



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München  
Direktorium, BA-Geschäftsstelle Mitte  
Vorsitzende des BA 03  
Frau Dr. Svenja Jarchow-Pongratz  
Marienplatz 8  
80331 München

Datum: 17.03.2025

### **Nachfrage Leerstand Mehrfamilienhaus Steinheilstr. 1**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07417 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt  
vom 14.01.2025

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

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

Zu den einzelnen Fragen nimmt das Sozialreferat wie folgt Stellung:

Frage 1:

Wurde zwischenzeitlich eine Baugenehmigung erteilt?

Antwort:

Eine Baugenehmigung wurde am 06.11.2024 erteilt.

Frage 2:

Wurde zwischenzeitlich ein Bußgeldverfahren eingeleitet? Wenn nein warum nicht?  
Wenn ja mit welchem Ergebnis?

Antwort:

Es wurde bisher kein Bußgeldverfahren eingeleitet, da nach wie vor umfangreiche Umbau-  
und Sanierungsarbeiten durchgeführt werden sollen und damit kein unbegründeter Leerstand  
bzw. keine Zweckentfremdung vorliegt. Die Planung und Klärung der baurechtlichen Fragen  
beanspruchte einen längeren Zeitraum. Ein weiterer Grund für die Verzögerung sind die  
bekannten derzeitigen Schwierigkeiten in der Baubranche.

Frage 3:

Wurde der Leerstand zwischenzeitlich vom Amt für Wohnen und Migration genehmigt?  
Wenn ja mit welcher Begründung?

Antwort:

Der Leerstand wurde nicht genehmigt. Es werden für Leerstände auch grundsätzlich keine Genehmigungen erteilt. Leerstände sind allenfalls aufgrund von plausiblen Gründen wie Abbruch oder anderen Baumaßnahmen gerechtfertigt.

Frage 4:

Wurde dem Amt für Wohnen und Migration der Leerstand ausführlich und schlüssig nachgewiesen und glaubhaft erklärt?

Antwort:

Der Leerstand ist nachvollziehbar und aufgrund der beabsichtigten Baumaßnahmen gerechtfertigt, auch wenn dieser aus den genannten Gründen bereits länger andauert. Es ist zudem plausibel, dass eine Verzögerung nicht im Interesse der Verfügungsberechtigten liegt, da dies lediglich Mietausfälle bedeutet.

Frage 5:

Was hat das Amt für Wohnen und Migration unternommen, um das Mehrfamilienhaus zeitnah wieder dem angespannten Mietmarkt in der Maxvorstadt zuzuführen?

Antwort:

Es wurden bisher keine Maßnahmen ergriffen, da ein Leerstand wegen der geplanten Arbeiten unvermeidbar ist. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 25.08.2022 zum entsprechenden Antrag des BA 3 (Nr. 20-26/B04295) ausgeführt, handelt es sich vom Erdgeschoss bis einschließlich 3. Obergeschoss des Hauses bisher nicht um Wohnraum im Sinne der Zweckentfremdungssatzung. Lediglich im Dachgeschoss befindet sich eine Bestandswohnung, die aber Bestandteil der gesamten Baumaßnahme ist. Ein Vorgehen gegen den Leerstand dieser einen Wohnung wäre daher nicht zielführend, zumal zu berücksichtigen ist, dass nach Abschluss der Baumaßnahme fast das gesamte Anwesen zu Wohnraum umgewandelt werden soll.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 07417 des Bezirksausschusses des 03. Stadtbezirkes vom 14.01.2025 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige Stadträtin