

**Überprüfung eines Erlasses einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2
BauGB im Stadtbezirk 21 (Pasing-Obermenzing)**

**Erhaltungssatzung reformieren V – Satzung nach neuen Kriterien als Pilotprojekt für
Pasing**

Antrag Nr. 20-26 / A 14-20 / A 05118 von der Stadtratsfraktion Die Grünen/Rosa Liste
vom 21.03.2019, geschäftsordnungsgemäß erledigt am 24.07.2019

**Hinweis /
Ergänzung
vom 02.10.2024**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13245

Anlage: Änderungsantrag der Stadtratsfraktion DIE LINKE / Die PARTEI vom 18.09.2024

**Hinweis / Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.10.2024 (VB)**
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag und Antrag der Referentin:

In dem Sitzungstermin des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.09.2024 wurde die Vertagung der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13245 auf den nächsten Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.10.2024 beschlossen.

Im Sitzungstermin vom 18.09.2024 wurde zudem noch ein Änderungsantrag der Stadtratsfraktion DIE LINKE / Die PARTEI vom 18.09.2024 eingebracht (Anlage).

Gemäß dem Änderungsantrag soll das Referat für Stadtplanung und Bauordnung innerhalb eines Jahres eine Erhaltungssatzung für das in dem Änderungsantrag dargestellten Gebiet (bisheriger Prüfungsgriff laut GRÜNEN Antrag erweitert um die Haberland-, Varnhagen- und Lortzingstraße) in Pasing prüfen.

Begründet wird dies u.a. mit dem Vorhandensein eines großen Aufwertungspotenzials für ehemalige Eisenbahnerwohnungen sowie einer hohen Verdrängungsgefahr für die dort lebende Bevölkerung.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Standardmäßig wird bei jeder Erhaltungssatzungsprüfung auch das Umfeld auf Eignung als Satzungsgebiet mit überprüft. Im Zuge der Überprüfung einer Erhaltungssatzung in Pasing wurde auch eine Variante inklusive der im Änderungsantrag der Stadtratsfraktion DIE LINKE / Die PARTEI genannten Bereich zwischen Haberland-, Varnhagen- und Lortzingstraße mit geprüft.

Mit der erweiterten Prüfvariante aus dem Änderungsantrag verschieben sich die Indikatoren gewichte nur leicht. So wird das Aufwertungspotenzial für den im Änderungsantrag vorgeschlagenen Gebietsumfang etwas höher. Dafür fällt die Gentrifizierungsdynamik bei der erweiterten Prüfvariante niedriger aus. Das Verdrängungspotential bleibt insgesamt unterdurchschnittlich. Auch die vorgeschlagene Gebietsvariante über die Lortzingstraße hinaus bis zur Varnhagenstraße könnte also wegen eines negativen Prüfergebnisses nicht rechtsicher für den Erlass einer Erhaltungssatzung begründet werden.

Auch sprechen städtebauliche Gründe gegen diese Variante, da die Lortzingstraße eine starke städtebauliche Unterbrechung und Grenze darstellt. In diesem Zusammenhang wird auf die Prüfung des Gebietes Kieferngarten verwiesen, für das aus einer ähnlichen Konstellation aus negativem Prüfergebnis und städtebaulichen Gründen der Erlass einer Erhaltungssatzung abgelehnt wurde.

Dem Änderungsantrag der Stadtratsfraktion DIE LINKE / Die PARTEI kann daher nicht gefolgt werden, da das vorgeschlagene Gebiet bereits überprüft wurde und weder der Gesamtbereich noch Teilbereiche aufgrund von negativen Prüfergebnissen für den rechtssicheren Erlass einer Erhaltungssatzung geeignet sind.

Darüber hinaus ist das städtebauliche Instrument der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB nicht geeignet, energetische Sanierungen im Rahmen des GEG-Standards, Nachverdichtungsmaßnahmen oder Dachaufstockungen wie ggf. geplant zu verhindern.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin **nicht**.



Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

München, 18. September 2024

Änderungsantrag zu TOP 10 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 18.09.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13245

Überprüfung eines Erlasses einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Stadtbezirk 21 (Pasing-Obermenzing)

Punkt 1:	Wie im Antrag der Referentin.
Punkt 2 neu:	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, innerhalb eines Jahres eine Erhaltungssatzung für das in diesem Änderungsantrag dargestellte Gebiet in Pasing zu überprüfen. Das Ergebnis wird dem Stadtrat inkl. der detaillierten Statistiken zur Entscheidung vorgelegt.
Punkt 3:	Wie Punkt 2 im Antrag der Referentin.

Begründung:

Zwischen der Haberland-, der Varnhagen- und der Lortzingstraße befindet sich ein großer Wohnblock des Immobilienkonzerns Vonovia mit 700 Wohnungen, in dem über 2.000 Menschen leben. Dieses Gebiet wurde bislang nicht mituntersucht. Hier wohnen vor allem Haushalte mit geringen Einkommen, die schon viele Jahre in Wohnblöcken aus der Nachkriegszeit wohnen. Für die ehemaligen Eisenbahnerwohnungen gibt es ein großes Aufwertungspotential und für die Menschen eine hohe Verdrängungsgefahr. Als größter Immobilienkonzern des Landes, der an der Börse gelistet ist, ist Vonovia bekannt für eine Profitmaximierung zu Lasten der Mieter*innen.

Wie im Antrag der Grünen beschrieben wird in Pasing durch den Bau der U-Bahn eine weitere Aufwertung stattfinden, die den Stadtteil attraktiver macht und die Mieten erhöhen wird. Eine Verdrängung wesentlicher Teile der Wohnbevölkerung ist dadurch zu erwarten. Es muss deswegen eine Prüfung auf eine Erhaltungssatzung unternommen werden, die größere Gebiete mitberücksichtigt. Der Vorschlag

Stadtratsfraktion

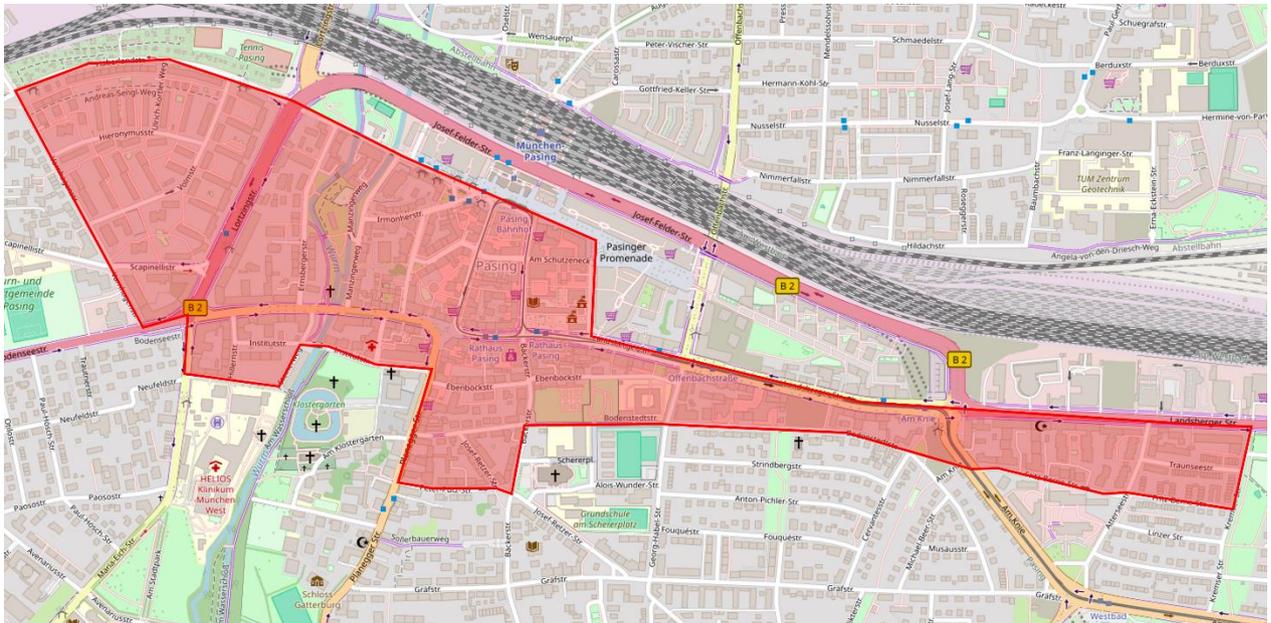
Die Linke / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

unserer Fraktion umfasst die Vonovia Siedlung im Westen, den Ortskern von Pasing und die Gebiete entlang der Landsbergerstraße.



Eigene Darstellung (Grundlage: Open Street Maps)

Initiative:
Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:
Stadtrat Stefan Jagel
Stadträtin Marie Burneleit
Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion
DIE LINKE. / Die PARTEI
dielinke-diepartei@muenchen.de
Telefon: 089/233-25 235
Rathaus, 80331 München