

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 21.11.2025

Anfrage – Leerstand 1:

Welche Leerstände und Zwischennutzungen gibt es bei städtischen Immobilien?

In München stehen zahlreiche städtische Gebäude oder Gebäudeteile über lange Zeiträume leer oder werden lediglich „zwischengenutzt“, obwohl die Nutzungsdauer faktisch einer Dauerlösung entspricht. Ein Beispiel ist das ehemalige Gesundheitshaus, das seit 2016 leer steht bzw. zwischengenutzt wird und nun über einen Zeitraum von bis zu 7,5 Jahren weiterhin zwischengenutzt werden soll. Gleichzeitig mietet die Stadt zusätzliche Büroräume an, etwa für das Gesundheitsreferat in der Schwanthalerstraße.

Auch in den Stadtbezirken zeigt sich das Problem: So stand etwa ein städtischer Kiosk an einem Spielplatz über zwei Jahre leer, obwohl es offenbar kein mangelndes Interesse von potenziellen Pächter*innen gab, sondern Verzögerungen in der Verwaltung.

Vor dem Hintergrund angespannter Finanzen, fehlender Flächen für soziale, kulturelle und gewerbliche Nutzungen sowie steigender Mieten ist ein effizienter und transparenter Umgang mit städtischem Immobilienvermögen von großer Bedeutung. Eine vollständige Übersicht über Leerstände, Zwischennutzungen, absehbare Freiwerdungen und den Sanierungsstau ist daher notwendig, um politische Prioritäten setzen und Maßnahmen zur besseren Nutzung städtischer Immobilien entwickeln zu können.

Wir fragen den Oberbürgermeister:

1. Leerstand in städtischen Gebäuden, die für die Eigennutzung vorgesehen sind

1.1. Welche Gebäude oder Gebäudeteile im Eigentum der Stadt, die eigentlich für die Eigennutzung durch städtische Referate bzw. Dienststellen vorgesehen sind, stehen derzeit ganz oder teilweise leer?

- Adresse und Bezeichnung des Gebäudes
- zuständiges Referat
- seit wann der Leerstand besteht
- in welchem Umfang (m² / Stockwerke) Leerstand besteht
- welche Gründe für den Leerstand vorliegen

1.2. Welche Planungen bestehen jeweils für diese Gebäude oder Gebäudeteile?

– insbesondere:

- vorgesehene künftige Nutzung
- Zeithorizont bis zur (Wieder-)Nutzung
- geplanter Umbau-/Sanierungsbedarf

1.3. In welchen Fällen wurden im Zusammenhang mit diesen Leerständen zusätzlich externe Büro- oder Verwaltungsflächen angemietet?

- Adresse des angemieteten Ersatzgebäudes
- zuständiges Referat
- Mietbeginn
- jährliche Mietkosten
- Laufzeit des Mietvertrags

1.4. Welche städtischen Gebäude oder Gebäudeteile, die derzeit noch genutzt werden, werden nach aktueller Planung in den kommenden fünf Jahren voraussichtlich ganz oder teilweise leer stehen (z.B. wegen Umzug, Sanierung etc.)?

– Bitte mit Angabe der voraussichtlichen Zeiträume und der geplanten Folgenutzung.

2. Leerstand bei städtischen Immobilien zur Vermietung / Verpachtung (z.B. Kioske, Ladeneinheiten)

2.1. Welche Gebäude oder Gebäudeteile im Eigentum der Stadt, die grundsätzlich zur Vermietung oder Verpachtung vorgesehen sind (z.B. Kioske, Gaststätten, Gewerbeeinheiten), stehen aktuell leer?

– Bitte jeweils angeben:

- Objekt (z.B. Kiosk am Spielplatz XY, Adresse, Art der Nutzung)
- seit wann der Leerstand besteht
- zuständiges Referat / Eigenbetrieb
- ob bereits Ausschreibungen / Vergabeverfahren erfolgt sind und mit welchem Ergebnis

2.2. Aus welchen Gründen verzögert sich in den einzelnen Fällen die Neuvermietung bzw. -verpachtung (z.B. interne Abstimmungen, Ausschreibungsmodalitäten, baulicher Zustand etc.)?

2.3. Bis wann ist in den jeweiligen Fällen die Neuvermietung / -verpachtung geplant?

– Bitte, soweit möglich, konkrete Zeitangaben machen.

3. Absehbare Leerstände und vorgesehene Nachnutzungen

3.1. Welche städtischen Immobilien (oder Teile davon) werden nach derzeitigem Stand in den kommenden fünf Jahren frei bzw. nicht mehr in der bisherigen Form genutzt (z.B. bekannte Beispiele wie der Rathauskeller)?

3.2. Welche Nutzungen sind für diese Immobilien vorgesehen, um längere Leerstände zu vermeiden?

– Bitte jeweils angeben:

- geplante zukünftige Nutzung
- geplanter Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme
- ob Zwischennutzungsmodelle vorgesehen sind und in welcher Form.

4. Sanierungsstau und laufende Instandhaltungskosten bei städtischen Immobilien

4.1. Bei welchen städtischen Gebäuden, die die Stadt selbst nutzt oder vermietet / verpachtet hat, besteht seit vielen Jahren ein hoher Sanierungsbedarf (z.B. Einrichtungen wie Münchenstift St. Josef, Großmarkthalle etc.)?

– Bitte eine Übersicht mit:

- Objektbezeichnung und Adresse
- Art der Nutzung (Eigenbedarf / Vermietung / Verpachtung)
- seit wann der Sanierungsbedarf bekannt ist
- welche Maßnahmen bislang zurückgestellt wurden und aus welchen Gründen

4.2. Welche jährlichen Kosten fallen bei diesen Objekten für laufende Instandhaltung, Notreparaturen und provisorische Maßnahmen an, die im Wesentlichen auf den nicht behobenen Sanierungsbedarf zurückzuführen sind?

– Bitte, soweit möglich, eine Aufstellung der Instandhaltungs- und Reparaturkosten der letzten fünf Jahre pro Objekt.

4.3. Welche zeitliche und finanzielle Planung besteht, um den bestehenden Sanierungsstau systematisch abzubauen?

– insbesondere:

- geplante Sanierungsmaßnahmen pro Objekt
- voraussichtliches Investitionsvolumen
- geplanter oder angestrebter Zeitraum der Umsetzung.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)