



Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

Stadtratsgruppierung DIE LINKE
Herr Cetin Oraner, Frau Brigitte Wolf
Rathaus

28.12.2016

**Keine Verramschung wertvoller Anwesen auf der Schwanthaler Höh' -
wie kann die Stadt als Mitbieterin bei Versteigerungen auftreten?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 00688 von Herrn StR Cetin Oraner, Frau StRin Brigitte Wolf
vom 14.09.2016, eingegangen am 14.09.2016

Az.: D-HA II/V1 6103-9-0009

Sehr geehrter Herr Stadtrat Oraner,
sehr geehrte Frau Stadträtin Wolf,

mit Ihrer Anfrage sprechen Sie folgenden Sachverhalt an:

*„In bester Lage auf der Schwanthaler Höhe, Schwanthalerstr. Ecke Holzapfelstr./Schieß-
stättstr. stehen seit Jahren zwei Anwesen leer: der ehemalige „Riedwirt“ und gegenüber das
sogenannte „Schnitzelhaus“. Durch Aktion von Anwohner-Initiativen am vergangenen
Wochenende (Tag des „offenen Denkmals“?) wurde die Öffentlichkeit auf eine fragwürdige
Tatenlosigkeit verschiedener Seiten aufmerksam: die Erbgemeinschaften sind offensichtlich
handlungsunfähig, jetzt wurden Versteigerungstermine angesetzt, die Investoren „scharren mit
den Hufen“. Wieso wird die Landeshauptstadt hier nicht aktiv?“*

Doch nun zur Beantwortung Ihrer Fragen:

Vorab weisen wir darauf hin, dass die Zwangsversteigerung für das Objekt in der Schwantha-
lerstr. 119 zwischenzeitlich abgesetzt wurde, da der Versteigerungsgrund weggefallen ist. Das
Anwesen in der Holzapfelstr. 10 steht unseres Wissens derzeit nicht zur Versteigerung
an/nicht zum Verkauf. Demnach sind beide Objekte derzeit – soweit ersichtlich – für den Markt
nicht verfügbar.

Roßmarkt 3
80331 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
axel.markwardt@muenchen.de

Frage 1:

„Liegen die Anwesen im Erhaltungssatzungsgebiet?“

Antwort:

Beide Anwesen liegen im von der Stadt festgelegten Erhaltungssatzungsgebiet. Falls die Grundstücke freihändig veräußert werden, besteht für die Stadt die Möglichkeit ihr Vorkaufsrecht auszuüben. Ferner könnte sich die Stadt, soweit über eines der Anwesen zu einem späteren Zeitpunkt erneut ein Zwangsversteigerungsverfahren eröffnet wird, **nach** entsprechendem Stadtratsauftrag – im Rahmen dieses Auftrages – bei der Versteigerung des Grundstücks beteiligen.

Frage 2:

„Wenn ja, könnte die Stadt trotz „Erbengemeinschaft“ von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen?“

Antwort:

Es ist nicht von Bedeutung, wer Eigentümer des Objektes ist; Voraussetzung, um das städtische Vorkaufsrecht auszuüben ist, dass der Eigentümer das Objekt veräußert. In diesen Vertrag kann die Stadt dann einsteigen. Allerdings besteht dabei die Möglichkeit, dass der künftige Eigentümer eine Abwendungserklärung unterzeichnet und somit das Grundstück mit den darin vereinbarten Auflagen erwirbt.

Frage 3:

„Wenn nein, kann die Stadt beim Versteigerungstermin mitmachen?“

Antwort:

Wenn für die genannten Objekte eine Zwangsversteigerung festgesetzt wird, kann die Stadt bis zu einem vom Stadtrat beschlussmäßig festgelegtem Wert an einer Versteigerung teilnehmen (siehe Antwort zu Frage 1).

Frage 3a:

„Aufgrund welchen Prozederes kam es zum Versteigerungstermin?“

Antwort:

Hierzu liegen uns keine Angaben vor.

Frage 3b:

„Hat die Stadt die Absicht, hier mitbieten zu wollen?“

Antwort:

Wie im Kommunalausschuss vom 15.09.2016 dargestellt, hätte sich das Kommunalreferat unter den genannten Bedingungen (Festlegung einer Wertobergrenze) grundsätzlich vorstellen können, an der Versteigerung teilzunehmen. Jedoch wurde mit 8 : 8 Stimmen eine Teilnahme abgelehnt. Entsprechend diesem Stadtratsvotum hat der Oberbürgermeister in der dringlichen Anordnung vom 23.09.2016 von einer Beteiligung der Stadt an der Zwangsversteigerung am 26.09.2016 abgesehen.

Frage 3c:

„Ist bekannt, welche Investoren mitbieten wollen?“

Antwort:

Nein, zudem wurde, wie bereits dargestellt, der angesetzte Termin zur Zwangsversteigerung des Anwesens Schwanthalerstr. 119 aufgehoben.

Frage 3d:

„Welche Beschränkungen gibt es bezüglich einer zukünftigen Nutzung?“

Antwort:

Hierzu hat uns das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mitgeteilt, dass *„die Frage zu pauschal gestellt ist und daher nicht präzise beantwortet werden kann. Zulässig sind alle Nutzungen, die sich in die nähere Umgebung einfügen, also z.B. Läden, Wohnen, soziale Einrichtungen, Gastronomie, Hotel.“*

Frage 4:

„Sollte es zu keinem Erwerb durch die Stadt kommen, wie kann für eine sozialverträgliche und dem Stadtviertel angemessene Nutzung gesorgt werden?“

Antwort:

Laut Referat für Stadtplanung und Bauordnung *„können keine Beschränkungen und/oder Auflagen auferlegt werden.“* Einem Bauantrag ist stattzugeben, wenn er mit dem Baurecht vereinbar ist.

Frage 5:

„Können Auflagen ähnlich der SoBoN (sozial gerechte Bodennutzung) bezüglich sozialer Infrastruktur, wie z.B. Jugendzentrum, Kita, Beratungsstellen, erteilt werden?“

Antwort:

Nach Aussage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung *„können keine Auflagen festgesetzt“* werden.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten; damit ist Ihre Anfrage für uns abschließend behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Axel Markwardt
Kommunalreferent