

Bezirksausschuss des 9. Stadtbezirkes  
**Neuhausen - Nymphenburg**



Landeshauptstadt  
München

Landeshauptstadt München, BA-Geschäftsstelle Nord  
Ehrenbreitsteiner Str. 28 a, 80993 München

Vorsitzende  
Anna Hanusch

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
PLAN-HAII-11

**Geschäftsstelle:**  
Ehrenbreitsteiner Str. 28 a  
80993 München  
Telefon: 159 86 89 35  
E-Mail: BA9@muenchen.de  
München, 21.03.2018

Ihr Schreiben vom: 31.01.2018

Unser Zeichen: 4.3.2/03/18

**Erläss einer Erhaltungssatzung in Neuhausen nördöstlich des Rotkreuzplatzes**  
- Anhörung zur Empfehlung Nr. 14-20 / E 01879 der Bürgerversammlung 05.12.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

dass die Erhaltungssatzung in ihrer aktuellen in München angewandten Form nicht für dieses Gebiet angewendet werden kann nehmen wir mit Bedauern und auch einem gewissen Unmut zur Kenntnis. Die Aussage, dass ein Stadtviertel schon so überteuert und aufgewertet ist und daher keine Erhaltung der Sozialen Struktur mehr möglich ist bedeutet im Umkehrschluss, dass die Erhaltungssatzung in dieser Form versagt hat. Es konnte keine Verdrängung verhindert werden.

Wir fordern die Stadt und den Oberbürgermeister daher auf:

- Die Anwendung der Erhaltungssatzung im vorhandenen rechtlichen Rahmen auszuschöpfen und Bewertungen an die aktuelle Situation anzupassen.
- Das Vorkaufsrecht konsequenter umzusetzen um womöglich die Käufer zur Unterzeichnung einer Abwendungserklärung zu verpflichten.
- Die Abwendungserklärungen im rechtlichen Rahmen so hart zu formulieren, damit ein Käufer nicht einfach ein nur ein paar Jahre wartet und dann doch das Haus komplett in schicke Eigentumswohnungen umwandelt, sondern eine langfristige Sicherung des Sozialen Milieus erfolgt.
- In diesem Rahmen auch den Einsatz der weiteren Erhaltungssatzungsfälle endlich wahrzunehmen (siehe Beispiel Berlin). Auch der Schutz von baulichen Strukturen kann helfen eine starke Gentrifizierung von Vierteln zu bremsen.
- Sich auf Bundesebene intensiv dafür einzusetzen, dass der rechtliche Rahmen von Erhaltungssatzungen für die Kommunen sehr viel größer und flexibler wird und zum Beispiel Gewerbe mit einschließt oder eine Abwendungserklärung längere Gültigkeit behält.

Wir bitten die Stadtverwaltung um Mitteilung, welche Möglichkeiten der aktiven Mitwirkung des Bezirksausschusses gegeben sind, um weiterem möglichen Aufwertungspotenzial entgegen wirken zu können. Der Bezirksausschuss 9 erteilt keine Zustimmung zur Beschlussvorlage, vielmehr wird gefordert, dass dieses Gebiet wieder in die Erhaltungssatzung bei der Fortschreibung 2021 aufgenommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Anna Hanusch, Vorsitzende