

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

München, 30. Juli 2020

Anfrage

Leerstand und Zweckentfremdung in München VIII: Barer Straße 77

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 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. So steht in der Maxvorstadt das unter Ensembleschutz stehende Vorderhaus in der Barer Straße 77 seit etwa vier Jahren komplett leer, die Hintergebäude wurden vor etwa einem Jahr abgerissen. Das Grundstück ist seit 2017 Teil des Erhaltungssatzungsgebietes Josephsplatz. Insgesamt gingen 16 bezahlbare Wohnungen sowie die Räumlichkeiten *MusikAkademie Schwabing* verloren. Auf dem Gelände der abgerissenen Hintergebäude entstehen aktuell die „Barer Höfe“. Entwickelt wird das Projekt durch die Immobilienfirma *Legat Living*, die in der Vergangenheit durch gute Kontakte zur CSU aufgefallen ist und ein Sponsor des CSU-Balls 2018 war². Entstehen werden Eigentumswohnungen im Luxussegment mit Preisen bis zu 23.000 €/m². Das leerstehende Vordergebäude soll entkernt und neu aufgeteilt werden. Der entstehende Wohnraum wird sich voraussichtlich in ähnlichen Preisklassen abspielen. Statt bezahlbaren Wohnungen entstehen einmal mehr Spekulationsobjekte.

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

² www.sueddeutsche.de/muenchen/schwarz-weiss-ball-muenchner-csu-laesst-sich-ball-von-bauunternehmen-sponsern-1.3850384

Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:

1. Wurden beschriebene Leerstände über den städtischen Leerstandsmelder angezeigt? Welche Kenntnisse hat die Stadt München über die bestehenden Leerstände?
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. Wurden beim Abriss des Rückgebäudes und der Genehmigung des Neubaus die Vorgaben der Erhaltungssatzung berücksichtigt und gefordert? Ist der Verlust von Mietwohnraum durch den Bau von überdimensionierten Eigentumswohnungen gerechtfertigt?
4. Welche Pläne bestehen zum Vorderhaus? Sollen dort Mietwohnungen erhalten bleiben, oder entstehen dort ebenfalls Eigentumswohnungen? Gibt es schon eine Genehmigung durch die LBK?
5. Wie hoch beziffert die Stadt München den Bodenwertzuwachs des gesamten Grundstückes vom Zeitpunkt des Kaufs durch Lega Living 2016 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 Barer Straße 77 von einem offenbaren Missbrauch des Eigentumsrechtes sprechen?
8. Wann kann damit gerechnet werden, dass das Vorderhaus wieder einer Nutzung zugeführt wird?

Initiative: Stefan Jagel

Marie Burneleit

Brigitte Wolf
Mitglieder des Stadtrats

Thomas Lechner



Barer Straße 77 (Stand Juli 2019; eigene Bilder; Weiterverwendung gestattet)