

Finanzen, Liegenschaften und Umwelt	Datum: 21.09.2022	Geschäftszeichen: 82/300 - 6203
-------------------------------------	----------------------	------------------------------------

Gremium    Bezirksausschuss	beschließend nach § 7 Abs. 1 GeschO
Sitzung am 27.10.2022	öffentlich

Betreff:
<b>Steinheilstr. 21, München - Wohnungssanierungen</b>
<u>Anlagen:</u>
-

## Beschlussvorlage

### 82/BV/236/2022

öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO

#### I. Sachverhalt

Der Bezirk Oberbayern hat im Sommer 2006 das Wohn- und Geschäftsgebäude Steinheilstr. 21 geerbt und haushaltsrechtlich eine fiduziarische Stiftung eingerichtet.

Diverse Wohnungen werden noch von „Altmietern“ bewohnt und befinden sich in einem unsanierten Zustand. Zwei dieser Wohnungen (mit Wohnflächen von ca. 57 m<sup>2</sup> und ca. 44 m<sup>2</sup>) wurden dieses Jahr gekündigt und müssen vor Weitervermietung an Bezirksmitarbeitende grundlegend saniert werden. Die Wohnungen wurden von den „Altmietern“ (bewohnt seit 1955 bzw. 1978) mittels Gaseinzelöfen bzw. Ölradiatoren beheizt und müssen, neben Arbeiten an den Bodenbelägen, der gesamten Elektrik, in den Sanitärbereichen sowie Malerarbeiten, auch an die Fernwärme der Liegenschaft angeschlossen werden.

Eine erste Marktsondierung und Angebotseinholung bei Fachfirmen für die Sanierung der Wohnungen hat gezeigt, dass die Baupreise in den letzten Jahren erheblich gestiegen sind. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass Mittel in Höhe von 190.000 € für die Sanierung der beiden Wohnungen bereitgestellt werden müssen. Um eine zügige Weitervermietung der Wohnungen durchführen zu können, soll eine Ausschreibung und Vergabe der Gewerke schnellstmöglich erfolgen.

Für die Liegenschaft Steinheilstr. 21 sind unter der HHST 1.89010.50000.999 aus dem Jahr 2021 Haushaltsmittel in Höhe von 70.000 € vorhanden, die für die Sanierungsmaßnahmen verwendet werden können. Die zur Verfügung stehenden Mittel aus Haushaltsresten sind jedoch nicht ausreichend für die benötigten Sanierungskosten. Eine Vergabe und Beauftragung der Maßnahmen sollen noch im Jahr 2022 erfolgen.

#### II. Finanzierungsvorschlag

Die Sanierung der beiden Wohnungen kann aus dem Bestand der Sonderrücklage der Stiftung – 3.16034.33333.999 finanziert werden.

#### III. Personalbedarf

-

#### IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: nach Beschluss des Bezirksausschusses

Umsetzungsmaßnahme: Bereitstellung der Mittel

#### Beschlussvorschlag

Die auf der HHST 1.89010.50000.999 durch die Sanierung der Wohnungen entstehenden überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von bis zu 120.000 € werden genehmigt. Die Deckung erfolgt durch Entnahme aus dem Bestand der Sonderrücklage – 3.16034.33333.999.

München, 12.10.2022



Josef Mederer  
Bezirkstagspräsident