

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

München, 23. April 2021

Leerstand bekämpfen IV: Zweckentfremdungssatzung verschärfen - Jahrelangen Leerstand verhindern

Antrag

Die „Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZeS)“ wird wie folgt verschärft:

§4 (2): „Eine Zweckentfremdung liegt nicht vor, wenn...“

- 2. wird geändert zu: „Wohnraum nachweislich zügig umgebaut, instand gesetzt oder modernisiert wird und **deshalb bis zu zwölf Monate** vorübergehend unbewohnbar ist oder leer steht“

Begründung

Während viele Menschen keinen bezahlbaren Wohnraum mehr in München finden und die Zahl der Wohnungslosen weiter steigt, wachsen die Bodenpreise in Innenstadtlage um jährlich etwa 20 Prozent und stehen Wohnhäuser über Jahre leer und verwahrlosen. Viele Leerstände werden durch aufgeschobene Baumaßnahmen oder „Optimierung“ der Planungen verlängert. Teilweise jahrelang. Gleichzeitig werden vor allem die Profite der Eigentümer durch stetig steigende Bodenpreise optimiert.

So wurden in der Türkenstraße 52/54 innerhalb von zehn Jahren drei verschiedene Bauanträge gestellt und dadurch die Baumaßnahmen immer weiter verzögert. Der Bodenwert des seit zwei Jahren vollständig brachliegenden Grundstückes steigerte sich innerhalb von nur 12 Jahren um 370%. Millionengewinne zu Lasten der Allgemeinheit.

Es zeigt sich, dass die Münchner Zweckentfremdungssatzung an dieser Stelle eine Schwäche hat und lediglich vorgibt, dass Baumaßnahmen „zügig“ umgesetzt werden müssen.

Dass dies auch anders geht, zeigt Berlin. Wegen ähnlichen Fällen hat man dort in die Satzung die Erweiterung aufgenommen, dass Baumaßnahmen innerhalb von zwölf Monate umgesetzt werden müssen¹.

Während Investitionen der öffentlichen Hand in die Infrastruktur erst Bodenwertsteigerungen möglich machen, werden diese einseitig von den Immobilienspekulanten abgeschöpft. Bezahlbarer Mietwohnraum wird durch Luxuseigentumswohnungen ersetzt. Die Stadt muss alle Register ziehen, um diese Entwicklung zu stoppen.

Initiative:
Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:
Stadträtin Marie Burneleit
Stadträtin Brigitte Wolf
Stadtrat Thomas Lechner

¹ <https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-WoZwEntfrGBErahmen> (Paragraph 2 Abschnitt 2)