

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

München, 21.11.2025

## **Anfrage – Leerstand 4:**

### **Kosten durch Leerstand städtischer Immobilien – umfassende Darstellung**

Leerstände verursachen der Stadt München jährlich erhebliche Kosten, binden Ressourcen und stehen im Widerspruch zum hohen Bedarf an Räumen für Verwaltung, Kultur, Soziales, Ehrenamt und lokale Wirtschaft. Eine systematische und transparente Darstellung aller durch Leerstand entstehenden Kosten ist notwendig, um politische Entscheidungen fundiert treffen, Einsparpotenziale erkennen und ineffiziente Prozesse identifizieren zu können.

**Die Stadtverwaltung wird gebeten, folgende Fragen zu beantworten:**

#### **1. Gesamtkosten durch Leerstand im städtischen Immobilienbestand**

1.1 Welche Gesamtkosten sind der Stadt München im vergangenen Kalenderjahr durch Leerstände entstanden?

Bitte aufgeschlüsselt nach:

- Betriebskosten (Wasser, Wärme, Strom-Grundlast)
- Bewachungs- und Sicherheitsleistungen
- Verkehrssicherung
- Instandhaltung und Notreparaturen im Leerstand
- Reinigung/Grundpflege
- Verwaltungskosten
- Versicherungen
- sonstige Kosten

1.2 Wie haben sich diese Kosten in den vergangenen fünf Jahren jeweils entwickelt?

#### **2. Objektbezogene Darstellung**

Bitte für alle städtischen Immobilien, die ganz oder teilweise leer standen, tabellarisch darstellen:

- Objektbezeichnung und Adresse
- zuständiges Referat/Eigenbetrieb
- Art der Immobilie (z. B. Verwaltungsgebäude, Kiosk, Gewerbefläche, Lager, Sondernutzung)
- seit wann Leerstand besteht (Datum)

- Umfang des Leerstands (m<sup>2</sup>, Räume, Etagen, Gebäudeteile)
- jährliche Kosten des Leerstands (siehe Kategorien unter 1.1)
- bisher entgangene Einnahmen aus Miete/Pacht
- ob Bewachung vor Ort erforderlich war
- ob eine Energie-Grundlast aufrechterhalten werden musste und warum
- ob und welche Umbaumaßnahmen erforderlich gewesen wären, um Zwischennutzungen zu ermöglichen

### **3. Ursachen und Vermeidbarkeit der Kosten**

3.1 Aus welchen Gründen sind die jeweiligen Leerstände entstanden (z. B. Umzug, ausstehende Entscheidungen, interne Abstimmungen, technische Mängel, Sanierungsbedarf, fehlende Bedarfsanmeldung)?

3.2 Welche dieser Kosten wären vermeidbar gewesen, wenn:

- frühzeitig Zwischennutzungen ermöglicht worden wären,
- Vergabeverfahren schneller durchgeführt worden wären,
- Koordinationsprozesse innerhalb der Verwaltung effizienter gewesen wären?

3.3 Welche Maßnahmen plant die Verwaltung, um vergleichbare Kosten künftig zu reduzieren?

### **4. Vergleich mit extern angemieteten Flächen**

4.1 In welchen Fällen musste die Stadt zusätzliche Büro-, Gewerbe- oder Lagerflächen anmieten, während städtische Gebäude gleichzeitig leer standen?

4.2 Welche Kosten sind dadurch insgesamt entstanden (Miete, Nebenkosten)?

4.3 Wie bewertet die Stadt diese Situation im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit?

### **5. Prognose für die kommenden fünf Jahre**

5.1 Mit welchen Leerstandskosten rechnet die Verwaltung in den kommenden fünf Jahren? Bitte getrennt nach:

- geplanten Leerständen (z. B. wegen Umzug, Sanierung, Neubau)
- derzeit noch unklaren Entwicklungen
- voraussichtlich reaktivierbaren Immobilien

5.2 Welche strukturellen Maßnahmen sind geplant, um zukünftige Kosten deutlich zu reduzieren?

**Initiative:** Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)