

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

München, 21.11.2025

Antrag – Leerstand 2:

Einführung eines jährlichen „Leerstandsberichts städtischer Immobilien“ für München

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, einen jährlichen Leerstandsbericht für alle städtischen Immobilien zu erstellen und dem Stadtrat jeweils bis zum 30. Juni eines Jahres vorzulegen. Der Bericht dient der Transparenz, der politischen Steuerung und der effizienten Nutzung des städtischen Immobilienbestands.

Der Leerstandsbericht umfasst mindestens folgende Inhalte:

1. Vollständige Übersicht über alle Leerstände

1.1 Leerstände in Gebäuden zur Eigennutzung

Für alle städtischen Gebäude und Gebäudeteile, die für die Eigennutzung durch städtische Referate/Eigenbetriebe vorgesehen sind, ist darzustellen:

- Objektbezeichnung und Adresse
- zuständiges Referat/Eigenbetrieb
- Art der geplanten oder bisherigen Nutzung
- seit wann Leerstand besteht (Datum)
- Umfang des Leerstands (m², Räume, Etagen)
- Grund für den Leerstand
- geplanter Nutzungsbeginn bzw. Maßnahmen zur Reaktivierung
- bislang eingeleitete Maßnahmen (z. B. Prüfung Zwischennutzung, Umbau, Sanierung)

1.2 Leerstände in vermietbaren oder verpachtbaren Immobilien

Für alle städtischen Immobilien, die zur Vermietung/Verpachtung vorgesehen sind:

- Objektbezeichnung, Adresse, Objektart (z. B. Kiosk, Gewerbefläche, Halle)
- zuständiges Referat/Eigenbetrieb
- Beginn des Leerstands
- Umfang (m²)
- letzter Miet-/Pachtzins (falls zutreffend)
- Stand des Vergabeverfahrens
- Gründe für Verzögerungen

2. Absehbare Leerstände (Prognose 3–5 Jahre)

Darstellung aller Immobilien, bei denen Leerstand erwartet wird – mit:

- voraussichtlichem Beginn
- Grund (Umzug, Sanierung, Aufgabe der Nutzung usw.)
- voraussichtlicher Dauer
- geplanten Schritten zur Nach- oder Zwischennutzung

3. Kostenübersicht zu Leerständen

Für alle leerstehenden Objekte werden die Kosten aufgeführt, mindestens:

- Betriebskosten im Leerstand
- Bewachungs- und Sicherheitskosten
- Energie-Grundlasten
- Instandhaltungs- und Notreparaturkosten
- entgangene Mieteinnahmen (bei vermietbaren Objekten)

Diese Angaben erfolgen sowohl:

- für das aktuelle Berichtsjahr, als auch
- im Fünfjahresvergleich.

4. Übersicht über wieder aktivierte Objekte

Für alle Objekte, die im Berichtsjahr reaktiviert wurden:

- Dauer des vorangegangenen Leerstands
- neue Nutzung
- Zeitspanne zwischen Freiwerden und Neuvergabe
- Gründe für Verzögerungen (falls relevant)
- ob eine Zwischennutzung stattgefunden hat

5. Auswertung und Handlungsempfehlungen

Die Verwaltung analysiert:

- Trends (Steigen/Sinken des Leerstands)
- strukturelle Ursachen längerer Leerstände
- Engpässe in Prozessen
- empfehlenswerte Maßnahmen zur Optimierung
- organisatorische und digitale Verbesserungsmöglichkeiten

6. Veröffentlichung

Der Leerstandsbericht ist:

- dem Stadtrat und den zuständigen Ausschüssen vorzulegen,
- auf muenchen.de in einem eigenen Bereich öffentlich bereitzustellen,
- zu archivieren und jährlich fortzuschreiben.

7. Umsetzung

- 7.1 Die Verwaltung erarbeitet innerhalb von 4 Monaten nach Beschluss ein Umsetzungskonzept (Datenquellen, Standardformate, Zuständigkeiten).
- 7.2 Der erste Leerstandsbericht ist innerhalb von 12 Monaten vorzulegen.
- 7.3 Der Bericht wird anschließend jährlich standardisiert fortgeführt.

Begründung:

Leerstände verursachen erhebliche Kosten, verhindern dringend benötigte Nutzungen und beeinträchtigen die Effizienz der städtischen Immobilienbewirtschaftung. Ein systematischer, jährlich erscheinender Bericht schafft Transparenz, ermöglicht politische Steuerung, macht Entwicklungen sichtbar und legt strukturelle Probleme offen. Andere Städte zeigen, dass regelmäßige Leerstandsberichte zu deutlichen Verbesserungen in der Flächennutzung führen.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)