

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

München, 21.11.2025

Antrag – Leerstand 5:

Vollständige Online-Veröffentlichung aller städtischen Immobilienangebote – einschließlich Zwischennutzungen – auf einer zentralen digitalen Plattform

Die Stadtverwaltung wird beauftragt,

1. sämtliche städtischen Immobilien, die zur
 - Vermietung,
 - Verpachtung,
 - Zwischennutzung,
 - temporären Nutzung (z. B. für Kultur, Soziales, Arbeiten, Gewerbe),
 - oder projektbezogenen Nutzung (z. B. kreative Nutzung, Pop-up, gemeinwohlorientierte Initiativen) vorgesehen sind, künftig zentral und vollständig im Internet zu veröffentlichen.
2. Hierfür eine städtische Online-Plattform zu schaffen oder – sofern dies wirtschaftlicher ist – mit etablierten externen Immobilienplattformen zu kooperieren, u. a.:
 - Gewerbeimmobilienplattformen
 - Zwischennutzungs-/Projektplattformen (z. B. „Raumgeben“, „Kreativräume“, „OpenSpaces“)

oder Kombinationen aus städtischer und externer Plattform.
3. Die Plattform soll insbesondere folgende Informationen für jedes Objekt transparent darstellen:
 - Adresse / Lage
 - Art der Nutzung (z. B. Zwischennutzung, Gewerbe, Kultur, sozial, Lager etc.)
 - Größe (m²), Etagen, Raumzuschnitt
 - Nutzungszeitraum (Beginn, Ende, ggf. Verlängerungsoptionen)
 - Miet- bzw. Pachtzins, ggf. Kosten für Nebenkosten
 - zuständige Kontaktstellen in der Verwaltung
 - Vergabekriterien
 - aktuelle Verfahrensphase (z. B. „in Vorbereitung“, „Ausschreibung läuft“, „Vergabe in Prüfung“)
 - Download aller relevanten Unterlagen (Exposé, Grundrisse, Vergabekriterien, Formulare etc.)
4. Alle Immobilienangebote sind dort obligatorisch einzustellen, bevor Vergabeverfahren beginnen oder Interessensbekundungen abgegeben werden können.
5. Für Zwischennutzungen, insbesondere für bislang intern vergebene oder wenig sichtbare Flächen, soll die Plattform sicherstellen, dass:
 - auch kurzfristige Pop-up-Nutzungen veröffentlicht werden,
 - sich Kultur- und Sozialinitiativen sowie Gewerbetreibende niedrigschwellig bewerben können,
 - Bewerbungsverfahren verkürzt und transparent gestaltet werden.

6. Die Verwaltung stellt sicher, dass die Plattform fortlaufend aktualisiert wird und mindestens einmal monatlich durch die zuständigen Referate auf Aktualität geprüft wird.
7. Die Stadtverwaltung legt dem Stadtrat bis spätestens 6 Monate nach Beschluss ein Umsetzungskonzept vor, das beinhaltet:
 - Kosten für Aufbau und Betrieb der Plattform
 - internen organisatorischen Ablauf
 - Verantwortlichkeiten je Referat
 - Schnittstellen zu bestehenden IT-Systemen (z. B. städtisches Liegenschaftsmanagement)
 - Kooperationsmöglichkeiten mit externen Plattformen
 - notwendige Datenschutz- und Vergaberechtsprüfung.

Begründung:

Die Stadt München verfügt über einen erheblichen Bestand an Gebäuden, Grundstücken und Flächen, die regelmäßig oder temporär an Dritte vermietet, verpachtet oder zur Zwischennutzung vergeben werden. Bislang erfolgt die Veröffentlichung dieser Flächen jedoch uneinheitlich, teilweise nur intern oder auf unterschiedlichen Referatsseiten, teilweise sogar gar nicht.

Besonders bei Zwischennutzungen entstehen dadurch Intransparenz, Zeitverzögerungen und verpasste Potenziale. Projekte aus Kultur, Sozialem, Kreativwirtschaft oder lokalem Gewerbe erfahren häufig nicht von verfügbaren Räumen, während Flächen über Monate oder Jahre leer stehen.

Eine zentrale, übersichtliche und verbindliche digitale Plattform:

- schafft Transparenz,
- erhöht die Chancen für Kultur-, Sozial- und Stadtteilprojekte,
- verbessert die Auslastung städtischer Immobilien,
- reduziert Leerstände,
- beschleunigt Vergabeprozesse,
- erhöht Einnahmen durch Vermietung/Verpachtung,
- und stärkt die Nachvollziehbarkeit kommunaler Vergabeentscheidungen.

Andere Städte wie Berlin, Hamburg oder Wien haben mit vergleichbaren Plattformen bereits positive Erfahrungen gemacht, insbesondere im Bereich Zwischennutzung und Kulturflächen. Eine vollständig transparente Online-Infrastruktur ist daher ein notwendiger Schritt, um die städtischen Immobilien effizienter, gerechter und gemeinwohlorientierter zu vergeben.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)