

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus,
Marienplatz 8
80331 München

München, 30. Juli 2020

Anfrage

Leerstand und Zweckentfremdung in München II: Dawonia Zietenstraße (Milbertshofen)

Während der Mietenswahn in München die Mieten immer weiter in die Höhe treibt, immer mehr Menschen keine bezahlbaren Wohnungen finden und die Anzahl an Wohnungs- und Obdachlosen auf knapp 10.000 angestiegen ist, stehen weiter Wohnungen und ganze Häuser in München leer. Der „Bericht zu Wohnungsleerständen 2018 in München“ zeigt auf, dass es laut den Hochrechnungsergebnissen der Zusatzerhebung „Wohnen“ des Mikrozensus aus dem Jahr 2014 39.000 leerstehende Wohnungen gab bei einem Gesamtwohnungsbestand von rund 747.000 Wohnungen. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 5,22 Prozent¹ (neue Ergebnisse lagen zu diesem Zeitpunkt nicht vor). Bei städtischen Immobilien betrug diese Quote 2018 0,44 Prozent.

Baulich bedingter Leerstand ist nicht in Gänze zu vermeiden. Eine mehr als zehnfach höhere Leerstandsquote als bei den städtischen Immobilien macht jedoch deutlich, dass es sich hierbei um ein grundlegendes Problem handelt. Trotz Wohnungsnotstands in München stehen Häuser leer und wird günstiger Wohnraum regelmäßig zerstört. Es darf nicht geduldet werden, dass Wohnraum durch die Wette auf steigende Bodenpreise zum Spekulationsobjekt verkommt. Ein trauriges Beispiel dafür ist die Türkenstraße 52/54. Während die Immobilie zwischen 2008 und 2019 mehrfach den Besitzer gewechselt hat, wurden die Bewohner*innen entmietet, jahrelanger Leerstand hingenommen und letztendlich günstige Mietwohnungen abgerissen. In der gleichen Zeit hat sich der Bodenwert mehr als vervierfacht - leistungslose Gewinne auf Kosten der Mieter*innen und der Allgemeinheit.

Die Türkenstraße ist leider kein Einzelfall. Leerstand und Missbrauch von Eigentum findet sich in der ganzen Stadt. In einem großen Wohnblock der *Dawonia* (früher *GBW*) in Milbertshofen entlang der Zietenstraße mit mehr als 200 Wohnungen stehen offensichtlich einige Wohnungen leer. Laut Aussage von Bewohner*innen mehr als 50 Wohnungen, also etwa ein Viertel des Gesamtbestandes. Seit mehr als zwei Jahren wird der Leerstand ständig größer. Mieter*innen scheinen vermehrt aus Angst vor den Entmietungsstrategien der *Dawonia* das Weite gesucht zu haben. Die Wohnungen stehen seitdem leer. Dem Zustand des Hauses nach wurde an der Instandhaltung jahrelang gespart. Hinsichtlich der Abrisspläne der *Dawonia* in der Schönfeldstraße 14 besteht die Angst eines kommenden Abrisses der Häuser.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:

1. Wurde der beschriebene Leerstand über den städtischen Leerstandsmelder angezeigt?
Welche Kenntnisse hat die Stadt München über den bestehenden Leerstand?

¹ www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/5518869.pdf (Seite 12)

2. Ist die Stadt dieser Zweckentfremdung nachgegangen? Welche Maßnahmen hat die Stadt bisher ergriffen, um den Leerstand zu beenden? Falls keine Maßnahmen ergriffen wurden: weshalb nicht?
3. Wurde für das Objekt eine Abrissgenehmigung beantragt?
4. Wie hoch beziffert die Stadt München den Bodenwertzuwachs des gesamten Grundstückes vom Zeitpunkt der Privatisierung der GBW/2013 bis heute?
5. Bei wem sieht die Stadt München die Hauptverantwortung für den beschriebenen Leerstand?
6. Kann man nach Einschätzung der Stadt im Fall der Wohnungen entlang der Zietenstraße von einem offenbaren Missbrauch des Eigentumsrechtes sprechen?
7. Wann kann damit gerechnet werden, dass die Wohnungen wieder einer Nutzung zugeführt werden?

Initiative: Stefan Jagel

Marie Burneleit

Brigitte Wolf
Mitglieder des Stadtrats

Thomas Lechner



Dawonia Block Zietenstraße (eigenes Bild; Weiterverwendung gestattet)



Zietenstraße 6 (eigenes Bild; Weiterverwendung gestattet)



Zietenstraße 2 (eigenes Bild; Weiterverwendung gestattet)