



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

Stadtratsfraktion München Die Linke / Die  
PARTEI

Rathaus

Datum: 27.01.2026

[ LHM-Schutzbedarf: 2 ]

### **Leerstand in der Rablstraße 43 beenden**

Antrag Nr. 20-26 / A 05883 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München  
vom 04.09.2025, eingegangen am 04.09.2025

Az. D-HA II/V1 6842-2-0218

Sehr geehrter Herr Stadtrat Stefan Jagel,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Sie beantragen die Verwaltung zu beauftragen, mit allen Mitteln des Zweckentfremdungsgesetzes und mit einer Wiederbelegungsanordnung den Leerstand in der Rablstraße 43 schnellstmöglich zu beenden.

Der Inhalt des Antrages betrifft deshalb eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag vom 04.09.2025 teile ich Ihnen aber Folgendes mit:

Für das Anwesen Rablstraße 43 sind entsprechende Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt worden. Es lag ein gesetzlicher Anspruch auf die Erteilung der Genehmigung vor, da die Änderungen einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungsstandards einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderung dienen. Das Recht der Eigentümer\*innen, Umbau- und Modernisierungsmaßen in ihrer Immobilie vorzunehmen kann mangels Rechtsgrundlage nicht eingeschränkt werden.

Die damit verbundenen Leerstände von Wohnraum im Anwesen Rablstraße 43 waren aus zweckentfremdungsrechtlicher Sicht gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 Zweckentfremdungssatzung (ZeS) nicht zu beanstanden, da hier Wohnraum nachweislich umgebaut bzw. saniert werden sollte.

Eine Besonderheit ist hier nun das eingeleitete Insolvenzverfahren über das Vermögen der Eigentümerin. Nachweislich wird derzeit vom Insolvenzverwalter versucht, die Immobilie zu veräußern. Eine genaue Prognose über die voraussichtliche Dauer der Veräußerungsbemühungen bzw. hinsichtlich der Dauer der Abwicklung des Insolvenzverfahrens kann nicht getroffen werden.

Über die laufenden Vorgänge im Insolvenzverfahren lässt sich das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, Abteilung Wohnraumerhalt, regelmäßig informieren. Aufgrund der nachweislichen Veräußerungsabsichten ist es dem Sozialreferat derzeit rechtlich nicht möglich, Anordnungen zu erlassen, die eine Beschleunigung herbeiführen könnten. Das Insolvenzverfahren muss erst abgeschlossen sein und der Eigentumsübergang rechtswirksam erfolgen.

Seien Sie versichert, dass die Landeshauptstadt München das Verfahren weiterhin im Blick hat und wenn möglich einschreitet, damit hier Wohnraum möglichst bald wiederbelegt wird.

Ich hoffe, auf Ihr Anliegen hinreichend eingegangen zu sein. Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige Stadträtin