



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

Stadtratsfraktion Die Linke. / Die PARTEI

Rathaus

Datum: 27.11.2024

### **Leerstand in Herzogstraße 86 beenden: Wiederbelegung anordnen**

Antrag Nr. 20-26 / A 04948 von der Die Linke. / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 21.06.2024, eingegangen am 21.06.2024

Az. D-HA II/V1 6103-9-0036

Sehr geehrte Damen\* und Herren\*,

nach § 60 Abs. 9 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München (GeschO) dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Sie beantragen, dass die Stadt München eine Wiederbelegungsanordnung für die Herzogstraße 86 einleitet, um den zunehmenden Leerstand in den Gebäuden zu beenden. Wohnungsleerstände können eine Zweckentfremdung im Sinne des Zweckentfremdungsrechts darstellen.

Dem Sozialreferat obliegt der Vollzug des bayerischen Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) und der Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZeS).

Der Inhalt des Antrages betrifft deshalb eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag vom 21.06.2024 teile ich Ihnen aber Folgendes mit:

Grundsätzlich stellt ein länger als drei Monate dauernder Leerstand von Wohnraum eine Zweckentfremdung gemäß Art. 1 Satz 2 Nr. 4 ZwEWG in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 ZeS dar. Eine Zweckentfremdung liegt jedoch dann nicht vor, wenn der Wohnraum nachweislich zügig umgebaut, instandgesetzt oder modernisiert wird oder alsbald veräußert

werden soll und deshalb vorübergehend unbewohnbar ist oder leer steht (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 ZeS).

Für das Vorder- und Rückgebäude des Anwesens wurde im November 2023 eine Baugenehmigung gemäß Art. 59 und Art. 68 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission, erteilt. Dieses baurechtliche Genehmigungsverfahren umfasste auch die erhaltungssatzungsrechtliche Prüfung durch das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration. Da alle öffentlich-rechtlichen Bestimmungen eingehalten wurden, musste eine entsprechende Genehmigung erteilt werden.

Durch die erteilte Baugenehmigung und die damit einhergehenden umfangreichen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen ist der Leerstand in der Herzogstraße 86 derzeit gerechtfertigt. Eine Anordnung der Wiederbelegung der leerstehenden Wohnungen ist daher momentan nicht möglich.

Dennoch kann ich Ihnen mitteilen, dass das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, im regelmäßigen Austausch mit dem/der Eigentümer\*in steht. Laut Mitteilung die/der Eigentümer\*in finden noch Abstimmungen im Zuge der Ausführungsplanung statt. Auf Grund der Einwirkungen des Sozialreferates, Amt für Wohnen und Migration, erklärte sich die/der Eigentümer\*in bereit, die leerstehenden Räumlichkeiten bis zum Baubeginn vermieten zu wollen. Das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, wird das Anwesen weiterhin in regelmäßigen Abständen auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben überprüfen.

Ich hoffe, auf Ihr Anliegen hinreichend eingegangen zu sein. Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stefan Eckhardt  
Stadtdirektor