

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

München, 30. Juli 2020

## **Anfrage**

### **Leerstand und Zweckentfremdung in München V: Occamstraße 1**

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 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. So steht Nahe der Münchner Freiheit direkt am Wedekindplatz das Haus in der Occamstraße 1 fast vollkommen leer. Nur eine von zehn Wohnungen ist aktuell bewohnt, alle drei Gewerbeeinheiten stehen leer. Das Haus im stark durch die Gentrifizierung geprägten Viertel steht dabei unter Ensembleschutz, jedoch trotz vieler historischer und intakter Ausstattungen (wie Treppenhaus und Wandmalereien) nicht unter Denkmalschutz (Stand 2019). 2018 wurde das Haus durch die Altschwabing-Projekt GmbH gekauft<sup>2</sup>. Im Anschluss wurden einige Mieter\*innen durch Abfindungsgelder zum Auszug bewegt. Die Mietverhältnisse der Gewerbe wurden nicht mehr verlängert und mussten letztes Jahr weichen.

### **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?

<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.tz.de/muenchen/stadt/schwabing-west-ort62363/muenchen-schwabing-muenchner-mieter-hat-sich-gegen-luxussanierung-gewehrt-12937893.html>

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 oder ein Antrag zur Modernisierung beantragt? Wie ist der aktuelle Stand?
4. In einem Artikel der Abendzeitung des letzten Jahres heißt es, dass das Landesamt für Denkmalpflege prüft, ob das Haus ein Einzeldenkmal wird. Wie ist das Ergebnis der Prüfung? Falls die Prüfung nicht erfolgreich gewesen sein sollte, aus welchen Gründen steht das Gebäude trotz der vielseitigen historischen und intakten Ausstattung, wie dem Treppenhaus, Wandgemälde oder Originalfenster nicht unter Denkmalschutz?
5. Wie hoch beziffert die Stadt München den Bodenwertzuwachs des Objekts vom Zeitpunkt des Verkaufs 2018 bis heute?
6. Bei wem sieht die Stadt München die Hauptverantwortung für den beschriebenen Leerstand?
7. Kann man nach Einschätzung der Stadt im Fall der Occamstraße 1 von einem offenbaren Missbrauch des Eigentumsrechtes sprechen?
8. Wann kann damit gerechnet werden, dass dieses Anwesen wieder einer Nutzung zugeführt wird?

**Initiative: Stefan Jagel**

**Marie Burneleit**

**Brigitte Wolf**  
Mitglieder des Stadtrats

**Thomas Lechner**



*Occamstraße 1 (eigenes Bild; Weiterverwendung gestattet)*