

Bürgerversammlung im Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach am 26.03.2026
Bezirksteil Ramersdorf

Betreff - Antrag

Entschlossenes Durchgreifen bei dauerhaftem Leerstand

Antrag zum Themengebiet Sonstiges

Der Antrag befasst sich mit dauerhaftem Leerstand in München. Es stehen mindestens 22.000 Wohnungen dauerhaft (illegal) leer, welche eigentlich Wohnraum für rund 50.000 Menschen bieten könnten. Grund für den Leerstand ist meist Spekulation, leerstehende Wohnungen sind viel mehr Wert als vermietete Wohnungen (z.B. werden bestehende Mietverhältnisse beim Kauf übernommen, somit kann der Käufer mit der Wohnung nicht einfach so tun was er will, es gibt Wartungsarbeiten zu erledigen, vertragliche Pflichten, etc.) Der Antrag fordert die Stadt auf, Leerstand stärker zu bestrafen und besser zu erfassen.

Raum für Vermerke des Direktoriums

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Antrag: Entschlossenes Durchgreifen bei dauerhaftem Leerstand

Zu Zeiten von Wohnungsnot und immer weiter steigenden Mieten stehen in München etwa 22.000 Wohnungen dauerhaft leer – das ist Wohnraum für fast 50.000 Menschen. Gleichzeitig konkurrieren viele von uns um wenige, oft unbezahlbare Wohnungen.

Warum stehen Wohnungen in München überhaupt leer? Leerstehende Wohnungen werden um bis zu 40% teurer verkauft als vermietete Wohnungen. Für die Eigentümer ist das lukrativ, für uns bedeutet es höhere Mieten und weniger verfügbaren Wohnraum.

Leerstand ist in München ab drei Monaten melde- und genehmigungspflichtig. In der Praxis wird aber zu wenig kontrolliert. So können Wohnungen lange ungenutzt bleiben, obwohl sie dringend gebraucht werden. Wir brauchen deshalb zwei Dinge: Es muss teurer werden, Wohnungen leer stehen zu lassen, und die Stadt muss Leerstand konsequent erfassen.

Es gibt zahlreiche Fälle von spekulativem Leerstand in unserer Stadt, zum Beispiel ist die Agnesstraße 48 zu nennen, wo seit 2018 insgesamt 15 Wohnungen leer stehen. Ebenso drastisch ist die Lage in der Rablstraße 43, wo 17 Wohnungen seit Jahren ungenutzt bleiben, während das Gebäude zunehmend verfällt. Solche Fälle zeigen: Die aktuelle Strategie der Stadt reicht nicht aus.

Um den Leerstand wirksam zu bekämpfen, beantrage ich:

1. Leerstand mit einer städtischen Abgabe unattraktiv machen:

Die Stadt soll eine Abgabe auf dauerhaft leerstehende Wohnungen einführen und die Strafe hierbei bei 20€ pro Quadratmeter ansetzen, sodass sich Spekulationen mit Leerstand nicht mehr lohnen. Eine leerstehende Wohnung darf für Eigentümer nicht lukrativer sein als eine vermietete.

2. Leerstand mit Stromzählermethode systematisch erfassen:

Die Stadt muss den tatsächlichen Leerstand besser prüfen, zum Beispiel mithilfe von Stromverbrauchsdaten der Stadtwerke. Wenn über Monate kaum Strom verbraucht wird, ist das ein starkes Zeichen dafür, dass eine Wohnung unbewohnt ist. München kann sich hierbei ein Beispiel an Städten wie Dortmund und Wuppertal nehmen, wo Methode längst gängige Praxis ist.