten Umsatzrückgang in einer Höhe betroffen waren, der aktuell einen Ausschluss aus der Überbrückungshilfe des Bundes nach sich zieht? Ist hierbei ein Verzicht auf die vom Kommunalreferat geforderte Kautionszahlung bis zur ausreichenden wirtschaftlichen Erholung der Mieter\*innen und / oder ein Verzicht auf die aktuelle Monatsmiete bei ausschließlicher Erhebung einer Umsatzmiete in gegebenenfalls anzupassender Höhe möglich?“*

**Antwort:**

Den betroffenen Alt-Mieter\_innen des Ruffinihauses ist das KR entgegengekommen, als die stadtweit übliche Kautionszahlung von ursprünglich 6 Monatsmieten auf 3 Monatsmieten reduziert wurde.

Außerdem wurde die Kautionszahlung bis spätestens 31.12.2021 verlängert. Die Kautionszahlung dient der LH München als Vermieterin u.a. zur Absicherung eines eventuellen Mietausfalls und etwaiger Schadensbehebung/Rückbauverpflichtung im Mietobjekt, sofern letztere bei Vertragsbeendigung nicht durch die Nutzer\_innen behoben/geleistet werden. Ein vollständiger Verzicht

auf die Kautionszahlung ist deshalb nicht möglich, zumal die Räume generalsaniert und in bestem Zustand überlassen wurden.

Darüber hinaus hat das KR die Mieter\_innen ab Bezug der Ladeneinheit für die Dauer von 3 Monaten mietfrei gestellt. Es waren lediglich die Betriebskosten während dieses Zeitraums zu zahlen.

Sofern die Mieter\_innen durch die noch andauernde Baustelle im Obergeschoss des Ruffinihauses (z.B. Gerüst) beeinträchtigt waren, ist ihnen das KR auf Antrag mit einer Minderung der Mietzahlung entgegen gekommen. Noch weitere Hilfen, die über die vom Stadtrat beschlossenen Unterstützungsleistungen (siehe Antwort zu Frage 1) hinausgehen, können nicht gewährt werden.

**Frage 3:**

*„Bestehen Möglichkeiten, den Umsatz von Mieter\*innen städtischer Flächen durch zusätzliche Freiflächennutzungen zu stärken?“*

**Antwort:**

Die Mieter\_innen können diesbezüglich entsprechende Anträge auf Sondernutzung beim Kreisverwaltungsreferat stellen. Das Café im Ruffinihaus hatte bspw. seine Freifläche im Sommer 2020 bereits erweitert, um trotz der erforderlichen Mindestabstände aufgrund der Pandemie die übliche Zahl an Sitzplätzen im Freien anbieten zu können.

**Frage 4:**

*„Plant das Kommunalreferat im Rahmen des Tourismus-Recovery-Plans die Bedarfe der Mieter\*innen städtischer Flächen zu integrieren, um beispielsweise die Bekanntheit und damit einhergehend die Umsätze der Mieter\*innen des Ruffinihauses zu stärken. Wenn ja, welche Maßnahmen sind hier geplant? Wenn nein, an welcher Stelle wird das Kommunalreferat seitens des Referates für Arbeit und Wirtschaft miteinbezogen?“*

**Antwort:**

Die touristische Recovery-Strategie verfolgt einen umfassenden Ansatz, bei dem sämtliche Betriebe aus dem Bereich der Tourismuswirtschaft Beachtung finden bzw. durch eine möglichst schnelle Steigerung des Besucheraufkommens hiervon profitieren sollen. Ausgearbeitet wurde diese vom Referat für Arbeit und Wirtschaft gemeinsam mit der Tourismus Initiative München (TIM) e.V., in dem die verschiedenen Branchen vertreten sind. Neben Hotellerie, Gastronomie, Kulturveranstaltern und weiteren ist dies auch der Handel. Insofern werden sich die Maßnahmen der Recovery-Strategie hoffentlich auch auf die Einzelhändler\_innen im Ruffinihaus positiv auswirken. Die Förderung individueller Einzelhändler\_innen stand nicht im Fokus dieses Plans.

**Frage 5:**

*„Liegen der Stadtverwaltung Informationen über die wirtschaftliche Situation von weiteren Mietern gewerblich genutzter städtischer Räume vor, die durch ähnliche nicht selbst verschuldete Probleme aus bestehenden Unterstützungsprogrammen herausfallen?“*

**Antwort:**

Dem KR liegen entsprechende Informationen im Einzelfall, sofern städtische Gewerbemieter\_innen die bei der Antwort zu Frage 1 angeführten Anträge auf Erleichterungen gestellt haben, vor.

In allen Fällen befinden wir uns mit unseren Mieter\_innen im Gespräch und versuchen, im Rahmen der gesetzlich zulässigen Grenzen, an die eine öffentlich-rechtliche Immobilienverwaltung auch auf dem Gebiet des Privatrechts gebunden ist, Lösungen zu finden, die die Fortsetzung des Mietverhältnisses zum Ziel haben. Die LH München kann jedoch nicht bundesweite Überbrückungsgelder aufgrund der Corona-Pandemie ausweiten.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank  
Kommunalreferentin