

**Bebauung Mitterhoferstraße 7;  
Überprüfung des Nutzungsvertrages im Hinblick auf die  
Verwendung öffentlicher Gelder  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02412  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 - Laim  
am 20.11.2018**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13970**

**Vorblatt zum Beschluss des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirkes Laim  
vom 12.03.2019**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Behandlung der Empfehlung Nr. 14 - 20 / E 02412 der Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirkes Laim vom 20.11.2018
<b>Inhalt</b>	Bebauung Mitterhoferstraße 7; Überprüfung des Nutzungsvertrages im Hinblick auf die Verwendung öffentlicher Gelder
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) wird Kenntnis genommen. Die Vertragskonditionen wurden überprüft und sind im ortsüblichen Vergleichsrahmen. Da der notwendige Bedarf für eine Belegung nachgewiesen ist, ist die Verwendung öffentlicher Gelder im vorliegenden Fall inhaltlich und der Höhe nach gerechtfertigt.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Laim, Mitterhoferstr. 7, Überprüfung Vertrag, Mietvertrag
<b>Ortsangabe</b>	25. Stadtbezirk (Laim) Mitterhoferstraße 7

**Bebauung Mitterhoferstraße 7;  
Überprüfung des Nutzungsvertrages im Hinblick auf die  
Verwendung öffentlicher Gelder  
Empfehlung Nr. 14-20 / E 02412  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 - Laim  
am 20.11.2018**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13970**

2 Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02412
2. Lageplan mit Flurstücksbezeichnung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 25. Stadtbezirkes Laim vom 12.03.2019**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Empfehlung der Bürgerversammlung**

Die Bürgerversammlung des 25. Stadtbezirks hat am 20.11.2018 die beiliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02412 beschlossen (Anlage 1).

Die Empfehlung betrifft einen Vorgang, der nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO des Stadtrats zu den laufenden Angelegenheiten zu zählen ist.

Da es sich um eine Empfehlung aus einer Bürgerversammlung handelt, die in ihrer Bedeutung auf den Stadtbezirk beschränkt ist, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung und § 9 Abs. 4 der Bezirksausschuss-Satzung vom zuständigen Bezirksausschuss behandelt werden. Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung nur empfehlenden Charakter.

In der Empfehlung wird beantragt, dass die Landeshauptstadt München beauftragt wird, die Rechtmäßigkeit dieser Art von Verwendung öffentlicher Gelder für das Objekt Ecke Schäufelein-/Mitterhoferstraße mit der Flurnummer 303/9 zu überprüfen.

Dies wird wie folgt begründet:

*„Ab 06.11.2018 hing an mehreren Haustüren in der Mitterhofer- und Schäufileinstraße ein „Hinweis zum Flüchtlingsheim – Mitterhoferstraße 7“. In diesem Aushang wurde mitgeteilt, dass die Landeshauptstadt München mit dem damaligen Grundstückseigentümer einen langfristigen, „lukrativen“ Mietvertrag abgeschlossen hat. „Der Vertrag bedeutet, dass die Stadt München nach dem damaligen Planungsstand eine jährliche Miete von über 1,5 Mio. € zu zahlen hat, die vermutlich noch an den Preisindex gekoppelt ist.“ Diese Miete entspricht bei vorsichtiger Berechnung ungefähr dem Fünffachen der ortsüblichen Miete. Bis zur Offenlegung des Nutzungsplans soll das Bauvorhaben auf jeden Fall eingestellt werden.“*

## **2. Aktuelle Sachlage**

Für die Anmietung von Gebäuden, für die ein sozialer Nutzungsbedarf vorliegt, ist das Kommunalreferat zuständig. Die zuständige Abteilung hat die Vertragskonditionen erneut überprüft und kommt zu folgendem Ergebnis:

Die in dem Hinweis gemachten Aussagen entsprechen nicht den Tatsachen. Es wurde bis dato keine Miete geleistet. Mietzahlungen werden erst nach Übergabe der bezugsfertigen Mietsache fällig. Zudem entspricht die Miete der aktuellen Marktlage. Nähere Angaben über den Vertragsinhalt können nicht erfolgen, da diese vertraulich sind.

Bei der geplanten Baumaßnahme ist zu berücksichtigen, dass das Objekt nach aktuellem Stand eine oberirdische Fläche von ca. 5.400 m<sup>2</sup> BGF umfassen wird sowie, im Mietpreis inbegriffen, unterirdische Flächen von ca. 1.250 m<sup>2</sup> BGF.

In der aktuellen Bedarfslage äußert das Sozialreferat aktuell einen hohen Bedarf:

*„Nach derzeitiger Bedarfslage und Planung soll das Objekt in der Mitterhoferstraße mit unbegleiteten heranwachsenden Flüchtlingen, Resettlementflüchtlingen, Flüchtlingen des humanitären Aufnahmeprogramms sowie UF-Kleinfamilien belegt werden. Das Konzept orientiert sich an der schon bestehenden Mischnutzung im Wohnprojekt Baldurstr. 31 sowie der Berg-am-Laim-Str. 127-129, welche sich bislang sehr bewährt haben.*

*Über bestehende Objekte kann der Bedarf für die genannten Gruppen nicht gedeckt werden. Aus Sicht des Sozialreferats kann auf die Realisierung des geplanten Objektes in der Mitterhoferstraße daher nicht verzichtet werden.“*

Aufgrund dieser aktuellen Bedarfslage wird das Bauvorhaben nicht eingestellt.

Da der notwendige Bedarf nachgewiesen ist, ist die Verwendung öffentlicher Gelder im vorliegenden Fall inhaltlich und der Höhe nach gerechtfertigt.

### **3. Beteiligung anderer Referate**

Der Sitzungsvorlage wurde seitens des Sozialreferates zugestimmt.

### **4. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Von der Sachbehandlung der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02412 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 – Laim am 20.11.2018 als laufende Angelegenheit (§ 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) - wird Kenntnis genommen. Die Vertragskonditionen wurden überprüft und sind im ortsüblichen Vergleichsrahmen. Da der notwendige Bedarf für eine Belegung nachgewiesen ist, ist die Verwendung öffentlicher Gelder im vorliegenden Fall inhaltlich und der Höhe nach gerechtfertigt.
2. Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02412 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 - Laim am 20.11.2018 kann somit nicht entsprochen werden; sie ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 GO erledigt.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Bezirksausschuss des 25. Stadtbezirkes Laim

Der Vorsitzende

Die Referentin

Josef Mögele  
Bezirksausschussvorsitzender

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - Kultur und Soziales

**Kommunalreferat**

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit dem Original wird bestätigt.

II. An

den Bezirksausschuss des 25. Stadtbezirkes - Laim

die BA-Geschäftsstelle West

das Direktorium - Dokumentationsstelle

das Kommunlreferat-KR-IM-KS

das Kommunalreferat-KR-IS-KD-AM

das Kommunalreferat-KR-GL2

das Sozialreferat-S-III-L/FW

das Sozialreferat-S-III-MF/UF

z.K.

Am \_\_\_\_\_