



**I. An Herrn Stadtrat Karl Richter
Rathaus**

10.07.2019

**Illegale Nutzung städtischer Kfz-Stellplätze
Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14 – 20 / F 01516 von Herrn StR Karl Richter vom 31.05.2019,
eingegangen am 31.05.2019**

Sehr geehrter Herr Richter,

mit Schreiben vom 31.05.2019 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf Grundlage der Stellungnahmen der GWG München mbH und der GEWOFAG Holding GmbH wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„Dieser Tage beschäftigte der Parkplatz-Leerstand beim städtischen Wohnprojekt „Wohnen für alle“ die Lokalpresse. Entgegen dem Anschein eines erheblichen Parkplatz-Leerstandes machte Stadtrat Johann Altmann bei einem Lokalausganschein allerdings die Beobachtung, daß viele der „Wohnen für alle“-Parkplätze von Mercedes' und BMWs belegt waren (nach: <https://www.abendzeitung-muenchen.de/inhalt.projekt-wohnen-fuer-alle-hier-drohen-in-muenchen-viele-parkplaetze-leer-zu-stehen.76da4134-84fd-4a0e-a318-82eebd572a38.html>; zuletzt aufgerufen: 31.05.2019, 00.55 Uhr; KR). Der Verdacht liegt nahe, daß hier Parkplätze illegal genutzt werden – und daß sich dieses Problem nicht auf „Wohnen für alle“-Stellplätze beschränkt; auch andere städtische Gebäude und Liegenschaften dürften betroffen sein. – Es stellen sich Fragen.

Ich frage den Oberbürgermeister:“

Frage 1:

„Wie erfolgt bei städtischen Wohnanlagen, aber auch anderen städtischen Liegenschaften die Sicherung von nicht vermieteten Kfz-Stellplätzen (z.B. Sperrung durch Ketten)?“

Antwort:

In den meisten Wohnanlagen mussten bisher keine Sicherungsvorkehrungen getroffen werden, da kein Missbrauch zu erkennen war.

In Einzelfällen wird über Zugangssperren, wie beispielsweise Schranken, Sperrpfosten und Bügel dafür gesorgt, dass die Nutzung durch Unbefugte ausgeschlossen ist. Bei offenen

Stellplätzen ist eine Kontrolle über die tatsächliche Nutzung nicht möglich, beziehungsweise hinsichtlich des damit verbundenen Aufwands nicht darstellbar.

Frage 2:

„Inwieweit wurden Schlüssel zu Stellplätzen ohne Wissen der Wohnungsbaugesellschaften mehrfach genutzt?“

Antwort:

Eine Mehrfachnutzung von Schlüsseln zu Stellplätzen ist der GWG und GEWOFAG nicht bekannt.

Frage 3:

„Handelt es sich bei den illegalen Nutzern um Mieter der Wohnanlage?“

Antwort:

Nach aktuellem Kenntnisstand der GWG und GEWOFAG findet keine illegale Nutzung statt.

Frage 4:

„Inwieweit wurden bzw. werden die Stellplätze illegal durch Mieter an Dritte „untervermietet“? Inwieweit erfolgten aus diesem Grunde bereits Mieter-Abmahnungen?“

Antwort:

Illegale Untervermietungen sind der GWG und GEWOFAG nicht bekannt.

Bei Wohnungsmietverträgen, die an einen Kfz-Stellplatz gebunden sind, erlaubt die GEWOFAG Mieterinnen und Mieter, die kein Auto besitzen, eine private Untervermietung.

Frage 5:

„Inwieweit wurden bei illegaler Stellplatz-Nutzung Kfz-Halter ermittelt und z.B. zum Abschluss eines Mietvertrages und zu rückwirkender Zahlung verpflichtet?“

Antwort:

siehe Antwort zu Frage 3.

Frage 6:

„Wie viele Kfz-Stellplätze sind in allen städtischen Wohnanlagen derzeit nicht vermietet?“

Antwort:

Von derzeit insgesamt 15.869 Stellplätzen bei der GWG sind 1.452 leerstehend. Der Leerstand entsteht wegen Abbruch in Sanierungsgebieten sowie in geringen Umfang wegen Nichtvermietbarkeit.

Von derzeit insgesamt 16.419 Stellplätzen bei der GEWOFAG sind 1.314 leerstehend.

Frage 7:

„Inwieweit werden alle Stellplatz-Leerstände extern angeboten, z.B. auf einschlägigen Foren wie Immobilienscout24 oder durch Aushang am Gebäude? Nota bene:selbst die laut Aussage der Stadtbaurätin derzeit nicht vermieteten 71 „Wohnen für alle“-Stellplätze werden offenbar

auf den einschlägigen Foren im Internet nicht angeboten – die GEWOFAG inseriert bei Immobilienscout24 gerade einmal fünf Parkplätze zur Miete (Beleg: <https://www.immobilienscout24.de/anbieter/gewofag-wohnen-gmbh/a155fc5a16f3771481c>; zuletzt aufgerufen: 31.05.2019, 01.00 Uhr, KR)?“

Antwort:

Leerstehende Stellplätze werden bei der GWG in der Regel an in der Umgebung wohnende Personen vermietet, die über diverse Informationswege wie z.B. Aushänge auf das Angebot aufmerksam gemacht werden. Aus diesem Grund erfolgt kein Angebot der Stellplätze über Immobilien-Foren mit stadtweitem Einzugsbereich.

Auch die Angebote bei der GEWOFAG richten sich an die betroffenen Mieterinnen und Mieter vor Ort. Die GEWOFAG bietet grundsätzlich leerstehende Stellplätze bei Weitervermietungen, über Haushänge und durch Informationen im Mieterzentrum den Mieterinnen und Mieter an. Erst danach nimmt die GEWOFAG externe Vermittlungsmöglichkeiten in Anspruch.

Frage 8:

„Welche Summe entgeht der LHM bzw. den städtischen Wohnungsbaugesellschaften durch Misswirtschaft beim Stellplatz-Management?“

Antwort:

Entfällt, da nach Aussage der städtischen Wohnungsbaugesellschaften keine Misswirtschaft vorliegt.

Frage 9:

„Inwieweit wurden die Sozialbehörden über augenscheinlich wertvolle Kfz auf städtischen Stellplätzen informiert?“

Antwort:

Jeder Meldung über wertvolle Kfz von Sozialleistungsbezieherinnen und Sozialleistungsbezieher nach dem SGB II und XII wird sowohl von den Sozialbürgerhäusern Soziales, als auch vom Jobcenter München nachgegangen.

Das Sozialreferat verfügt darüber hinaus über keine Auswertungsmöglichkeiten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin