



**Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin**

I. An die
**Die Linke / Die PARTEI
Stadtratsfraktion München**

Rathaus

27.01.2026

Leerstand vermeiden und Abrisshäuser der Münchner Wohnen möglichst lang vermieten

Antrag Nr. 20-26 / A 05874 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 01.09.2025, eingegangen am 01.09.2025

Sehr geehrte Kolleg*innen,

der Antrag sieht vor, dass der Stadtrat den Oberbürgermeister Dieter Reiter als Aufsichtsratsvorsitzenden der Münchner Wohnen beauftragt, dass in Zukunft Leerstand vermieden wird und die Abrisshäuser möglichst lang vermietet werden, bis es durch Maßnahmen nicht mehr möglich ist.

Begründet wird der Antrag damit, dass viele ehemalige GWG-Häuser, die heute im Besitz der Münchner Wohnen sind, in den nächsten Jahren abgerissen werden sollen. In einigen Fällen, wie in der Karlingerstraße, wurden in den letzten Jahren Mieter*innen mit befristeten Mietverträgen in leerstehende Wohnungen gelassen. Andererseits seien allein am Harthof über 150 Wohnungen teils jahrelang leer gestanden, ohne dass die geplanten Baumaßnahmen begonnen haben. Angesichts der angespannten Wohnraumsituation in der Stadt könnten die Mieter*innen noch länger dort befristet wohnen, bis es wirklich zu Abrissmaßnahmen kommt. Dies würde für die Münchner Wohnen zusätzliche Einnahmen generieren, während steigende Leerstandszahlen kein gutes Zeichen seien.

Die Angelegenheit bezieht sich auf eine Angelegenheit, die in den operativen Geschäftsbereich der Münchner Wohnen GmbH fällt. Eine beschlussmäßige Behandlung im Stadtrat ist deshalb nicht möglich. Wir erlauben uns daher, Ihren Antrag auf diesem Weg zu beantworten.

Zu dieser Thematik haben Sie am 02.09.2025 bereits eine schriftliche Anfrage gem. § 68 GesChO gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit Schreiben vom 04.11.2025 beantwortet wurde.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beantwortet Ihren Antrag unter Bezugnahme auf das erfolgte Antwortschreiben vom 04.11.2025 daher wie folgt:

Grundsätzlich lässt sich der Aufsichtsrat der Münchner Wohnen regelmäßig über die aktuellen Leerstände, deren Ursachen sowie mögliche Gegensteuerungsmaßnahmen berichten.

Im Antwortschreiben zur oben genannten Anfrage ist insbesondere zur Frage 4 dargelegt, dass es ein zentrales Anliegen der Münchner Wohnen GmbH ist, Leerstand so weit wie möglich zu vermeiden und gleichzeitig die planmäßige Umsetzung dringend benötigter Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen sicherzustellen. Die befristete Vermietung wird von der Münchner Wohnen dabei als Instrument weiterhin gezielt eingesetzt.

Allerdings steht die Münchner Wohnen gerade bei Beständen, die im Zuge von Quartiersentwicklungen oder Modernisierungsprogrammen mittelfristig abgebrochen werden sollen, vor der Herausforderung, den Zielkonflikt zwischen einer sinnvollen Zwischennutzung und der Vorbereitung der Maßnahmen aufzulösen.

Grundsätzlich prüft die Münchner Wohnen bei allen Projekten, ob im Einzelfall eine Verlängerung der Befristung oder eine erneute befristete Vergabe möglich und sinnvoll ist. Dabei müssen stets die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie technische und wirtschaftliche Aspekte geprüft werden. Schließlich dürfe die Planungssicherheit der Bauprojekte nicht beeinträchtigt bzw. verzögert werden.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.

Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin