

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

München, 30. Juli 2020

## **Anfrage**

### **Leerstand und Zweckentfremdung in München III: Kraepelinstraße 4, 4a und 4b**

Während der Mietenwahnsinn 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 Prozent<sup>1</sup> (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. Nördlich des Klinikums Schwabing steht ein Wohnblock des Max Planck Institut für Psychiatrie seit Jahren leer. Seit der Ankündigung des Institutes, im Jahre 2015 im Zuge eines Neubaus die Werkwohnungen zu beseitigen, begann der Leerstand vereinzelt.<sup>2</sup> Seit knapp drei Jahren steht das Objekt nun vollständig leer. Die Entmietung der insgesamt 31 Wohnungen erfolgte gegen den Widerstand der Bewohner\*innen, die zum damaligen Zeitpunkt aktive und ehemalige Mitarbeiter\*innen des Instituts waren. Außer oberflächlichen Arbeiten ist auf dem Gelände seitdem nichts mehr passiert.

### **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?
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?

<sup>1</sup> [www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/5518869.pdf](http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/5518869.pdf) (Seite 12)

<sup>2</sup> <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/abbriss-ungesunde-entscheidung-1.2705278?reduced=true>

3. Wie ist der Stand der Abrissgenehmigung für Gebäude? Wann soll der Abriss erfolgen? Wird für den abgerissenen Wohnraum Ersatzwohnraum entstehen?
4. Ist der Stadt bekannt, ob den betroffenen Mitarbeiter\*innen des Instituts Ersatzwohnungen zur Verfügung gestellt wurden?
5. Bei wem sieht die Stadt München die Hauptverantwortung für den beschriebenen Leerstand?
6. Kann man nach Einschätzung der Stadt im Fall der Kraepelinstraße 4 von einem offenbaren Missbrauch des Eigentumsrechtes sprechen?

**Initiative: Stefan Jagel**

**Marie Burneleit**

**Brigitte Wolf**  
Mitglieder des Stadtrats

**Thomas Lechner**



*Kraepelinstraße 4 (eigenes Bild; Weiterverwendung gestattet)*



*Kraepelinstraße 4 (eigenes Bild; Weiterverwendung gestattet)*