

**Verkauf einer Eigentumswohnung
Harthäuser Str. 25c in 81545 München**

18. Stadtbezirk – Untergiesing-Harlaching

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15091

Beschluss des Sozialausschusses vom 14.11.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Verkauf einer Eigentumswohnung
Inhalt	Ausgangslage Eigentumswohnung Harthäuser Str. 25c in 81545 München Verkauf der Immobilie
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs- vorschlag	Der Miteigentumsanteil 27,32/1.000 am FlSt 12862/7 Sekt. VII Grundbuch Giesing, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 31 mit Keller, sind im Benehmen mit dem Kommunalreferat an die*den Meistbietende*n, mindestens jedoch zu dem ermittelten Verkehrswert zu veräußern. Das Kommunalreferat wird gebeten, die Veräußerung durchzuführen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Flst. 12862/7 Sekt. VII
Ortsangabe	Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching Harthäuser Str. 25c, 81545 München

Seite 1

Telefon: 089 233-49300

Sozialreferat

Gesellschaftliches Engagement

Stiftungsverwaltung

**Verkauf einer Eigentumswohnung
Harthäuser Str. 25c in 81545 München**

18. Stadtbezirk – Untergiesing-Harlaching

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15091

Beschluss des Sozialausschusses vom 14.11.2024 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Die Landeshauptstadt München wurde von Frau P. zur Alleinerbin eingesetzt. Zum Nachlass gehört u. a. eine Eigentumswohnung unter der Anschrift Harthäuser Str. 25c in 81545 München.

2. Eigentumswohnung Harthäuser Str. 25c in 81545 München

Bei der Eigentumswohnung unter der Anschrift Harthäuser Str. 25c in 81545 München (Miteigentumsanteil 27,32/1.000 am FSt 12862/7 Sekt. VII Grundbuch Giesing, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 31 mit Keller) handelt es sich um eine 4-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss bestehend aus Wohnzimmer mit Essbereich, Küche, 3 Schlafzimmer, Bad, WC, Diele, Flur, Garderobe, Abstellraum und Balkone mit einer Wohnfläche von 126,66 m². Auf einem parkähnlichen 9.353 m² großen Grundstück befinden sich vier Wohnhäuser (Harthäuser Str. 25, 25a, 25b, 25c) Baujahr 1968 mit insgesamt 36 Wohnungen, einer Tiefgarage mit 36 Abstellplätzen und einem denkmalgeschützten Bestandshaus (Harthäuser Str. 25d). Das Wohnhaus Harthäuser Str. 25c verfügt über 9 Wohneinheiten.

Die Wohnanlage befindet sich in einem gebrauchsfähigen Zustand, hat jedoch Modernisierungspotenzial. Die Tiefgarage und die Aufzugsanlagen wurden deshalb in den vergangenen Jahren bereits saniert. Weiterhin befindet sich die Sanierung der Dachflächen in der Ausschreibungsphase. Die Anbindung an den ÖPNV mit Tram ist gegeben. Die Trambahnhaltestelle „Theodolindenplatz“ der Linien 25 und N27 mit Anschluss an die Münchner Innenstadt ist rund 700 m entfernt. Mit dem Auto sind es 3,4 km bis zum Mittleren Ring bzw. 3,6 km bis zur nächsten Anschlussstelle zur A995. Einrichtungen zur Versorgung des täglichen Bedarfs sowie soziale Einrichtungen sind in der näheren Umgebung ausreichend vorhanden. Die Isar liegt rund 200 m Luftlinie westlich der Wohnanlage. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet.

Laut Gutachten des Bewertungsamtes vom 16.10.2024 liegt der Verkehrswert der Wohnung weit über der Wertgrenze von 500.000 €, so dass die Entscheidung über den Verkauf beim Stadtrat liegt.

3. Verkauf der Immobilie

Die Erblasserin verfügte in ihrem Testament ein Geldvermächtnis in Höhe von 10.000 €. Darüber hinaus mussten bereits Hausgelder, Sonderumlagen und weitere Rechnungen in Höhe von rund 40.000 € bezahlt werden. Das Kapitalvermögen aus dem Nachlass ist sehr gering, so dass bereits die Verbindlichkeiten aufgrund der fehlenden Liquidität nicht vollständig erfüllt werden können.

Zur Sicherstellung der Liquidität ist der Verkauf der Immobilie zwingend notwendig.

Das Objekt soll daher an die*den Meistbietende*n, mindestens jedoch zu dem vom städtischen Bewertungsamt ermittelten Verkehrswert, veräußert werden.

4. Klimaprüfung

Laut „Leitfaden Vorauswahl Klimaschutzrelevanz“ ist das Thema des Vorhabens nicht klimaschutzrelevant. Eine Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Eine rechtzeitige Zuleitung der Vorlage an die Gremiumsmitglieder nach Nr. 5.6.2 Abs. 1 der AGAM war nicht möglich, da für die Erstellung der Beschlussvorlage notwendige Informationen erst kurzfristig vorlagen. Die Beschlussvorlage muss dringend im heutigen Sozialausschuss behandelt werden, da die Immobilie möglichst kurzfristig verkauft werden muss, um die Liquidität zur Erfüllung der Verbindlichkeiten aus dem Nachlass zu gewährleisten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Stadtkämmerei, dem Kommunalreferat, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat und dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Miteigentumsanteil 27,32/1.000 am FSt 12862/7 Sekt. VII Grundbuch Giesing, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 31 mit Keller in der Harthäuser Str. 25c in 81545 München ist im Benehmen mit dem Kommunalreferat an die*den Meistbietende*n, mindestens jedoch zu dem ermittelten Verkehrswert zu veräußern.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, die nach Ziffer 1 des Antrags beschlossene Veräußerung durchzuführen.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Kommunalreferat
z. K.

Am.....