



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

An die Vorsitzende
des BA 04 Schwabing-West
Frau Gesa Tiedemann
Tal 13
80331 München

03.11.2021

Ausübung eines Vorkaufsrechts in Schwabing West

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02749 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 04 - Schwabing-West vom 21.07.2021

Sehr geehrte Frau Vorsitzende Tiedemann,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 04 - Schwabing-West - fordert mit dem oben genannten Antrag die Landeshauptstadt München (LHM), Kommunalreferat, auf:

„Das Haus in der Fürstenbergstraße 9 ist Teil des Erhaltungssatzungsgebietes „Birnauer Straße“. Der Stadtrat wird daher aufgefordert, bei dem anstehenden Verkauf, Gebrauch von seinem Vorkaufsrecht zu machen und das Haus somit in kommunales Eigentum zu überführen.“

Dieser Antrag betrifft eine laufende Angelegenheit nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

Das Gebäude Fürstenbergstraße 9 liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Birnauer Straße“. Grundsätzlich steht der LHM gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen in Erhaltungssatzungsgebieten ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu. Ziel ist es, durch die Anwendung dieses städtebaulichen Instruments geeigneten und preisgünstigen Mietwohnraum für die gebietstypische Wohnbevölkerung im Geltungsbereich der Satzung zu erhalten. Die gewachsene gebietsspezifische Infrastruktur, die sich aus den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung in ihrer Eigenart und Zusammensetzung gebildet hat, soll bewahrt werden. Durch den Verkauf des Anwesens und die damit einhergehenden Folgen könnte die Zusammensetzung im dortigen Bereich gefährdet sein.

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
kristina.frank@muenchen.de

In Erhaltungssatzungsgebieten wird das Vorkaufsrecht zugunsten der städtischen Wohnungsbau-Gesellschaften ausgeübt, die die Gebäude dann in ihren Bestand übernehmen, § 27a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Diese verpflichten sich gegenüber der Stadt, das Grundstück entsprechend den Zielen der jeweiligen Erhaltungssatzung zu verwenden, während der Geltungsdauer dieser Erhaltungssatzung und ggf. etwaiger Nachfolgesatzungen, sofern das Anwesen weiterhin im Umgriff einer Erhaltungssatzung liegt.

Der Stadtrat der LHM hat am 28.07.2021 in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen, das Vorkaufsrecht bezüglich des Anwesens Fürstenbergstraße 9 zugunsten der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH auszuüben.

Der Ausübungsbescheid wurde der Verkäuferin am 06.08.2021 bekanntgegeben. Dieser ist mittlerweile bestandskräftig.

Wir hoffen, Ihnen mit den obigen Ausführungen weitergeholfen und deutlich gemacht zu haben, dass die LHM den Schutz der angestammten Bewohner_innen sehr ernst nimmt.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 04 - Schwabing-West vom 21.07.2021 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank
Kommunalreferentin