

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

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

München, 23. April 2021

Leerstand bekämpfen VI: Instandsetzung der Agnesstraße 48 anordnen - Kein neues Dönerhaus!

Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Agnesstraße 48 ein Instandsetzungsverfahren gemäß §177 BauGB in Verbindung mit §175 BauGB durchzuführen, um das leerstehende Gebäude wieder bewohnbar zu machen.

Begründung

Bezahlbarer Wohnraum in München ist Mangelware. Trotzdem stehen laut Mikrozensus 2018 47.000 Wohnungen leer. Dies entspricht 6,2 % des Münchner Wohnungsbestandes¹. In der Agnesstraße 48 steht seit gut eineinhalb Jahre ein ganzes Haus mit 15 Wohnungen komplett leer. Das 2016 von den Immobilienspekulanten um M-Concept Real Estate erworbene Gebäude wurde zuvor auf rabiante Art entmietet. Durch die vorgetäuschte Modernisierungsankündigung konnten schon ab 2017 Mieter*innen zum Auszug bewegt werden, wodurch die ersten Wohnungen leer standen. Der Fall hat sogar bundesweite Aufmerksamkeit erhalten². Statt einer Sanierung des Hauses beabsichtigt der Eigentümer nach Angaben der Stadtverwaltung nun einen Abriss des Hauses, was jedoch durch die Aufnahme in die bayerische Denkmalliste nicht mehr möglich ist³.

Das denkmalgeschützte Gebäude muss dringend instandgesetzt werden, da der Verfall des Hauses durch den langfristigen Leerstand schnell voranschreitet und somit die notwendigen Kosten für eine Instandsetzung weiter nach oben getrieben werden. Der Wohnraum muss dazu endlich wieder zur Verfügung gestellt werden, um die Wohnungsnot zu lindern. Dafür bietet sich das Mittel des Instandhaltungsgebotes nach §177 des BauGB an, das an-

¹ <https://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/ANTRAG/6326037.pdf>

² <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/schwabing-das-ganze-vorhaben-ist-nur-darauf-ausgelegt-die-mieter-zu-vergraulen-1.3922009>

³ <https://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/ANTRAG/6381930.pdf>

gewendet werden kann, wenn die bauliche Anlage nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.

Der in Teilen seit vier Jahren bestehende Leerstand hat schon jetzt gravierende Auswirkungen auf die Bausubstanz der Agnesstraße 48. Seit über einem Jahr ist das Haus von einem Bauzaun umgeben, der Teile des Gehsteiges an der Agnesstraße blockiert. Der fortschreitend verwahrloste Zustand des Hauses mit herunterfallenden Fassadenelementen ist ein Sicherheitsrisiko für Menschen auf dem Gehsteig und hat dazu eine negative Auswirkung auf das Straßenbild. Dadurch ergibt sich eine Erforderlichkeit der alsbaldigen Durchführung aus städtebaulichen Gründen (§ 175 Abs. 2 BauGB).

Wie die Antwort auf unsere Anfrage „Wie schöpft die Stadt die Mittel des Baugesetzbuches aus?“ ergeben hat, hat die Verwaltung in den letzten zehn Jahren ein solches Instandsetzungsgebot weder eingeleitet noch geprüft⁴. Während §177 in anderen Kommunen häufiger angewendet wird, setzt die Stadt München laut Planungsreferat auf „konsensuale Lösungen“. Offensichtlich hatte dies im Falle der Agnesstraße 48 bisher nicht zum Erfolg geführt. Die bloße Möglichkeit der Anordnung eines Instandsetzungsgebots schuf hier keine größere Bereitschaft des Eigentümers, das Problem zu lösen. Damit ein solches Mittel wirkt und abschreckende Wirkung entfaltet, muss es von Seiten der Stadt auch eingesetzt werden. Im Fall der Agnesstraße spielt die Zeit dem Immobilienspekulanten in die Hände. Allein im Zeitraum des Kaufes 2016 bis 2020 hat sich der Bodenwert nach Angaben der Stadt um 87% erhöht. Jährlich etwa 20% leistungsloser Wertzuwachs. Ein weiterer Verfall des Hauses wird früher oder später dazu führen, dass der Denkmalschutz nichtig sein wird und das historische Literatenhaus ähnlich wie das Dönerhaus im Westend dem Erdboden gleich gemacht wird. Hier darf die Stadt nicht weiter zuschauen, sondern muss handeln.

Initiative:
Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:
Stadträtin Marie Burneleit
Stadträtin Brigitte Wolf
Stadtrat Thomas Lechner

⁴ <https://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/ANTRAG/6493970.pdf>



Impressionen aus der Agnesstraße 48 (Bilder privat)

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München