

**Dennis Bräsigk, Harald Hering, Gregor McGlaun, Martin Jedan,
Dr. Gerd Reifferscheid, Christian Staufer**

Korrespondenz an:

Gregor McGlaun, Ika-Freudenberg-Straße 45, 81829 München
E-Mail: gregor.mcglau@gmx.de

Per Einschreiben:

An den

Bayerischen Landtag

Ausschuss für Kommunale Fragen,

Innere Sicherheit und Sport

Max-Planck-Straße 1

81675 München

München, den 21.10.2025

P e t i t i o n

Vollzug der Gemeindeordnung;

**Keine Selbstbedienung im Kommunalhaushalt – Einhaltung von
Recht und Gesetz auch bei der Wahrnehmung sozialer
Aufgaben!**

Sehr geehrte Damen und Herren Landtagsabgeordnete,

als Bürger von München machen wir uns große Sorgen, dass sich die Landeshauptstadt trotz knapper Kassen bei der Wahrnehmung ihrer sozialen Aufgaben übernimmt. Denn erst kürzlich, am 01.10.2025, musste die Landeshauptstadt München einen Nachtragshaushalt für 2025 beschließen. Auch nach eigener Aussage der Landeshauptstadt ist deren kommunale Haushaltssituation weiterhin katastrophal. Die tz titelt am 30.07.2025:

**Haushalt 2026 in München: Weniger Investitionen als früher –
aber neue Milliarden-Schulden erwartet**

Gleichzeitig möchte die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt München jedoch, im Bereich der Wohnungslosenunterbringung in der Graf-Lehndorf-Straße 33 – 35 in Alt-Riem ein Gebäude ohne Haushaltsdeckung für 29 Jahre anmieten und das Risiko übernehmen, dass sich kein Betreiber findet oder ein solcher die Miete nicht zahlungsfähig ist oder in die Insolvenz fällt.

Es drohen ungedeckte Risiken für den Haushalt von über

Euro 5.000.000.-.

Hinzukommt, dass die Stadt Eigentümer des Grundstücks Galopperstraße 9-13 ist und die hier bestehe Unterkunft abgerissen werden soll um sie dann durch die Anmietung zu ersetzen:



Dennoch will die Landeshauptstadt erhebliche Verpflichtungen auch für kommende Haushaltsjahre eingehen, obwohl diese weder im Haushaltsplan vorgesehen sind noch für diese Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Dieses Vorgehen ist nicht nur haushaltsrechtlich unzulässig und damit rechtswidrig, es gefährdet auch eine nachhaltige und bedürfnisgerechte Unterbringung der Betroffenen. Über 29 Jahre sollen Verpflichtungen begründet werden, obwohl es hierfür keine Haushaltsmittel gibt.

Wir wenden uns daher im Wege unseres Petitionsrechts aus Art. 115 BV stellvertretend für alle Unterstützer dieser Petition, die auf der beigefügten Unterschriftenliste unterzeichnet haben, mit der Bitte an Sie, im Wege eines Berücksichtigungsbeschlusses (§ 81 GeschO) wie folgt zu beschließen:

Die Bayerische Staatsregierung wird aufgefordert, über das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration, die Regierung von Oberbayern anzuweisen,

- 1. den Beschluss des Sozialausschusses des Stadtrats der Landeshauptstadt München vom 25.09.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235) im Wege der Rechtsaufsicht zu beanstanden und die Aufhebung des Beschlusses des Sozialausschusses des Stadtrats der Landeshauptstadt München vom 25.09.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235) zu verlangen;**
- 2. der Landeshauptstadt München im Wege der Rechtsaufsicht die Weisung zu erteilen, von der Anmietung des geplanten Flexi-Heims für Einzelpersonen und Paare in der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 in München-Riem abzusehen.**

Ziel der Petition ist nicht die Verhinderung der wichtigen Aufgabe der Unterbringung von Wohnungslosen, vielmehr soll mit der Petition gerade sichergestellt werden, dass die Unterbringung der Wohnungslosen in München gerade den Bedürfnissen der Betroffenen entsprechend nachhaltig auch über künftige Haushaltsjahre hinweg im Einklang mit Recht und Gesetz gewährleistet werden kann.

Hierzu im Einzelnen:

I.

Anmietung einer geplanten Wohnungslosenunterkunft

Das Sozialreferat der Landeshauptstadt München will durch Abschluss eines Mietvertrages das Bauvorhaben eines privaten Investors, der auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1574 und 1575 der Gemarkung Trudering (Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35) eine Wohnungslosenunterkunft mit einer Nutzungsdauer von mindestens 29 Jahren errichten will, absichern. Nachdem der Investor die Unterkunft nicht selbst betreibt, muss die Landeshauptstadt München in einem öffentlich-rechtlichen Auswahlverfahren einen geeigneten Träger bzw. Betreiber der Unterkunft auswählen.

Da der Investor jedoch heute auf Planungssicherheit pocht, hat der Sozialausschuss des Stadtrats auf Beschlussvorlage des Sozialreferats unter dem 25.09.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235) beschlossen, im eigenen

Namen der Landeshauptstadt München über das Kommunalreferat einen Mietvertrag für die Unterkunft mit dem Investor abzuschließen.

Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Mietvertrag für die Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 zu verhandeln und abzuschließen. Die*Der noch auszuwählende Betreiber*in tritt vor Objektübergabe mit allen Rechten und Pflichten in das Mietverhältnis ein. Ebenso wird das Kommunalreferat beauftragt, bei Ausfall der*des Betreibers*in, in den Mietvertrag wieder interimweise einzutreten, und zwar so lange, bis eine*ein neue*r Betreiber*in im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung ausgewählt wurde und in den Mietvertrag eintreten kann.

Anlage 1: Beschluss des Sozialausschusses vom 25.09.2025

Erst wenn ein Betreiber feststeht, soll der Mietvertrag auf den Betreiber übergehen. Gleichzeitig will sich die Landeshauptstadt München aber gegenüber dem Investor verpflichten, jederzeit wieder in den Mietvertrag einzutreten, sollte der jeweilige Betreiber während der Anmietzeit seinen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können. Erst wenn jeweils ein Nachfolgebetreiber gefunden ist, soll das Mietverhältnis auf den neuen Nachfolgebetreiber übergehen:

Da die*der Betreiber*in aber voraussichtlich frühestens Ende 2026 feststehen wird, wird das Kommunalreferat mit dem Eigentümer im Vorfeld die Anmietkonditionen verhandeln und den Mietvertrag auch unterzeichnen. Im Mietvertrag wird ein Passus aufgenommen, dass nach erfolgter Vergabe das Kommunalreferat aus dem Mietvertrag austritt und die*der Betreiber*in nahtlos in das Mietverhältnis eintritt. In den Mietvertrag wird ebenfalls eine Klausel aufgenommen, dass, sollte die*der Betreiber*in während der Anmietzeit seinen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen können, die Landeshauptstadt München wieder in das Mietverhältnis eintritt. Dieser Eintritt besteht, bis ein*e neue*r Betreiber*in im Rahmen einer neuen Ausschreibung ausgewählt wurde.

Anlage 2: Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235

Die Landeshauptstadt München geht damit erhebliche Verpflichtungen ein, die auch künftige Haushaltsjahre nachhaltig belasten werden.

Denn sollte kein geeigneter Betreiber gefunden werden oder ein Betreiber während der 29-jährigen Nutzungsdauer ausscheiden, ist die Landeshauptstadt München ganz erheblichen Mietzahlungsverpflichtungen ausgesetzt. Die Landeshauptstadt München hat die möglichen Konditionen des Mietvertrages bislang nicht veröffentlicht. Selbst bei moderater Annahme eines monatlichen Mietzinses von nur 15.000,00 € ergibt sich jedoch unter Zugrundelegung der 29-jährigen Nutzungsdauer folgendes Gesamtvolumen an Mietzahlungsverpflichtungen, welchen die Landeshauptstadt München bei Abschluss des Mietvertrages eingehen würde:

15.000,00 € x 12 Monate = 180.000,00 € / Jahr

180.000,00 € x 29 Jahre = 5.220.000 €

Hinzu kommen weitere mietvertragliche (Schadensersatz-) Pflichten, z.B. infolge von übermäßiger Abnutzung der Mieträume durch die vom Sozialreferat der Landeshauptstadt München untergebrachten Wohnungslosen.

II.

Keine Haushaltsmittel

Gleichzeitig ergibt sich aus der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235 (Anlage 2) jedoch auch, dass für eine Anmietung des Wohnheims weder im Teilhaushalt des Kommunalreferats noch im Teilhaushalt des Sozialreferats Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Finanzierung im Falle des Mietvertragseintritts durch die LHM

Für den Fall, dass zur Fertigstellung des Objekts kein*e Betreiber*in gefunden wurde, bzw. bei einem ungeplanten Betreiber*innen-Wechsel im laufenden Betrieb die Landeshauptstadt München kurzfristig in den Mietvertrag eintreten müsste, stehen aktuell **weder beim Kommunalreferat noch beim Sozialreferat gesonderte Mittel für die Anmietung von Flexi-Heimen zur Verfügung.**

Anlage 2: Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235

Auch enthält der Haushaltsplan 2025 weder im Teilhaushalt des Kommunalreferats noch im Teilhaushalt des Sozialreferats eine Ermächtigung der Stadtverwaltung, ein Dauerschuldverhältnisses zur Anmietung der Wohnungslosenunterkunft einzugehen.

Eine Beschlussfassung der (nach der Geschäftsordnung des Stadtrats zuständigen) Vollversammlung wurde nicht herbeigeführt.

III.

Haushaltsrechtliche Unzulässigkeit

Dieses Vorgehen ist widerspricht den haushaltsrechtlichen Vorschriften der Bayerischen Gemeindeordnung und ist damit in rechtsaufsichtlich zu beanstandender Weise rechtswidrig.

1. Keine Verpflichtungsermächtigung (Art. 67 GO)

Es fehlt bereits an der für die Eingehung des auch künftige Haushalte belastenden Dauerschuldverhältnisses erforderlichen Verpflichtungsermächtigung im Sinne von Art. 67 I GO.

Gemäß Art. 67 I GO dürfen Verpflichtungen zur Leistung von Auszahlungen beziehungsweise Ausgaben für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren nur dann eingegangen werden, wenn der Haushaltsplan hierzu ermächtigt.

Entgegen Art. 67 I, 64 I 1 Nr. 3 GO i.V.m. § 11 I KommHV-Doppik sieht der Haushaltsplan 2025 der Landeshauptstadt München jedoch weder im Teilhaushalt des Kommunalreferats noch im Teilhaushalt des Sozialreferats eine Verpflichtungsermächtigung zur Eingehung eines Dauerschuldverhältnisses zur Anmietung des Flexi-Heims in der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 vor.

Ferner liegen auch die Voraussetzungen für eine außerplanmäßige Eingehung der Verpflichtungen nicht vor. Denn ungeachtet dessen, dass es offenkundig schon an der im vorliegenden Fall angesichts der Erheblichkeit der zur Eingehung beabsichtigten Zahlungspflichten in siebenstelliger Höhe nach Art. 67 V 2 GO i.V.m. Art. 66 I 2 GO erforderlichen Beschlussfassung der für die Genehmigung außerplanmäßiger Verpflichtungsermächtigungen gemäß § 4 Nr. 16 lit. a GeschO zuständigen Vollversammlung des Stadtrats fehlt, ist auch ein dringendes Bedürfnis im Sinne von Art. 67 V 1 GO nicht ersichtlich.

An das dringende Bedürfnis im Sinne von Art. 67 V 1 GO sind dieselben Anforderungen zu stellen wie an die Unabweisbarkeit im Sinne von Art. 66 I GO. Dies setzt voraus, dass die Gemeinde zur Eingehung der Verpflichtung rechtlich oder aus anderen zwingenden Gründen verpflichtet ist und ein Aufschub in das folgende Haushaltsjahr nicht hinnehmbar wäre, weil ein zeitlicher Aufschub mit erheblichen Nachteilen für die Gemeinde verbunden wäre (BeckOK KommunalR Bayern, 27. Ed. 01.08.2025, Art. 67 GO, Rn. 19; Art. 66, Rn. 7).

Im vorliegenden Fall besteht jedoch weder eine rechtliche noch eine tatsächliche Verpflichtung der Landeshauptstadt München, einen Mietvertrag für das Flexi-Heim einzugehen. Zwar ist die Unterbringung von Wohnungslosen sowohl nach Art. 57 I GO als auch nach Art. 7 II Nr. 3 LStVG Pflichtaufgabe der Kommunen, wie die Kommunen diese Pflicht erfüllen liegt jedoch zunächst in ihrem Ermessen. Eine Rechtspflicht zum Abschluss des Mietvertrages besteht daher unter keinem Gesichtspunkt. Ferner ist auch nicht ersichtlich, dass der Abschluss aus anderen Gründen zwingend ist; insbesondere stellt der bloße Wunsch, dem Investor Planungssicherheit zu geben, keinen zwingenden und damit unabweisbaren Grund dar.

Hinzu kommt noch, dass in unmittelbarer Umgebung, nur 150 Meter entfernt, in der Galopperstraße 9 – 13 eine Obdachlosenunterkunft auf einem Grundstück der Landeshauptstadt für 130 Personen besteht. Diese soll abgerissen und durch die Anmietung auf Privatgrund ersetzt werden.

Keine Firma, kein Privater würde auch nur daran denken so zu handeln.

2. Keine Haushaltsmittel (Art. 66 GO)

Doch selbst wenn die Stadtverwaltung zur Eingehung des Dauerschuldverhältnisses gemäß Art. 67 I, V GO ermächtigt wäre, ist das Vorgehen und die Beschlussfassung des Sozialausschusses gleichwohl haushaltsrechtlich unzulässig.

Denn entgegen Art. 64 I 1 Nr. 1 GO sind die durch die Eingehung der Verpflichtung verursachten Aufwendungen und zu leistenden Auszahlungen – dies bestätigt auch die Sitzungsvorlage vom 25.09.2025 – weder im Teilhaushalt des Kommunalreferats noch im Teilhaushalt des Sozialreferats eingeplant. In der Sitzungsvorlage heißt es hierzu ausdrücklich, dass keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Eine außerplanmäßige Eingehung der mietvertraglichen Leistungspflichten ist jedoch gemäß Art. 66 II, I GO nicht zulässig.

Auch hier fehlt es bereits an der angesichts der Erheblichkeit der zur Eingehung beabsichtigten Zahlungspflichten in bis zu siebenstelliger Höhe nach Art. 66 I 2 GO erforderlichen Beschlussfassung der für die Genehmigung außerplanmäßiger Verpflichtungen gemäß § 4 Nr. 16 lit. b GeschO zu-ständigen Vollversammlung des Stadtrats, ferner an der Unabweisbarkeit im Sinne von Art. 66 I 1 GO. Denn wie bereits ausgeführt, besteht weder eine Rechtspflicht zur Eingehung der Verpflichtung noch ist diese aus anderen Gründen zwingend. Vielmehr kann schlicht die Unterkunft in der Galopperstraße 9 – 13 weiterbetrieben werden.

3. Rechtswidrigkeit des Beschlusses

Das vom Sozialausschuss am 25.09.2025 auf Vorlage des Sozialreferats (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235) beschlossene Vorgehen verstößt sowohl gegen Art. 67 GO wie auch gegen Art. 66 GO und ist damit haushaltsrechtlich unzulässig.

IV.

Untätigkeit des Oberbürgermeisters

Angesichts dessen haben wir uns bereits durch unsere anwaltliche Vertretung an den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München gewandt und diesen unter Bezugnahme auf dessen Beanstandungspflicht nach Art. 59 II GO dazu aufgefordert, den rechtswidrigen Beschluss des Sozialausschusses selbst zu beanstanden und seine Vollziehung auszusetzen.

Anlage 3: Schreiben an den Oberbürgermeister vom 09.10.2025

Hierauf erfolgte noch nicht einmal eine Rückmeldung.

Dementsprechend kann die Einhaltung von Recht und Gesetz sowie eine Aussetzung der Vollziehung des rechtswidrigen Beschlusses vom 25.09.2025 nur noch durch den Freistaat Bayern im Wege der Rechtaufsicht (Art. 109 GO) sichergestellt werden.

V.

Unsere Bitte an Sie

Die Unterbringung von Wohnungslosen ist vor allem in Zeiten von Wohnraumknappheit eine wichtige Aufgabe der öffentlichen Verwaltung. Nichtsdestotrotz muss sich auch bei der Wahrnehmung von sozialen Aufgaben an die geltenden Gesetze gehalten werden. Insbesondere müssen auch Maßnahmen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Wohnungslosen durch den kommunalen Haushalt gedeckt sein, damit die Landeshauptstadt München auch künftig ihren Verpflichtungen nachkommen kann.

Es kann und darf nicht sein, dass eine bestehende und funktionierende Unterkunft auf einem Grundstück der Landeshauptstadt abgebrochen wird um dann auf Privatgrund zu horrenden Kosten ein Gebäude anzumieten und alle Risiken des Eigentümers abzusichern.

Ein solches Vorgehen kann den Steuerzahlern nicht vermittelt werden und ist Wasser auf die Mühlen der politischen Ränder. Genau das gilt es zu verhindern.

Eingedenk dessen bitten wir deshalb den Bayerischen Landtag auch im Namen aller Unterstützer dieser Petition, für eine Einhaltung von Recht und Gesetz zu sorgen.

Wir verbleiben mit bestem Dank für Ihre Bemühungen und mit freundlichen Grüßen

gez. Dennis Bräsigk,
gez. Harald Hering,
gez. Gregor McGlaun,
gez. Martin Jedan,
gez. Dr. Gerd Reifferscheid,
gez. Christian Staufer

für alle Unterstützer der Petition

Die Inhalte dieser Petition wurden in enger Zusammenarbeit mit Rechtsanwalt Herrn Benno Ziegler von der Kanzlei Schönefelder - Ziegler Rechtsanwälte Partnerschaft mbB erstellt.

Anlage

Unterschriftenliste

- Anlage 1: Beschluss des Sozialausschusses vom 25.09.2025
- Anlage 2: Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235
- Anlage 3: Schreiben an den Oberbürgermeister vom 09.10.2025