

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

München, 29. April 2025

Anfrage

Wie steht es um den Leerstand bei der Münchner Wohnen?

Seit über einem Jahr stehen 31 Wohnungen in bester Lage am Luitpoldpark in Schwabing leer¹. Der Wohnblock wurde 2022 von der Stadt angekauft und ist nun im Besitz der städtischen Wohnungsgesellschaft Münchner Wohnen². Die renovierten oder neugebauten Wohnungen werden laut Presse zu 21 €/m² kalt angeboten. Laut Angaben von Mieter*innen aus dem Haus gab es sogar Wohnungsinserate mit 24 €/m² kalt. Das ist mehr als doppelt so hoch, wie die Durchschnittsmiete der Münchner Wohnen von 7,75 €/m². Solche horrenden Mieten treiben nicht nur den Mietspiegel nach oben sondern untergraben auch die dortige Erhaltungssatzung. Laut Münchner Wohnen führten die hohen Mieten logischerweise dazu, dass die Wohnungen für förderungsberechtigte Haushalte zu teuer waren.

Nicht nur in diesem Wohnblock stehen Wohnungen leer. Auch im 2023 angekauften Wohnblock an der Zietenstraße in Milbertshofen berichten Bewohner*innen von zunehmenden Leerständen. Am Harthof stehen mittlerweile bald 200 Wohnungen leer. Laut städtischen Leerstandsbericht 2020 begann der Leerstand schon vor fünf Jahren³. Die Wohnblöcke hätten schon im Oktober abgerissen werden sollen, um einem Neubau zu weichen. Dies ist bis heute nicht geschehen und die Wohnungen standen trotz Wohnungsnot in der Stadt bis zu fünf Jahre leer. Es ist davon auszugehen, dass Leerstände auch in anderen Siedlungen bestehen.

Bis 2022 gab es einen jährlichen Bericht des städtischen Leerstands, der im Planungsausschuss diskutiert wurde. Dieser war für die Öffentlichkeit und den Stadtrat ein Stück Transparenz, um zu erklären, wie viele Wohnungen aus welchen Gründen leer stehen. Dieser Bericht wurde im letzten Jahr von Grün-Rot abgeschafft. Stattdessen sollte in Zukunft eine Leerstandsübersicht Teil des Geschäftsberichtes der Münchner Wohnen werden. Im ersten Geschäftsbericht der Münchner Wohnen für das Jahr 2023, der ein halbes Jahr nach dieser Stadtratsentscheidung veröffentlicht wurde, ist eine solche Leerstandsübersicht nicht vorhanden⁴. Somit ist jegliche Transparenz beim städtischen Leerstand eingestellt worden.

¹ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchner-wohnen-mietwohnungen-leerstand-schleissheimer-strasse-gernotstrasse-li.3228881?reduced=true>

² <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-schwabing-wohnanlage-gernotstrasse-verkauf-stadt-1.5627659?reduced=true>

³ <https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/6588103?dokument=v6665604>

⁴ [Geschäftsbericht 2023 Münchner Wohnen](#)

Wir bitten daher den Oberbürgermeister, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wohnblock Zietenstraße / Keferloherstraße / Wallensteinstraße (325 Wohnungen):
 - a. Wie viele Wohnungen stehen im Wohnblock leer?
 - b. Seit wann bestehen diese Leerstände und wie sind sie begründet?
 - c. Zu welchen Mietpreisen werden die Wohnungen neuvermietet?
2. Wohnblock Schleißheimerstraße / Bamberstraße / Gernotstraße (117 Wohnungen):
 - a. Wie viele Wohnungen stehen im Wohnblock leer?
 - b. Seit wann bestehen diese Leerstände und wie sind sie begründet?
 - c. Zu welchen Mietpreisen werden die Wohnungen neuvermietet?
3. Wohnsiedlung Karl-Postl-Straße / Parlerstraße (ca.200 Wohnungen):
 - a. Wie viele Wohnungen stehen in der Wohnsiedlung leer?
 - b. Seit wann bestehen diese Leerstände und wie sind sie begründet?
 - c. Wann sollen die Häuser abgerissen werden?
 - d. Wieso wurden die Wohnungen nicht vorübergehend zwischenvermietet?
4. Wie viele Wohnungen der Münchner Wohnen standen zum 31.12.2024 länger als sechs Monate leer?
5. Welche Wohnungen der Münchner Wohnen standen zum 31.12.2024 länger als sechs Monate leer) (Adressen, Anzahl der Wohnungen, Leerstand seit, Grund des Leerstands, geplante Maßnahme, Planabweichung und planmäßiges Ende)
6. Wieso gab es im Geschäftsbericht der Münchner Wohnen für 2023 keine Übersicht über die Leerstände?
7. Wird es in Zukunft wieder einen Bericht der städtischen Leerstände geben?

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel

Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:

Stadträtin Marie Burneleit

Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion

Die Linke / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München