



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München
Direktorium, BA-Geschäftsstelle West
Vorsitzender des BA 21
Herr Romanus Scholz
Landsberger Str. 486
81241 München

Datum 04.12.19

Zweckentfremdung von Wohnraum

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 06866 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 21 – Pasing-Obermenzing vom 02.10.2019

Sehr geehrter Herr Scholz,

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

Zum Antrag nimmt das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration wie folgt Stellung:

Die Zweckentfremdungsgenehmigung wurde für das Anwesen Grandlstr. 3a mit Bescheid vom
01.08.2018 erteilt, weil angemessener Ersatzwohnraum erstellt wird.

§ 7 Abs. 2 Ziffer 1 der Zweckentfremdungssatzung (ZeS) legt fest, dass ein beachtliches
Ersatzwohnraumangebot unter anderem vorliegt, wenn der Ersatzwohnraum auf dem Gebiet
der Landeshauptstadt München geschaffen wird. Weitergehende räumliche Beschränkungen,
z. B. auf denselben Stadtbezirk, gab es bisher nicht.

Der Antrag musste daher genehmigt werden, zumal außerdem mehr Wohnfläche neu entsteht
als verloren geht.

Im Übrigen liegt der Ersatzwohnraum in diesem Fall zumindest im angrenzenden Stadtbezirk,
so dass auch hier noch von einer gewissen räumlichen Nähe gesprochen werden kann.

Amt für Wohnen und Migration
Wohnraumerhalt
Bestandssicherung (S-III-W/BS)
bestandssicherung.soz@muenchen.de
Telefon: (089) 233-67167
Telefax: (089) 233-67203
Franziskanerstr. 8, 81669 München

Die Zweckentfremdungssatzung wurde inzwischen jedoch mit Beschluss des Stadtrates vom 02.10.2019 geändert, so dass mit Gültigkeit der geänderten Satzung ab 01.01.2020 Ersatzwohnraum grundsätzlich nur noch im selben Stadtbezirk bzw. in räumlicher Nähe zu schaffen ist. Insoweit wurde Ihrem Wunsch bereits entsprochen.

Zudem wurde in der Vergangenheit Ersatzwohnraum in der weit überwiegenden Zahl der Fälle stets auf dem selben Grundstück oder zumindest in der Nähe geschaffen. Auch wenn sich in letzter Zeit möglicherweise der Eindruck einer Häufung gegenteiliger Fälle ergeben haben sollte, stellte sich diese Problematik bisher nur in Einzelfällen.

Der Antrag Nr. 14-20 / B 06866 des Bezirksausschusses des 21 Stadtbezirkes vom 02.10.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin