

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

**DIE LINKE.**

**Die PARTEI**

**Stadtratsfraktion München**

München, 16. November 2020

## **Anfrage**

### **Wie schöpft die Stadt die Mittel des Baugesetzbuches aus? Leerstand bekämpfen durch Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach § 177 BauGB.**

Über diverse Anfragen haben wir auf viele Leerstände in unserer Stadt aufmerksam gemacht. Dabei wurde von Seiten der Verwaltung immer wieder darauf hingewiesen, dass der Stadt in den meisten Fällen die Hände gebunden seien. Drei aktuelle Beispiele in der Abendzeitung vom 03.11.2020 zeigen weitere unzumutbare Leerstände in München auf.

Dabei gibt das Baugesetzbuch (BauGB) den Kommunen mit § 177 ein „Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot“ ein Instrument in die Hand, mit dem sie gegen die Verwahrlosung von Häusern vorgehen kann, schon lange bevor der Zustand eines Hauses für Leib und Leben gefährlich werden kann. Die Verwaltung hat offensichtlich jedoch Vorbehalte, diesen Paragraphen des Baugesetzbuchs anzuwenden. Im § 177 Baugesetzbuch heißt es:

„(1) Weist eine bauliche Anlage nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Missstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist, kann die Gemeinde die Beseitigung der Missstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot anordnen. Zur Beseitigung der Missstände und zur Behebung der Mängel ist der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet. In dem Bescheid, durch den die Modernisierung oder Instandsetzung angeordnet wird, sind die zu beseitigenden Missstände oder zu behebbenden Mängel zu bezeichnen und eine angemessene Frist für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zu bestimmen.

(2) Missstände liegen insbesondere vor, wenn die bauliche Anlage nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.

(3) Mängel liegen insbesondere vor, wenn durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter

- die bestimmungsgemäße Nutzung der baulichen Anlage nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird,
- die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder
- die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll. ....“

**Stadtratsfraktion**

**DIE LINKE. / Die PARTEI**

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

**Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:**

1. In wie vielen Fällen hat die Verwaltung Verfahren nach § 177 BauGB in den vergangenen zehn Jahren geprüft? Bitte nach Stadtbezirken aufschlüsseln.
2. In wie vielen Fällen hat die Verwaltung Verfahren nach § 177 BauGB in den vergangenen zehn Jahren eingeleitet? Bitte nach Stadtbezirken aufschlüsseln.
3. Welche Voraussetzungen bzw. Bedingungen müssen nach Auffassung der Verwaltung erfüllt sein, um den § 177 BauGB restriktiver anzuwenden?
4. Wie bewertet die Verwaltung die praktische Handhabbarkeit der Regelung für die Landeshauptstadt München?
5. Welche Rechtsfolgen sieht die Verwaltung, wenn die Modernisierung- und Instandhaltung angeordnet werden würde und der Investor die Frist nicht einhält?

**Initiative:**

**Stadtrat Stefan Jagel**

Gezeichnet:

Stadträtin Brigitte Wolf

Stadträtin Marie Burneleit

Stadtrat Thomas Lechner

**Stadtratsfraktion**

**DIE LINKE. / Die PARTEI**

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München