



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses 10 - Moosach
Herrn Wolfgang Kuhn
BA-Geschäftsstelle Nord
Hanauer Str. 1
80992 München

Beteiligungsmanagement PLAN-HAIII-03

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon:
Telefax:
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28b
Zimmer [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
plan.ha3-03@muenchen.de

Ihr Schreiben vom
20.10.2025

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
13.01.2026

Warum stehen Wohnungen der Münchner Wohnen im sog. Bunten Block mehr als sechs Monate leer?

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08262 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 10 - Moosach vom 20.10.2025

Sehr geehrter Herr Kuhn,

in Ihrer Anfrage vom 20.10.2025 haben Sie zu leerstehenden Wohnungen im sog. „Bunten Block“ in Moosach Fragen gestellt. Sie haben gefragt, wie es möglich sei, dass eine im Frühjahr 2025 leergezogene Wohnung der Münchener Wohnen im Oktober 2025 immer noch leer stehe und keine sichtbaren handwerklichen Tätigkeiten durchgeführt werden.

Wir haben uns in dieser Angelegenheit informiert und können Ihnen zu den einzelnen Fragen Folgendes mitteilen:

Frage 1:

Warum steht eine 2,5 Zimmer-Wohnung mit fast 70m² im 1. OG und Loggia im Bunten Block über sechs Monate lang leer?

Antwort:

Es wird vermutet, dass es sich hier um die Wohnung in der Dachauer Str. 285 I rechts handelt. Diese wurde nach dem Auszug der Vormieter*innen zum 31.03.2025 von 01.04. – 15.04.2025 für die Wiedervermietung instandgesetzt und wurde dann als Ausweichwohnung für Umsetzer*innen angeboten.

Seit dem 10.09.2025 ist die Wohnung wieder vermietet.

Zudem befinden sich aktuell drei weitere Wohnungen im „Bunten Block“ in der



Wiedervermietung.

Eine Wohnung in der Dachauer Str. 281 wurde von 01.07. - 31.10.2025 instandgesetzt und wird seit dem 01.11. Bewohner*innen anderer von Abriss betroffener Anlagen in Moosach angeboten.

Eine Wohnung in der Walter-Flex-Str. 2 wurde von 01.08. – 14.09.2025 instandgesetzt und die Mieter*innenauswahl am 05.11. abgeschlossen.

Eine Wohnung in der Walter-Flex-Str. 12 wurde von 01.04. – 15.04.2025 instandgesetzt und anschließend erfolglos für Bewohner*innen anderer von Abriss betroffener Anlagen in Moosach angeboten.

Frage 2:

Nach welchen Kriterien gestaltet sich der Wohnungsvergabeprozess der Münchner Wohnen

a) im Allgemeinen?

Antwort:

Zum einen erfolgt die Vermietung der Wohnungen auf Grundlage des Belegungsbindungsvertrags, der vom Stadtrat der Landeshauptstadt München beschlossen wurde. Auch die Wohnungen des „Bunten Blocks“ sind an diesen Vertrag gebunden. Die Vergabe dieser Wohnungen erfolgt über SOWON (Soziales Wohnen Online) des Amts für Wohnen und Migration. Interessent*innen können sich gezielt auf einzelne Wohnungen ihrer Wahl bewerben. Dafür ist jedoch ein Registrierbescheid bzw. Wohnberechtigungsschein des Amtes für Wohnen und Migration erforderlich. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf der Website stadt.muenchen.de/service/info/soziale-wohnraumversorgung/1073964. Auf die Vorschlagsliste der Interessent*innen hat die Münchner Wohnen keinen Einfluss.

Zum anderen hat die Münchner Wohnen ein Eigenvergabekontingent für die Wiedervermietung von Wohnungen. Dieses Kontingent gilt für maximal 10% aller Wiedervermietungen auf Basis des Belegungsbindungsvertrags. Auch für den Anteil an Wohnungen, die der Münchner Wohnen zur Eigenvergabe überlassen werden, gelten die vom Stadtrat beschlossenen Vergaberichtlinien. Die Auswahlentscheidung der Münchner Wohnen erfolgt transparent, nach prüfbaren Kriterien, unter Vier-Augen-Prinzip und mit vollständiger Dokumentation.

**b) bei Wohnungswechselwünschen innerhalb der Wohnanlage „Bunter Block“ und
c) bei Wohnungswechselwünschen in ein anderes Mietobjekt der Münchner Wohnen?**

Antwort:

Wohnungswechsel innerhalb derselben Wohnanlage oder auch bestandsübergreifende Umzugswünsche werden nach den geltenden Kriterien für interne Umzüge geprüft. Eine grundsätzliche bevorzugte Vergabe sehen die genannten Stadtratsbeschlüsse nicht vor. Ein interner Wohnungswechsel setzt das Vorliegen eines anzuerkennenden Umzugsgrundes voraus.

Ein interner Umzug innerhalb des eigenen Bestandes darf bei Vorliegen einer der folgenden Gründe erfolgen:

- Umzug zur Vorbereitung einer eigenen Bau- oder Instandhaltungsmaßnahme, z.B. Aufstockung, Abriss, Unbewohnbarkeit der Wohnung etc.
- Umzug aus einer großen in eine kleinere Wohnung
- Umzug aus gesundheitlichen Gründen
- Umzug außergewöhnliche Gründe (z.B. Opfer-, Kinderschutz, körperlich oder seelische Misshandlung, häusliche Gewalt, sexueller Missbrauch, Erleben oder drohende

Verfolgung)

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 08262 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

