



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

**Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-02**

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer:
Sachbearbeitung:
plan.ha3-02@muenchen.de

I.

Frau Anna Hanusch
Vorsitzende des Bezirksausschusses des
Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg
Ehrenbreitsteiner Straße 28a
80993 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
PLAN HA III/02

Datum
11.01.2022

Auslastung Parkplätze städtischer Gesellschaften in Neuhausen-Nymphenburg

**BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03312 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg
vom 16.11.2021**

Sehr geehrte Frau Stadträtin Hanusch,

in seiner Sitzung vom 16.11.2021 hat der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg den oben genannten BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03312 einstimmig beschlossen, wonach die Verwaltung aufgefordert wurde, dem Bezirksausschuss eine Übersicht mit der aktuellen Auslastung der Parkplätze und -garagen zur Verfügung zu stellen sowie zu ihrer Preisgestaltung, die von städtischen Gesellschaften in Neuhausen-Nymphenburg betrieben werden, z. B. GEWOFAG oder GWG.

Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03312 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg vom 16.11.2021 wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung als zuständigem Betreuungsreferat der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG München) zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Der vorliegende BA-Antrag vom 16.11.2021 beinhaltet eine Berichterstattung an den Bezirksausschuss und betrifft als laufende Angelegenheit die Geschäftsbereiche der städtischen Beteiligungsgesellschaften.

Nachdem uns nunmehr die schriftlichen Stellungnahmen der betroffenen Fachdienststellen vorliegen, informiert das Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg daher gerne wie folgt:

Die GEWOFAG teilt aktuell mit, dass sie im Stadtbezirk 09 – Neuhausen-Nymphenburg zum Stand 10.12.2021 über insgesamt 1.010 Stellplätze für Fahrzeuge, sowohl oberirdisch als auch in Form von Tief- und Einzelgaragenplätzen, verfügt. Davon sind 931 Plätze vermietet, was einer Belegungsquote von 92,2 % entspricht. 79 Plätze stehen aktuell leer, was einer Leerstandsquote von 7,8 % entspricht. Dies liegt unter anderem an einer geringeren Nachfrage. Bei den nicht belegten Plätzen handelt es sich in vielen Fällen um sogenannte „Duplex-Garagen“, die bei Mieter*innen erfahrungsgemäß weniger beliebt sind.

Selbstverständlich versucht die GEWOFAG, den Leerstand bei Stellplätzen so gering wie möglich zu halten. Die Angebote richten sich generell an die Mieter*innen vor Ort. Freie Stellplätze werden bei Weitervermietungen über Hausaushänge und durch Informationen im Mieterzentrum angeboten. Erst danach werden externe Vermittlungsmöglichkeiten in Anspruch genommen. Sofern freie Stellplätze auf einem Immobilienportal angeboten werden, werden einzelne Muster-Stellplätze veröffentlicht und nicht alle in der Wirtschaftseinheit leerstehenden Einheiten.

Die GEWOFAG weist darauf hin, dass ältere Wohnanlagen einen sehr hohen Stellplatzschlüssel aufweisen. Neue und moderne Mobilitätskonzepte haben dagegen den Effekt, dass die Nachfrage nach Stellplätzen sinkt. Über das tatsächliche Nutzungsverhalten der Mieter*innen können jedoch keine Aussagen getroffen werden.

Die Preisgestaltung der GEWOFAG stellt sich wie folgt dar:

- Kfz-Stellplatz öffentlich gefördert: 15-70 Euro
- Kfz-Stellplatz freifinanziert: 30-100 Euro

Eine maximal zulässige Miethöhe bei Stellplätzen im öffentlich geförderten Wohnungsbau existiert nicht. Im freifinanzierten Bereich haben Faktoren wie Lage, Angebot/Nachfrage und Ausstattung Einfluss auf den Mietpreis.

Die GWG München teilt aktuell mit, dass sie im Stadtbezirk 09 – Neuhausen-Nymphenburg zum Stand 16.12.2021 über zwei Anwesen mit Garagen mit insgesamt 60 Stellplätzen verfügt bzw. für die Landeshauptstadt München verwaltet:

- Blumenburgstraße 61 (im Eigentum der GWG München):
5 oberirdische Stellplätze; aktuelle Auslastung: 100 %
Kosten: 50,00 Euro monatlich
- Aldringenstraße 5 (im Eigentum der Landeshauptstadt München):
55 Stellplätze in einer Tiefgarage; aktuelle Auslastung: 99 %
Kosten Einzelstellplatz: 95,00 Euro monatlich
Kosten Duplex-Stellplatz (oben wie unten): 60,00 Euro monatlich

Dem BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03312 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg vom 16.11.2021 kann mit den vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

