

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

München, 30. Juli 2020

Anfrage

Leerstand und Zweckentfremdung in München IX: Türkenstraße 66, Schellingstraße 25 und 27

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 ein Beispiel für Leerstand und Missbrauch von Eigentum. Vor allem im Bereich um die Schellingstraße schreitet die Gentrifizierung und die Zerstörung von bezahlbarem Wohnraum in atemberaubendem Tempo voran. Nur wenige Häuser von der Türkenstraße 52/54 entfernt sind die Gebäude der Türkenstraße 66 sowie der Schellingstraße 25 und 27, die Mitte 2017 an eine Immobiliengesellschaft der Spekulanten der Omega AG verkauft wurden. Aufsehen erregte die Omega AG kurz darauf im Februar 2018, als unmittelbar vor einem Besichtigungstermin des Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) von etwa 80 Arbeitern jedwede historisch wertvolle Ausstattung wie das Treppenhaus zerstört wurde. Zwischenzeitlich leerstehende Wohnungen werden laut Anwohner*innen aktuell von Arbeitern belegt². Den Plänen der Omega AG nach sollen die Gebäude mit den 19 Wohnungen und den drei Gewerbeeinheiten bald abgerissen werden und durch einen Neubau ersetzt werden.

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

² <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/maxvorstadt-mit-der-flex-gegen-den-denkmalschutz-1.3883457>

Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Kenntnisse hat die Stadt München über den zwischenzeitlichen Leerstand in den drei Häusern? Welche Maßnahmen hat die Stadt bisher ergriffen, um den Leerstand zu beenden? Haben die Maßnahmen der Stadt dazu geführt, dass die leerstehenden Wohnungen wieder genutzt werden?
2. Laut Aussage von Anwohner*innen sollen die Gebäude bis Ende 2021 komplett entleert sein. Dafür wurden entsprechende Angebote an die Mieter*innen gemacht. Liegt der Stadt ein Antrag auf Abriss und Neubau vor und wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens? Wann wurde der Antrag gestellt? Welcher Version der Zweckentfremdungssatzung würde im Fall des Antrages greifen?
3. Wie war der Stand der Untersuchungen zur Aufnahme der drei Häuser in die Denkmalschutzliste? Gibt oder gab es Überlegungen die Gebäude unter Ensembleschutz zu stellen?
4. Wie hoch beziffert die Stadt München den Bodenwertzuwachs des Objekts vom Zeitpunkt des Verkaufs 2017 bis heute?
5. Kann man nach Einschätzung der Stadt im Fall der Türkenstraße 66, Schellingstraße 25 und 27 von einem offenbaren Missbrauch des Eigentumsrechtes sprechen?

Initiative: Stefan Jagel

Marie Burneleit

Brigitte Wolf
Mitglieder des Stadtrats

Thomas Lechner



Gebäude der Türkenstraße 66 sowie Schellingstraße 25 und 27 (eigenes Bild;
Weiterverwendung gestattet)