



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

Herrn StR C. Müller, Herrn StR A. Reissl,  
Frau StRin H. Rieke, Frau StRin B. Messinger,  
Frau StRin U. Boesser, Herrn StR H. D. Kaplan,  
Frau StRin R. Kürzdörfer, Herrn StR J. Röver

Stadtratsfraktion der SPD

Rathaus

Datum 30.04.19

### **Wohnungen in der Schillerstraße schützen!**

Antrag Nr. 14-20 / A 04811 von Herrn StR Christian Müller, Herrn StR Alexander Reissl,  
Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Bettina Messinger, Frau StRin Ulrike Boesser,  
Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver  
vom 19.12.2018, eingegangen am 19.12.2018

Az. D-HA II/V1 6319-1-0027

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Antrag vom 19.12.2018 wurde das Sozialreferat gebeten, alle Möglichkeiten zum Erhalt der Wohnungen in der Schillerstraße 3 und 3a zu prüfen und darüber hinaus zu prüfen, wie in künftigen Fällen ein besserer Schutz der Wohnbevölkerung gewährleistet und das Ziel des Zweckentfremdungsverbot es erreicht werden kann (bspw. durch eine Änderung der Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung).

Das Sozialreferat ist der Intention des Antrages nachgekommen und hat die entsprechenden Prüfungen durchgeführt bzw. eingeleitet.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, teile ich Ihnen auf diesem Wege zu Ihrem Antrag Folgendes mit:

#### **1. Bestandssituation**

Im Anwesen Schillerstraße 3 sind baurechtlich 36 Appartements genehmigt. Durch den geplanten Abbruch wird eine Gesamtwohnfläche von 1.148 m<sup>2</sup> verloren gehen.

Das Anwesen befindet sich nicht im Umgriff einer Erhaltungssatzung. Im Anwesen Schillerstraße 3a befindet sich kein baurechtlich genehmigter Wohnraum.

Für den Abbruch des Wohnraumes in der Schillerstraße 3 ist gem. Art. 2 Abs. 1 Nr. 2 Vollzug des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) i.V.m. § 7 Abs. 2 Nr. 1 Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZeS) eine Genehmigung zu erteilen, wenn Ersatzwohnraum im Stadtgebiet der Landeshauptstadt München erstellt wird.

Als Ersatzwohnraum wird ein Neubau in der Thomas-Dehler-Straße an der U-Bahn Haltestelle Neuperlach Zentrum angeboten. Falls dieser Neubau den bauplanungs- und bauordnungs-rechtlichen Vorschriften entspricht, besteht ein Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung und Erteilung der Genehmigung zum Abbruch des Wohnraumes in der Schillerstraße 3. Derzeit dauert die baurechtliche Prüfung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung noch an.

Weitere Möglichkeit zum Erhalt der Wohnungen in der Schillerstraße 3 bestehen mit Hilfe der Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum derzeit nicht.

## 2. Mögliche Verschärfungen der Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

Das Sozialreferat prüft derzeit eine Verschärfung der Zweckentfremdungssatzung, mit dem Ziel künftig grundsätzlich den Ersatzwohnraum im gleichen Stadtbezirk zu fordern.

Dem Stadtrat wird sobald wie möglich eine entsprechenden Beschlussvorlage vorgelegt werden.

Ich hoffe, auf Ihr Anliegen hinreichend eingegangen zu sein. Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin