



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München
Direktorium, BA-Geschäftsstelle Mitte
Vorsitzende des BA 03
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz
Tal 13
80331 München

Datum: 15.02.2023

Auskunft über den aktuellen Stand der Bearbeitung von Leerstands-Meldungen

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 04838 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 06.12.2022

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

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

Zum Antrag bzw. zu den einzelnen Fragen nimmt das Sozialreferat wie folgt Stellung. Die
Fragen werden dabei zu jedem Anwesen einzeln beantwortet.

Anwesen Theresienstr. 158

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand des Zweckentfremdungsverfahrens?

Antwort:

Das Anwesen wird saniert bzw. umgebaut. Daher ist der Leerstand unvermeidbar und derzeit
gerechtfertigt.

Frage 2:

Wurde ein Bußgeldverfahren eingeleitet? Wenn nein, warum nicht?

Antwort:

Ein Bußgeldverfahren wurde bisher nicht eingeleitet, weil kein Anlass hierzu bestand. Nicht
jeder Leerstand stellt auch eine illegale Zweckentfremdung dar. In diesem Fall lagen

berechtigte Gründe für den Leerstand vor. Der Eigentümer steht unter Betreuung und es fand zwischenzeitlich ein Teilverkauf statt, so dass gewisse Verzögerungen nachvollziehbar sind. Zudem sind die Wohnungen nach Auskunft seiner Betreuerin unbewohnbar und müssen saniert werden.

Frage 3:

Gibt es Auskunft darüber, wann der Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung steht?

Antwort:

Hierzu gibt es derzeit noch keine Informationen.

Anwesen Schraudolphstr. 30

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand des Zweckentfremdungsverfahrens?

Antwort:

Im Anwesen sind aktuell Mieter*innen wohnhaft und gemeldet, für einen Leerstand liegen keine Verdachtsmomente vor. Bei einer aktuellen Ortsbesichtigung war das Haus bewohnt. Die Verfügungsberechtigte wurde dennoch angeschrieben und um Äußerung gebeten. Eine Antwort liegt noch nicht vor.

Frage 2:

Wurde ein Bußgeldverfahren eingeleitet? Wenn nein, warum nicht?

Antwort:

Bisher liegen keine Erkenntnisse vor, dass es sich hier um eine ungenehmigte Zweckentfremdung von Wohnraum handelt.

Frage 3:

Gibt es Auskunft darüber, wann der Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung steht?

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Anwesen Theresienstr. 150

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand des Zweckentfremdungsverfahrens?

Antwort:

Nach der ersten Kontaktaufnahme teilte der Verfügungsberechtigte mit, dass eine Sanierung des Anwesens, zum Teil in Eigenleistung, beabsichtigt sei.

Auf wiederholte Anschreiben in letzter Zeit erfolgte jedoch vom Eigentümer keine Reaktion mehr.

Der Leerstand dauert somit noch an. Ein Betreten des Hauses war zuletzt nicht möglich. Es ist

daher beabsichtigt, eine Anordnung zur Begehung des Hauses und im Anschluss zur Wiederbelegung zu erlassen. Eine diesbezüglich nötige Anhörung zur Durchsetzung des Betretungsrechts erging am 24.01.2023.

Frage 2:

Wurde ein Bußgeldverfahren eingeleitet? Wenn nein, warum nicht?

Antwort:

Bisher wurde noch kein Bußgeldverfahren eingeleitet, jedoch ist dies bei weiterhin mangelnder Kooperation beabsichtigt.

Frage 3:

Gibt es Auskunft darüber, wann der Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung steht?

Antwort:

Hierzu gibt es derzeit keine Informationen.

Anwesen Gabelsbergerstr. 39

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand des Zweckentfremdungsverfahrens?

Antwort:

Das Zweckentfremdungsverfahren wurde inzwischen eingestellt. Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass es sich hier nicht um Wohnraum im Sinne des Zweckentfremdungsrechts handelt, weil das Anwesen bereits seit vor Inkrafttreten der Zweckentfremdungsverordnung (01.01.1972; inzwischen Satzung) bis heute ununterbrochen zu anderen als Wohnzwecken genutzt wurde.

Frage 2:

Wurde ein Bußgeldverfahren eingeleitet? Wenn nein, warum nicht?

Antwort:

siehe Antwort zu Frage 1.

Frage 3:

Gibt es Auskunft darüber, wann der Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung steht?

Antwort:

Hierzu gibt es keine Erkenntnisse. Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 1.

Anwesen Enhuberstr. 9

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand des Zweckentfremdungsverfahrens?

Antwort:

Im Anwesen stehen teilweise Wohnungen leer, einige sind noch vermietet.

Nach Angaben der Verfügungsberechtigten sollen alle Mietverhältnisse beendet und das Haus dann kernsaniert werden.

Momentan ist deshalb kein Einschreiten möglich. Das Sozialreferat überwacht das Anwesen und lässt sich laufend über den Stand der Planungen informieren.

Frage 2:

Wurde ein Bußgeldverfahren eingeleitet? Wenn nein, warum nicht?

Antwort:

Da ein Leerstand wegen der geplanten Sanierung gerechtfertigt ist, kann bei diesem Verfahrensstand kein Bußgeldverfahren eingeleitet werden.

Frage 3:

Gibt es Auskunft darüber, wann der Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung steht?

Antwort:

Das Haus wird zum Teil noch bewohnt. Wann es überhaupt vollständig leer sein wird und wie lange die Sanierungsarbeiten dauern, kann derzeit nicht abgeschätzt werden.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 04838 des Bezirksausschusses des 03. Stadtbezirkes vom 06.12.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin