

Haus in der Herzogstraße 86 zu sozialem Ertragswert erwerben
Antrag Nr. 20-26 / A 04947 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München
vom 21.06.2024

Ankauf des Anwesens Herzogstr. 86 durch die Stadt
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02022 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 4 -
Schwabing-West vom 18.06.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14786

Beschluss des Kommunalausschusses vom 05.12.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Antrag Nr. 20-26 / A 04947 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 21.06.2024 und Empfehlung Nr. 20-26 / E 02022 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 4 - Schwabing-West vom 18.06.2024
Inhalt	Sachverhaltsdarstellung, Begründung und Entscheidung zum weiteren Vorgehen
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvor- schlag	Der Erwerb der Wohnanlage Herzogstr. 86 wird nicht weiterver- folgt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Wohnraumsicherung, Erhaltungssatzung
Ortsangabe	Herzogstr. 86, 4. Stadtbezirk – Schwabing-West

Haus in der Herzogstraße 86 zu sozialem Ertragswert erwerben
Antrag Nr. 20-26 / A 04947 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München
vom 21.06.2024

Ankauf des Anwesens Herzogstr. 86 durch die Stadt
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02022 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 4 -
Schwabing-West vom 18.06.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14786

5 Anlagen:

1. Lageplan
2. Stadtplan
3. Antrag Nr. 20-26 / A 04947 der StR-Fraktion Die Linke / Die PARTEI vom 21.06.2024
4. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02022 der Bürgerversammlung des 4. Stadtbezirks - Schwabing-West vom 18.06.2024
5. Stellungnahme des Bezirksausschusses des 4. Stadtbezirkes Schwabing West vom 28.10.2024

Beschluss des Kommunalausschusses vom 05.12.2024 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Eine Mietergemeinschaft (MG) hat sich mit mehreren Schreiben an die Stadt München sowie einzelne Stadträtinnen, Stadträte und Fraktionen gewandt und darum gebeten, Kontakt mit den Eigentümer_innen des Anwesens Herzogstr. 86 aufzunehmen und einen freihändigen Ankauf des Anwesens zu prüfen.

Die Stadtratsfraktion Die Linke/Die Partei hat den Wunsch der MG mit Antrag Nr. 20-26 / A 04947 vom 21.06.2024 aufgegriffen und befürwortet den Ankauf zum sozialen Ertragswert. Die Bürgerversammlung des Stadtbezirks 04 – Schwabing West hat sich mit Empfehlung vom 18.06.2024 ebenfalls für den freihändigen Ankauf ausgesprochen. Deshalb ist der Vorgang im Beschlussweg zu behandeln.

Das Kommunalreferat (KR) hat sich schriftlich an die Eigentümer_innen gewandt und keine Resonanz erhalten.

Die detaillierte Sachverhaltsdarstellung dieser Angelegenheit ist nichtöffentlich zu behandeln, weil ein mögliches Grundstücksgeschäft mit einem Dritten dargestellt wird (§ 46 Abs. 2 Nr. 2 GeschO) und erfolgt mit Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14660 in der Sitzung des Kommunalausschusses am 07.11.2024.

2. Antrag Nr. 20-26 / A 04947 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 21.06.2024

Im betreffenden Antrag wird dem Kommunalreferat (KR) der Auftrag erteilt, „...mit der Eigentümerin Verhandlungen aufzunehmen, um das Mehrfamilienhaus in der Herzogstraße 86 durch die Stadt zu erwerben. Ein möglicher Kaufpreis soll sich dabei an dem sozialen Ertragswert der Immobilien richten“.

Die Kontaktaufnahme mit den Eigentümer_innen ist ergebnislos erfolgt. Ein freihändiger Ankauf ist (derzeit) nicht möglich.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 04947 der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 21.06.2024 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

3. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02022 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 – Schwabing West am 18.06.2024

In der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 – Schwabing-West wurde am 18.06.2024 der Antrag angenommen, „...dass die Stadt München das Anwesen in der Herzogstraße 86 frei ankaufen soll und dazu Kontakt mit den jetzigen Eigentümern aufnehmen soll“.

Die Kontaktaufnahme mit den Eigentümer_innen ist ergebnislos erfolgt. Ein freihändiger Ankauf ist (derzeit) nicht möglich.

Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02022 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 – Schwabing West am 18.06.2024 ist damit gem. Art. 18 Abs. 4 GO behandelt.

4. Entscheidungsvorschlag

Ein Ankauf kann derzeit nicht verfolgt werden. Sollten die Eigentümer_innen zu einem späteren Zeitpunkt die Immobilie der Stadt aktiv anbieten, wird eine eingehende Ankaufsprüfung zusammen mit der Münchner Wohnen GmbH erfolgen.

5. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Eine Beteiligung anderer Referate ist nicht erforderlich.

8. Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Diese ist als Anlage 5 dieser Beschlussvorlage beigegeben. Der Bezirksausschuss des 4. Stadtbezirkes Schwabing West hat mit Stellungnahme vom 28.10.2024 seine Zustimmung erteilt.

9. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Die Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

10. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil sie – wie im Immobilienbereich üblich – ohnehin durch den Stadtrat aufgehoben oder ggf. geändert wird, falls der Vollzug nicht beschlussgemäß möglich ist.

II. Antrag der Referentin

1. Ein Ankauf kann derzeit nicht weiterverfolgt werden. Sollte das Anwesen Herzogstr. 86 der Landeshauptstadt München zu einem späteren Zeitpunkt aktiv zum Kauf angeboten werden, erfolgt eine Ankaufsprüfung durch das Kommunalreferat und die Münchner Wohnen GmbH.
2. Dem Antrag Nr. 20-26 / A 04947 von Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 21.06.2024 kann nicht entsprochen werden; dieser ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
3. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02022 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 – Schwabing West am 18.06.2024 kann nicht entsprochen werden; diese ist damit gem. Art. 18 Abs. 4 GO behandelt.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Jacqueline Charlier
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt

z. K.

V. Wv. Kommunalreferat – Immobilienservice – KD-GV-O

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An
das KR-IS-ZA
das Direktorium BA-Geschäftsstelle Mitte (zweifach)
das Sozialreferat S-II-W

z. K.

Am