



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI
Herrn Stadtrat Stefan Jagel

Rathaus

Datum: 13.04.2026

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Leerstand in der Kathi-Kobus-Straße 28-30: Welche Konsequenzen gibt es für die Eigentümer?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 20-26 / F 01479 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München
vom 06.02.2026, eingegangen am 06.02.2026

Az. D-HA II/V1 0241.1-7-0161

Sehr geehrter Herr Stadtrat Jagel,

zu Ihrer Anfrage vom 06.02.2026 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn
Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Wurde der beschriebene Leerstand über den städtischen Leerstandsmelder angezeigt?
Welche Kenntnisse hat die Stadt München über den bestehenden Leerstand? Wie hat sich
dieser entwickelt?

Antwort:

Im April 2020 wurden über die Online-Plattform zur Meldung vermuteter Zweckentfremdungen
von Wohnraum fünf leerstehende Wohnungen im Anwesen Kathi-Kobus-Str. 28 angezeigt. Die
zuständige Abteilung für die Durchsetzung des Zweckentfremdungsrechts im Sozialreferat,
Amt für Wohnen und Migration, nahm den hinreichend begründeten Verdacht auf einen
Leerstand von Wohnraum auf und leitete ein entsprechendes zweckentfremdungsrechtliches
Verfahren ein.

Im Zuge von Ortsermittlungen und ergänzenden Nachforschungen wurden insgesamt acht leerstehende Wohneinheiten identifiziert. Die*Der Verfügungsberechtigte wurde daraufhin angehört, um zu klären, ob rechtfertigende Gründe für diesen Zustand vorliegen könnten. Die*Der Eigentümer*in hatte bereits im Vorfeld ihr*sein Bestreben geäußert, die Liegenschaft umfassend zu sanieren. Die geplanten Maßnahmen ließen allerdings nicht darauf schließen, dass der betroffene Wohnraum dadurch zwischenzeitlich unbewohnbar werden würde (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 Zweckentfremdungssatzung (ZeS)).

Im September 2022 wurde der*dem Eigentümer*in aufgegeben, den betreffenden Wohnraum unverzüglich wieder Wohnzwecken zuzuführen. Für den Fall des Nichterfüllens dieser Verpflichtung wurde ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000 Euro je Wohneinheit angedroht. Gegen die entsprechenden Bescheide erhob die*der Verfügungsberechtigte Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht. Im Anschluss daran konnten schlüssige Verkaufsbemühungen der*des Eigentümer*in nachgewiesen werden, sodass ein gerechtfertigter Leerstand belegt werden konnte und die Zwangsmittel nicht fällig gestellt wurden. Im Dezember 2024 erfolgte schließlich der Verkauf der Immobilie. Das Verfahren wurde daraufhin fortgeführt, jedoch konnte die*der neue Eigentümer*in darlegen, dass zügige Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen geplant sind. Die*Der Verfügungsberechtigte befindet sich derzeit in der finalen Phase der Bauvorbereitung. Im Januar diesen Jahres erteilte die Lokalbaukommission den Vorbescheid zur Aufstockung und Modernisierung des Wohngebäudes. Die*Der Eigentümer*in plant den Baubeginn für das 3. Quartal 2026 und die Fertigstellung der Baumaßnahmen für das 4. Quartal 2027.

Frage 2:

Ist die Stadt dem Leerstand nachgegangen? Welche Maßnahmen hat die Stadt bisher ergriffen, um den Leerstand zu beenden? Falls keine Maßnahmen ergriffen wurden, weshalb nicht?

Antwort:

Unter Berücksichtigung meiner Antwort zu Frage 1 möchte ich betonen, dass die Verwaltung mit verwaltungsrechtlichen Maßnahmen und einem hohen Engagement nachdrücklich daran gearbeitet hat, den Leerstand zu beheben.

Frage 3:

Welche Konsequenzen hatte der ehemalige Investor Euroboden, der hauptsächlich verantwortlich ist für die Entmietung und den jahrelangen Leerstand?

Antwort:

Wie bereits in meiner Antwort zu Frage 1 erwähnt, wurden gegen den Verfügungsberechtigten zwangsgeldbewehrte Wiederbelegungsanordnungen erlassen, die konsequenterweise dazu geführt haben, dass das Anwesen veräußert wurde. Der Umbau erfolgt nun zügig, sodass der Wohnraum anschließend wieder der Münchner Bevölkerung zur Verfügung steht.

Frage 4:

Ist der Stadt bekannt, ob anstelle von günstigem Wohnraum teure Eigentumswohnungen entstehen werden, die für den übergroßen Teil der Stadtgesellschaft nicht bezahlbar sind?

Antwort:

Die Landeshauptstadt München verfügt über keine Erkenntnisse zur Preisgestaltung des zukünftigen Wohnraums in dem oben genannten Anwesen. Da sich das Objekt nicht im Bereich einer Erhaltungssatzung befindet, hat die Verwaltung hier nur begrenzte Eingriffsmöglichkeiten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stefan Eckhardt
Stadtdirektor