

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 04.03.2020

Anfrage:

Wem gehört München? Türkenstraße 52/54: Wohnraum vernichtet für Spekulation

Die Türkenstraße 52/54 ist Sinnbild für eine schonungslose Gentrifizierung in München. Die geschlossene gründerzeitliche Anlage aus zwei Vorderhäusern, Seitenflügeln und Hinterhäusern, fügte sich perfekt in das Stadtbild des Univiertels in der Maxvorstadt. Über Jahrzehnte hinweg boten die unter Denkmal stehenden Häuser günstigen Wohnraum für 64 Mietparteien. Seit nunmehr 13 Jahren befindet sich das Objekt in den Händen der Wohnungsspekulation.

Anfang 2007 wurden das Erbstück an Immobilienspekulanten verkauft. Es folgten Entmietungen und jahrelanger Leerstand, der trotz gravierenden Wohnungsmangels in München über Jahre Bestand hatte. Nach Ablauf der zehnjährigen Spekulationsfrist und nach vollständiger Entmietung von knapp 60 Wohnungen wurde das Objekt inklusive Abrissgenehmigung und Planungssicherheit mit zweistelligem Millionengewinn an die REAL-Treuhand Immobilien GmbH weiterveräußert. Leistungslose Profite auf Kosten der verdrängten Bewohner*innen und der gewachsenen Viertelstrukturen.

Im Februar 2019 folgte der Abriss aller Häuser bis auf das Vorderhaus mit der Hausnummer 54. Knapp 60 Wohnungen wurden zerstört. Seitdem liegt die Fläche brach. Während der Bodenwert weiterwächst, scheint der Investor sich nicht veranlasst zu fühlen, sein Baurecht zu nutzen. Einmal mehr bestimmt die Wohnraumspekulation die Wohnungssituation in München, während die Stadt dem Treiben nur zuschaut.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:

1. Aus welchen Gründen hat die Lokalbaukommission dem Abriss von knapp 60 bezahlbaren Wohnungen zugestimmt und das Baurecht für eine Neubebauung mit Eigentumswohnungen erteilt? Falls Wirtschaftlichkeitsgründe ausschlaggebend gewesen sein sollten, wie kann es sein, dass noch Ende der 80er Jahre renovierte Wohnungen nicht mehr solide bewirtschaftet werden können?
2. Welche Kenntnisse hatte die Stadt München über den jahrelangen Leerstand in den betroffenen Gebäuden, die im ersten Halbjahr 2019 abgerissen wurden? Welche Maßnahmen hat die Stadt München gegen diesen Leerstand ergriffen? War dies nicht ein eklatanter Fall von verbotener Wohnraumzweckentfremdung? Ist der Stadt bekannt, dass in dem noch bestehenden Vorderhaus in der Türkenstraße 54 vier renovierte Wohnungen leer stehen?

3. 2008 wurde der Denkmalschutz für das Ensemble (mit Ausnahme des Vorderhauses Türkenstraße 54) aufgehoben, eine wesentliche Voraussetzung für die folgende Abrissgenehmigung der Stadt. Aus welchen Gründen wurde der Denkmalschutz vom Landesdenkmalamt aufgehoben und wie verhielt sich die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt zu dem Fall?
4. Wurde für das Vorderhaus der Türkenstraße 54 eine sogenannte Abgeschlossenheitsbescheinigung, also die Voraussetzung für eine Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen, beantragt?
5. Seit fast einem Jahr liegt die Fläche brach. Es ist offensichtlich, dass mit dem brachliegenden Grundstück auf steigende Bodenpreise spekuliert wird. Was unternimmt die Stadt München gegen diesen Zustand? Wie gedenkt die Stadt dem Art. 161.2 der bayerischen Verfassung nachzukommen: „Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.“
6. Wie hoch beziffert die Stadt München den Bodenwertzuwachs des gesamten Grundstückes vom Zeitpunkt des Verkaufs (2007) bis heute?
7. Wo sieht die Stadt München die Hauptverantwortlichen für diese skandalöse Vernichtung von Wohnraum in Zeiten eines Wohnungsnotstandes in München?
8. Wie bewertet die Stadt den Umstand, dass der ehemalige Eigentümer des Grundstückes nach Ablauf der zehnjährigen Spekulationsfrist steuerfrei weiterverkaufen konnte, wenn man berücksichtigt, dass dessen einzige Leistung die Entmietung von knapp 60 Wohnungen und ein somit verbundener Leerstand war?
9. Kann man nach Einschätzung der Stadt im Fall der Türkenstraße 52/54 von einem offenbaren Missbrauch des Eigentumsrechtes sprechen?
10. Gibt es Überlegungen der Stadt das leerstehende Grundstück „im Sinne der Allgemeinheit“ zu vergesellschaften und statt unbezahlbarer Eigentumswohnungen 100% bezahlbaren und dauerhaft gesicherten Wohnraum zu schaffen? Nach Artikel 158 der bayerischen Verfassung genießt offenbarer Missbrauch des Eigentums- und Besitzrechts keinen Rechtsschutz.
11. Erwägt die Stadt München eine Baupflicht für brachliegende Grundstücke, auf denen ein Baurecht besteht?
12. Wie bewertet die Stadt die ökologischen Folgen des Abrisses unter Berücksichtigung der grauen Energie, die für Abriss und Neubau benötigt wird?

Brigitte Wolf (DIE LINKE)

Stadtratsgruppe DIE LINKE.

Rathaus, Marienplatz 8 • Stadtratsbüro: Zimmer 176 • 80331 München
 DIE LINKE: Telefon: 089 / 233 – 2 52 35 • E-Mail: info@dielinke-muenchen-stadtrat.de



Abbildung 1: Abriss Vorderhaus Februar 2019 (alle Fotos: C. Schwarzenberger)



Abbildung 2: Rückgebäude Türkenstraße 54 (Februar 2019; mittlerweile abgerissen)



Abbildung 3: Seitengebäude Türkenstraße 52 (Februar 2019; mittlerweile abgerissen)