



Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

Stadtratsfraktion Bürgerliche Mitte
FREIE WÄHLER/ÖDP/BAYERNPARTEI
Rathaus

08.08.2013

Aktuelle und zukünftige Nutzung des städtischen Grundstückes in der Aschauer Straße

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
von Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. med. Otto Bertermann, Herrn StR Richard Progl, Herrn StR Tobias Ruff, Frau StRin Ursula Sabathil
vom 28.06.2013, eingegangen am 28.06.2013

Az. D-HA II/V1 6102-5-0032

Sehr geehrte Stadträtin, sehr geehrte Stadträte,

in Ihrer Anfrage führten Sie folgenden Sachverhalt aus:

„Seit geraumer Zeit kommt es in der Aschauer Straße zu einer erheblichen Lärmbelästigung der Anwohner sowohl werktags als auch an den Wochenenden. Das dortige Grundstück, das von der Landeshauptstadt München ursprünglich als neuer Schneeräumstützpunkt vorgesehen war, beheimatet mittlerweile einige Gewerbebetriebe, von denen offenbar ein Großteil des Lärms ausgeht. Hinzu kommt, dass das optische Erscheinungsbild der Betriebe die Wohn- und Aufenthaltsqualität der Straße für die Anwohner massiv beeinträchtigt.“

Vorausstellen dürfen wir, dass es sich bei dem Grundstück an der Aschauer Straße nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan um ein Gewerbegrundstück (GE) handelt. Gewerbetypische Emissionen sind also von der Nachbarschaft zu dulden. Die aktuellen Nutzungen sind in diesem Rahmen baurechtlich zulässig, wobei die konkreten Lärm- und Staubemissionen vom Kommunalreferat nicht geprüft werden können.

Derzeit wird untersucht, ob das Grundstück für Schulnutzungen, eventuell für eine Realschule, geeignet ist. Insofern handelt es sich derzeit nur um Zwischennutzungen.

Gerne übermitteln wir Ihnen nähere Informationen zu den derzeitigen Nutzungsverhältnissen auf diesem Flurstück:

1. Seit wann vermietet die Landeshauptstadt München die oben genannte Fläche an die Gewerbebetriebe?

Das ursprünglich als Standort für das City Service Center vorgesehene Grundstück wird seit den 90er Jahren für Lagerzwecke zwischengenutzt.

2. An welche Personen und/oder Firmen wurden Teile des Grundstücks vermietet und zu welchem Zweck?

Die Flächen werden an Privatpersonen und klein- bis mittelständische Unternehmen zur Nutzung als Lagerplatz vermietet.

3. Sind diese Mietverträge befristet? Wenn ja, auf welchen Zeitraum?

Die Mietverträge werden grundsätzlich auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sie enthalten jedoch eine kurze Kündigungsfrist, um im Bedarfsfall schnell auf planerische Vorgaben reagieren zu können.

4. Gibt es neben den oben genannten Mietverträgen auch Untermietverträge? Wenn ja, mit welchen Unternehmen/Privatpersonen?

Wir verpflichten unsere Mieter im Mietvertrag, uns "Jede ganze oder teilweise Übertragung des Mietrechts auf dritte Personen mit oder ohne Ausscheiden des bisherigen Mieters (z.B. durch Untervermietung, Unterverpachtung)" zur Zustimmung vorzulegen; ausgenommen hiervon sind die Mieter, deren Geschäftsmodell darin besteht, die Container temporär gegen Entgelt zur Verfügung zu stellen. Erkenntnisse über langfristige Untermietverhältnisse liegen uns derzeit auf dem fraglichen Areal nicht vor.

5. Werden seitens der Landeshauptstadt München Kontrollen durchgeführt, ob die Grundstücke von den Mietern ordnungsgemäß genutzt werden?

Das Flurstück wird seitens des technischen Grundstücksunterhalts durch den örtlichen Fluraufseher mehrmals wöchentlich kontrolliert.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung

gez.

Edwin Grodeke
Vertreter des Referenten