



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

**I. An die Stadtratsfraktion
Die Grünen/Rosa Liste/Volt
Rathaus**

18.05.2026

Außen hui, innen pfui: Missstände der Problemimmobilien des Studierendenwerks beseitigen!

Antrag Nr. 20-26 / A 06389 der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste/Volt vom 06.02.2026

Sehr geehrte Kolleg*innen,

in Ihrem o.g. Antrag fordern Sie die Stadtverwaltung auf, gegen Missstände in Immobilien des Studierendenwerks vorzugehen und die Beseitigung gesundheitsgefährdender Zustände anzuordnen.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO i.V.m. § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weil es sich um ein bauordnungsrechtliches Thema handelt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag vom 06.02.2026 teilt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Die Landeshauptstadt München nimmt Hinweise auf mögliche Missstände in Wohnanlagen grundsätzlich ernst, unabhängig davon, wer Eigentümer der jeweiligen Immobilie ist.

Ein allgemeines ordnungsrechtliches Einschreiten gegen Verwahrlosung oder mangelhafte Wohnqualität ist rechtlich jedoch nicht vorgesehen. Das frühere Bayerische Wohnungsaufsichtsgesetz wurde bereits im Jahr 2004 aufgehoben. Ein Tätigwerden der Bauaufsichtsbehörde kommt daher nur in Betracht, wenn im Einzelfall konkrete Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften vorliegen oder eine nachweisbare Gefahr für bedeutende Rechtsgüter, insbesondere Leben oder Gesundheit, besteht. Pauschale Zustandsbeschreibungen oder allgemeine Bewertungen begründen hierfür keine Eingriffsbefugnis.

Auch hygienische Missstände führen nicht automatisch zu behördlichen Maßnahmen. Zuständig ist insoweit grundsätzlich die Gesundheitsbehörde. Maßnahmen des Gesundheitsreferats kommen außerhalb besonderer infektionshygienischer Überwachungstatbestände nur dann in Betracht, wenn auf Grundlage des Infektionsschutzgesetzes eine konkrete Gesundheitsgefahr vorliegt und ein behördliches Einschreiten zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Das

Gesundheitsreferat hat die in der Presseberichterstattung genannten Anwesen am 19.02.2026 und 20.02.2026 besichtigt. Die dabei festgestellten Hygienemängel und Schimmelflecken reichten nach den getroffenen Feststellungen für ein hoheitliches Einschreiten des Gesundheitsreferats, etwa durch den Erlass von Anordnungen, nicht aus. Damit lagen auch insoweit die Voraussetzungen für ein behördliches Eingreifen nicht vor.

Unabhängig von den begrenzten ordnungsrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten erwartet die Landeshauptstadt München, dass der Betreiber seiner Verantwortung für ordnungsgemäße und zumutbare Wohnverhältnisse nachkommt. Nach der öffentlichen Berichterstattung war die Geschäftsführung des Studierendenwerks bereits mit den Vorwürfen befasst und hat einen Aktionsplan sowie erste Reinigungs- und Verbesserungsmaßnahmen angekündigt.

Der Antrag wird daher zum Anlass genommen, das Studierendenwerk auf seine Verantwortung hinzuweisen und um Prüfung sowie konsequente Umsetzung der angekündigten Maßnahmen zu bitten.

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