

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus



München, den 21.03.2019

## Erhaltungssatzung reformieren II – Methodik weiterentwickeln

### Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, den bisher angewendeten Kriterienkatalog und die Methodik zum Erlass einer Erhaltungssatzung weiterzuentwickeln und den veränderten und deutlich erhöhten Verdrängungsdruck zu berücksichtigen. Zusätzlich zu statistischen Sekundärdaten werden künftig auch durch Befragungen erhobenen Primärdaten genutzt.

### Begründung:

Die Methodik und Datengrundlagen von Erhaltungssatzungen in der LH München haben sich die letzten 20 Jahre kaum geändert. München war damals noch Vorreiter in diesem Bereich. Mittlerweile haben andere Städte dieses Instrument deutlich weiterentwickelt. Es ist Zeit, dass die Landeshauptstadt hier wieder den Anschluss findet und Methodik und Datengrundlagen von Erhaltungssatzungen reformiert. Das Ziel muss sein damit einen möglichst großen Teil der Stadt als Erhaltungssatzungsgebiete festzulegen und so die Soziale Mischung in der Stadt zu erhalten. In die jeweiligen sozialräumlichen Studien sollen insbesondere auch Primärdaten Eingang finden, die durch Befragungen selbst erhoben werden.

Ein wesentlicher Teil der Daten, die derzeit für die Entlassung von Teilgebieten in Erhaltungssatzungen herangezogen wurden, sind statistische Sekundärdaten, die nur bedingt auf das jeweilige Satzungsgebiet heruntergebrochen werden können. So liegen die GfK-Kaufkraftdaten nur im Postleitzahlbereich vor und müssen interpoliert werden. Da diese oft auf Basis von Kreditkartenkäufen ermittelt werden, sind niedrige Einkommen unterrepräsentiert. Um tatsächliche Verdrängungsgefahr, die mittlerweile die Mittelschicht erreicht hat, ermitteln zu können, müssen künftig neue Indikatoren, wie beispielsweise Mietbelastungsquoten sowie Nachfragedruck und Preissteigerungen, als Datengrundlage Verwendung finden. Auch wenn die Verdrängungsgefahr in einer Gesamtbetrachtung möglicherweise abnimmt muss weiterhin Berücksichtigung finden, dass erfahrungsgemäß Haushalte mit einem verstärkten Verdrängungspotenzial überproportional in Wohnungen, bei denen ein hohes Aufwertungspotenzial besteht, wohnen.

Ein Milieu lässt sich auch nur unzureichend durch Sekundärdaten beschreiben. Zusätzliche, qualitative Daten, beispielsweise der Bezug zum Viertel, die Nutzung der wohnortnahen sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie wahrgenommene Gebietsveränderungen eignen sich hierfür.

Bei der städtebauliche Begründung, ob bei einer Nachprüfung eine Entlassung von Teilgebieten in Frage kommt, müssen auch die Auswirkungen auf stadträumliche Segregationsprozesse sowie die soziale Mischung und infrastrukturellen Versorgungsangebote innerhalb des Gebietes mehr berücksichtigt werden.

### **Fraktion Die Grünen-rosa liste**

Initiative:

Anna Hanusch  
Paul Bickelbacher  
Herbert Danner  
Katrin Habenschaden  
Thomas Niederbühl  
Sebastian Weisenburger

Mitglieder des Stadtrates