



## Fraktion im Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt

München, den 28.02.2022

### Zweckentfremdung bei der Zwischennutzung im ehemaligen Gesundheitsreferat?

#### Antrag

Der BA 3 bittet das Kommunalreferat der Landeshauptstadt München um folgende Auskünfte:

- Wie hoch ist der Pachtzins für die Zwischennutzung und seit wann wurde der (in voller Höhe) erhoben?
- Ist dem Kommunalreferat bekannt, dass ein Verwalter (super plus GmbH) zwischen den Betreibern und den eigentlichen Mietern geschaltet ist?
- Wurden vom Kommunalreferat Auflagen zur Zwischennutzung auferlegt, wie wurden diese im Nutzungskonzept von MUCA umgesetzt, und wie kontrolliert das Kommunalreferat diese?
- Wann endet die Zwischennutzung?
- Wird die Zwischennutzung nach dem Ende der jetzigen Periode neu ausgeschrieben oder verlängert sie sich automatisch mit dem bisherigen Erbpächter?

Zudem fordert der BA 3 das Kommunalreferat auf,

- falls die Nutzung durch MUCA eine rein kommerzielle ist, den Erbpachtzins dementsprechend anzupassen, da das Ziel einer kulturellen und kreativen Zwischennutzung völlig verfehlt ist und eine andere Nutzung vorliegt als intendiert.
- eine Ortsbegehung zusammen mit dem BA 3 durchzuführen, um die herrschenden Zustände zu protokollieren und Verbesserungsmöglichkeiten für die Mieter herauszuarbeiten.

#### Begründung

Laut Mietern sind die Zustände im ehemaligen Gesundheitsreferat untragbar. Die Miete für die Räume ist extrem hoch (22€ pro m<sup>2</sup>), was für Künstlerinnen und Künstler kaum zu stemmen ist. Daher wurden erst gar nicht alle Räume an Künstlerinnen und Künstler vermietet, sondern anderweitig vergeben.

Die Mieter mussten von Tag 1 an die volle Miete bezahlen, obwohl noch Umbaumaßnahmen stattfanden inklusive der Toiletten. Auch während der Pandemie war die volle Miete fällig.

Des Weiteren sind die Innenhöfe, Außenanlagen, Workshopräume, Gastronomie, Museumsshop und der Veranstaltungsraum in einem schlechten Zustand bzw. nicht nutzbar.

Zudem stößt die strikte Trennung von Ausstellungs- und Atelierbereich sowie die Zugänglichkeit der Ateliers nur über den Hintereingang auf das Missfallen der Mieter.

Aus dem genannten Punkten ergeben sich die Fragen und Forderungen, die das Kommunalreferat dem BA 3 vor bzw. bei einem Ortstermin beantworten soll.

Die Nutzung durch MUCA bzw. super plus GmbH deutet auf eine rein kommerzielle Nutzung hin, die der Intention des SPD-Stadtratsantrags 14-20 / A 04772 und der entsprechenden Antwort des Kommunalreferats völlig widerspricht:

„Die Intention Ihres Antrages, das ehemalige Gesundheitshaus für kulturelle und kreative Zwischennutzungen zur Verfügung zu stellen, wird vom Kommunalreferat also bereits umgesetzt.“

Im Gegenteil, die angesprochene GmbH scheint sogar die Notlage der Künstlerinnen und Künstler bewusst auszunutzen, die verzweifelt auf der Suche nach bezahlbaren Ateliers sind.

**Antragsteller:**

Georg Fleischer, Sonja Hergarten, Gesche Hoffmann-Weiss, Felix Lang, Mathias Popp