Telefon: 0 233-24997
0 233-24760

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-11, HAI-22

Überprüfung eines Erlasses einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Stadtbezirk 19 (Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln)

Erhaltungssatzung in Obersendling - Verdrängung bekämpfen,
Antrag Nr. 20-26 / A 06048 von Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München
vom 12.11.2025, eingegangen am 12.11.2025

Stadtbezirk 19 - Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00909

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.09.2026 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Mit Antrag Nr. 20-26 / A 06048 der Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI vom 12.11.2025 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, in Obersendling ein Gebiet auf Eignung für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen.
Inhalt	Als Ergebnis der Untersuchungen ist seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung festzuhalten, dass sich das im Antrag Nr. 20-26 / A 06048 vorgeschlagene Gebiet nicht für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB eignet.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	(-/-)
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein

Entscheidungsvorschlag	1. Die Ausführungen zum Nicht-Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Untersuchungsbereich in Obersendling (s. Anlage 1) werden zur Kenntnis genommen. Der Erlass der gewünschten Erhaltungssatzung ist aus den im Vortrag der Referentin dargestellten Gründen nicht möglich. 2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 06048 der Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI vom 12.11.2025 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Aufwertung, Verdrängung, Gentrifizierung, Erhaltungssatzung, Milieuschutz, Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, § 172 BauGB
Ortsangabe	Boschetsrieder Straße, Tölzer Straße, Wolfratshauser Straße, Rupert-Mayer-Straße, Colmarer Straße, Mühlhauser Straße, Schaidlerstraße, Saarbrücker Straße.

Telefon: 0 233-24997
0 233-24760

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtplanung
PLAN-HAII-11, HAI-22

Überprüfung eines Erlasses einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Stadtbezirk 19 (Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln)

Erhaltungssatzung in Obersendling - Verdrängung bekämpfen,
Antrag Nr. 20-26 / A 06048 von Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 12.11.2025

Stadtbezirk 19 Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00909

2 Anlagen

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Antrag Nr. 20-26 / A 06048 von Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 12.11.2025

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom16.09.2026 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis **Seite**

I. Vortrag der Referentin ... 2
1. Vorbemerkung und Auftrag ... 2
2. Ergebnis der Untersuchungen ... 2
2.1 Charakteristik des Untersuchungsgebietes ... 5
2.2 Attraktivitätsfaktoren ... 5
2.3 Aufwertungspotenzial ... 5
2.4 Gentrifizierungsdynamik ... 6
2.5 Verdrängungsgefahr ... 6
3. Fazit ... 6
4. Behandlung eines Stadtratsantrages ... 7
4.1 Erhaltungssatzung in Obersendling - Verdrängung bekämpfen, Antrag Nr. 20-26 / A 06048 von Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 12.11.2025 ... 7

5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten 8
II. Antrag der Referentin 8
III. Beschluss 9

I. Vortrag der Referentin

1. Vorbemerkung und Auftrag

Mit Antrag der Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI vom 12.11.2025 „Erhaltungssatzung in Obersendling – Verdrängung bekämpfen“ wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, für das Gebiet zwischen Saarbrücker Straße und Boschetsrieder Straße im Stadtbezirk 19 (Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln) zu prüfen, ob und in welchem Umgriff der Erlass einer Erhaltungssatzung möglich sei und ob ein solches Satzungsgebiet mit dem direkt benachbarten Erhaltungssatzungsgebiet Thalkirchen verbunden werden könne. Ziel sei es, die Menschen in Obersendling vor Verdrängung zu schützen.

Als Begründung wird im Antrag aufgeführt, dass im zu prüfenden Gebiet sehr viele Wohnblöcke aus der Nachkriegszeit in einem schlechten baulichen Zustand seien und dort viele ältere Münchner*innen wohnen, die besonders hart von Entmietung und Verdrängung betroffen wären. Ein aktueller Fall einer Entmietung in der Schaidlerstraße zeige den Druck auch auf Wohnblöcke an Münchens Rändern.

Entsprechend des Antrags wurden der vorgeschlagene Umgriff sowie die umliegenden Bereiche auf Eignung für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB überprüft. Als Ergebnis der umfassenden Untersuchungen ist durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung festzuhalten, dass sich das im Antrag vorgeschlagene Gebiet nicht für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB eignet.

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gem. § 2 Nr. 14 der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

2. Ergebnis der Untersuchungen

Das städtebauliche Instrument der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (sog. „Milieuschutzsatzung“) zielt darauf ab, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in einem Gebiet zu erhalten, soweit dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

Negative städtebauliche Folgen durch eine Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung sind zu befürchten, wenn eine Aufwertung des Gebäudebestandes möglich bzw. wahrscheinlich ist („Aufwertungspotenzial“) und die im Gebiet lebende Bevölkerung oder zumindest relevante Teilgruppen davon verdrängungsgefährdet sind („Verdrängungsgefahr“). Steigende Attraktivität und Gentrifizierungsdynamik können ebenfalls zu sozialer Segregation und Veränderung des Charakters eines Gebietes führen.

Die Ermittlung der Erhaltungssatzungsgebiete erfolgt anhand eines laufend fortgeschriebenen Kriterienkatalogs, der die Attraktivität des Gebiets, das Aufwertungspotenzial des

Gebäudebestandes, die Gentrifizierungsdynamik und die Verdrängungsgefahr der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet abbildet (für weiterführende Erläuterungen zur Methodik und Datengrundlage siehe auch www.muenchen.de/erhaltungssatzung).

Der im o.g. Stadtratsantrag genannte Untersuchungsbereich in Obersendling wurde mittels der aktuellen Indikatoren auf Eignung für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB geprüft. Im Untersuchungsgebiet leben rund 4.300 Einwohner*innen in ca. 2.700 Wohnungen (Datenstand 31.12.2024).

Die Überprüfung des im Antrag vorgeschlagenen Gebiets sowie der umliegenden Bereiche hat ergeben, dass das Gebiet in der Gesamtschau der Indikatoren sowie aufgrund der Eigentümerstruktur nicht für den Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB geeignet ist. Dies wird im Folgenden ausführlich dargestellt.

Der im Antrag vorgeschlagene Anschluss eines Gebietes in Obersendling an die bestehende Erhaltungssatzung „Thalkirchen“ ist aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. Die Isarhangkante stellt eine klare städtebauliche Grenze und Barriere dar und unterteilt beide Gebiete. Zudem liegt zwischen beiden Gebieten ein Block mit weit überwiegender Nutzung durch Gewerbe, Schulen sowie Gemeinbedarf und mit einem großen Neubauprojekt.

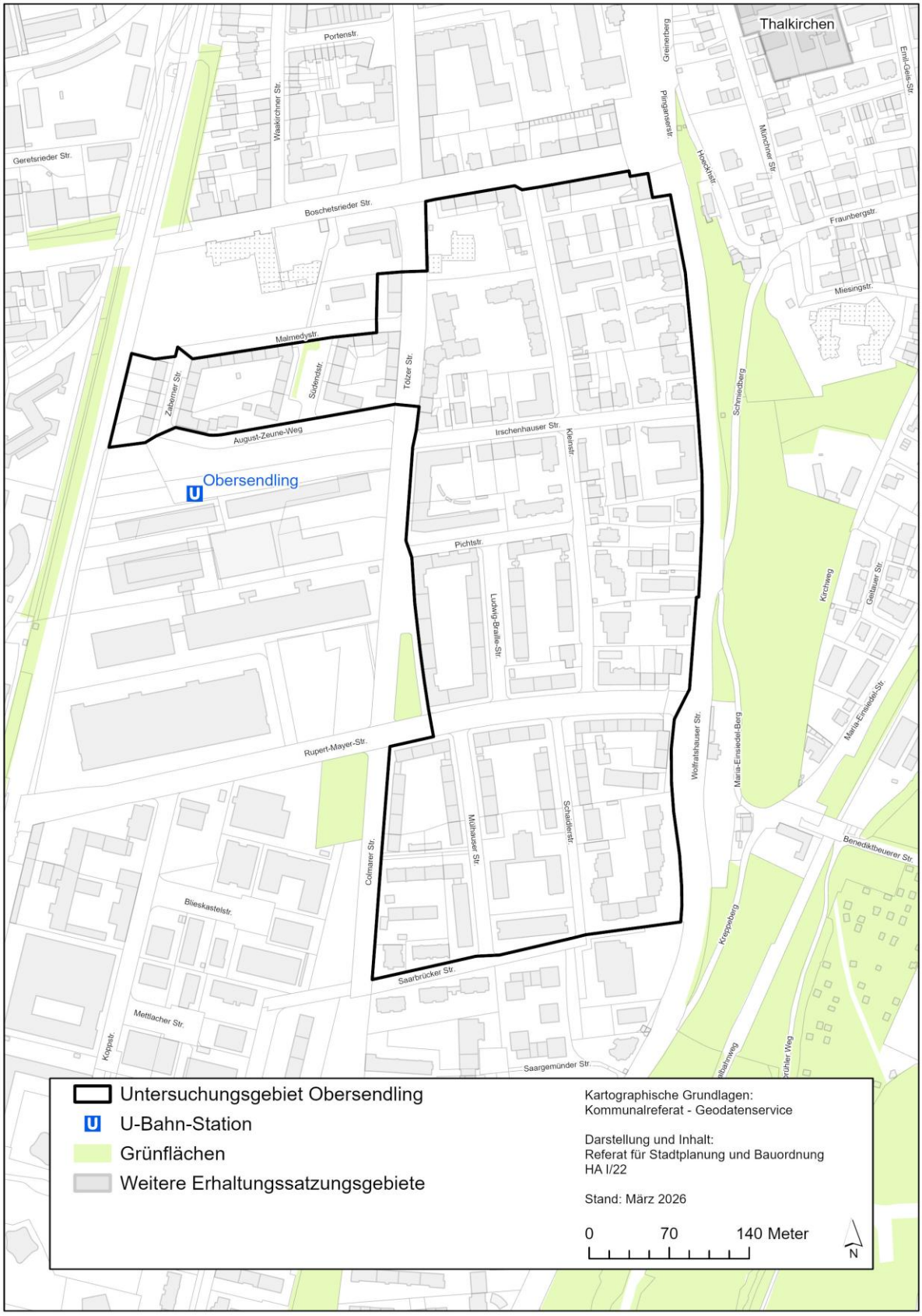


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet „Obersendling“ laut Antrag der Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI vom 11.11.2025
Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I/22

2.1 Charakteristik des Untersuchungsgebietes

Das beantragte Gebiet liegt im 19. Stadtbezirk Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln und erstreckt sich von der Boschetsrieder Straße im Norden bis zur Saarbrücker Straße im Süden. Im Westen wird es von einem großen Gewerbegebiet sowie der Bahnlinie und im Osten von der Isarhangkante und dem Gierlinger Park städtebaulich begrenzt.

Es handelt sich um ein städtebaulich heterogenes und ruhiges Wohngebiet. Hier stehen dreigeschossige Gebäuderiegel aus der Nachkriegszeit neben größeren Neubauprojekten aus den beiden letzten Jahrzehnten. Die Bebauung besteht vorwiegend aus drei- bis viergeschossiger Blockrandbebauung, die sich mit größeren Gebäuderiegeln sowie kleineren Mehrparteienhäusern und einzelnen, niedrigeren Hochhäusern mit bis zu neun Stockwerken abwechselt.

Das Untersuchungsgebiet weist ein sehr durchmischtes Baualter auf. 22 Prozent der untersuchten Wohnungen sind in Altbauten mit einem Baualter vor 1949. 29 Prozent der Wohnungen wurden in den Nachkriegsjahren zwischen 1950 und 1969 und weitere 28 Prozent im Zeitraum von 1970 bis 1989 errichtet. Nach dem Jahr 1989 wurden noch 21 Prozent aller Wohnungen gebaut.

2.2 Attraktivitätsfaktoren

Das Untersuchungsgebiet in Obersendling liegt im Münchner Süden deutlich außerhalb des Mittleren Rings, ist aber über den U-Bahnhof „Obersendling“ (U3) gut an den Öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Im Untersuchungsgebiet gibt es nur sporadisch Einzelhandelsgeschäfte oder gastronomische Betriebe und auch denkmalgeschützte Gebäude finden sich nur vereinzelt.

Sowohl eine gute Verkehrsanbindung, ein hoher Anteil an Läden und Gastronomie als auch ein hoher Anteil an Baudenkmälern sind Indikatoren für die Urbanität eines Gebietes. Üblicherweise sind abwechslungsreich strukturierte Gebiete, auf die diese Merkmale zutreffen, besonders stark von Gentrifizierung betroffen, da es sich um attraktive, meist zentral gelegene Wohngebiete handelt.

Dies trifft auf das Untersuchungsgebiet „Obersendling“ nur bedingt zu.

Gleichzeitig profitiert das Gebiet jedoch von seiner Nähe zur Isar, den dortigen Grünanlagen und Naherholungsangeboten.

2.3 Aufwertungspotenzial

Es ist davon auszugehen, dass Wohnungen, die in den letzten zehn Jahren nicht umgebaut wurden, noch über ein höheres Aufwertungspotenzial verfügen. Der Anteil dieser Wohnungen mit Baualter vor 1949 liegt bei ca. 21,8 Prozent und damit auf einem ähnlichen Niveau wie der Vergleichswert der Landeshauptstadt (20,7 Prozent). Weitere 28,1 Prozent der Wohnungen ohne Umbauaktivitäten sind der Baualtersklasse der 1950er und 1960er Jahren zuzuordnen. 27,7 Prozent der Wohnungen liegen in Gebäuden aus den 1970er und 1980er Jahren.

Niedrige Wiedervermietungsmieten können darauf hinweisen, dass im Gebäudebestand noch ein gewisses Aufwertungspotenzial vorhanden ist. Im beantragten Gebiet liegen die Wiedervermietungsmieten mit 102 Prozent nahe beim städtischen Durchschnitt (100 Prozent).

Der Blick auf die Eigentümerstruktur in den beantragten Bereichen zeigt folgendes Bild. Im Untersuchungsgebiet „Obersendling“ ist der Anteil an Wohnungen im Wohnungs- oder Teileigentum bereits sehr hoch. Über die Hälfte aller Wohnungen (51,4 Prozent) sind bereits nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Wohnungs-/ Teileigentum aufgeteilt.

Für bereits nach WEG umgewandelte Eigentumswohnungsanlagen entfaltet der Umwandlungsvorbehalt der Erhaltungssatzung keine Wirkung mehr und bei den meist nur kleinteiligeren Modernisierungen von Einzeleigentum handelt es sich auch sehr selten um „Luxusmodernisierungen".

Zudem sind knapp sieben Prozent des gesamten Wohnungsbestands im Untersuchungsgebiet im Eigentum von Genossenschaften und besonderen Unternehmen (z.B. Anstalten des öffentlichen Rechts). Bei diesen Eigentümer*innen ist die Gefahr von Luxussanierungen und einer Verdrängung der Bewohner*innen als gering einzustufen.

Insgesamt weist das Untersuchungsgebiet nur ein leicht erhöhtes Aufwertungspotenzial auf. Aufgrund der Eigentumsstruktur mit einem sehr hohen Anteil an nach WEG aufgeteilten Wohnungen würde eine Erhaltungssatzung in großen Teilen des Gebietes auch keine echte Wirkung entfalten.

2.4 Gentrifizierungsdynamik

Insgesamt ist im Untersuchungsgebiet „Obersendling“ keine erhöhte Gentrifizierungsdynamik zu erkennen.

Der Anteil an Wohnungen, die in den letzten zehn Jahren umgebaut wurden, ist mit 2,9 Prozent vergleichsweise niedrig. In ganz München wurden im gleichen Zeitraum 5,4 Prozent der Wohnungen umgebaut.

Es wurden keine Abgeschlossenheitsbescheinigungen in den letzten zehn Jahren im Untersuchungsgebiet ausgestellt (LHM: 2,1 Prozent) und es entfallen auch keine privat geförderten Wohnungen aus der Sozialbindung bis 2030 (LHM: 0,8 Prozent).

2.5 Verdrängungsgefahr

Die mittlere Wohndauer liegt im Untersuchungsgebiet „Obersendling“ mit 10,9 Jahren leicht unter dem städtischen Durchschnitt von 11,7 Jahren. Für eine Wohnlage außerhalb des Mittleren Rings ist die mittlere Wohndauer damit niedrig. Dies zeigt sich auch im Anteil an Einwohner*innen, die bereits mehr als zehn Jahre im Gebiet leben: Ein gutes Drittel (37,2 Prozent) lebt mindestens zehn Jahre im Untersuchungsgebiet Obersendling. Stadtweit sind es 40,4 Prozent mit einer Wohndauer über zehn Jahren.

Auch der Anteil an Kindern und Jugendlichen ist mit 12,2 Prozent für eine Wohnlage in einem Stadtrandbezirk vergleichsweise niedrig (LHM: 15,4 Prozent). Der Anteil an Einwohner*innen über 64 Jahren ist mit 16,5 Prozent leicht unter dem Wert der Gesamtstadt (17,0 Prozent). Familien mit Kindern und Jugendlichen sowie Senioren können den besonders vor Verdrängung gefährdeten Teilgruppen zugeordnet werden.

Insgesamt liegt für das Untersuchungsgebiet „Obersendling“ keine erhöhte Verdrängungsgefahr vor.

3. Fazit

Die Überprüfung des im Antrag der Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI vom 12.11.2025 vorgeschlagenen Gebietes sowie der umliegenden Bereiche hat ergeben, dass der Erlass einer unbefristeten Erhaltungssatzung zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Sinne des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den im Antrag dargestellten Bereich nicht begründet werden kann. Auch ein Anschluss von Teilbereichen des Untersuchungsgebietes an die nahgelegene Erhaltungssatzung „Thalkirchen“ ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll.

Insbesondere die geringen Attraktivitätsfaktoren sowie die nicht hinreichende Gentrifizierungsdynamik und Verdrängungsgefahr haben zu diesem Prüfergebnis geführt. Darüber hinaus könnte eine Erhaltungssatzung aufgrund der Eigentumsstruktur im Untersuchungs-

gebiet nur eine begrenzte Wirkung entfalten, da mehr als die Hälfte der Wohnungen bereits nach WEG umgewandelt sind. Für diese Wohnungsbestände zeigt der Umwandlungsvorbehalt keine Wirkung. Die Wohnungen, die sich z.B. im Eigentum von Genossenschaften befinden, werden nicht als gefährdeter Wohnungsbestand angesehen, da hier keine privatwirtschaftlichen Interessen im Vordergrund stehen.

Die im Antrag erwähnten Wohngebäude (Schaidlerstr. 1-7) befanden sich in einem maroden Bauzustand. Mit den Abrissarbeiten wurde hier bereits begonnen. Ein ehemaliges Bürogebäude in der Schaidlerstr. 9 stand seit einigen Jahren leer und wird ebenfalls abgerissen. Hier entsteht zukünftig neuer Wohnraum.

Entwicklungen wie Neubau- und Nachverdichtungsmaßnahmen, aber auch gewisse Aufwertungsmaßnahmen können auch in einem Erhaltungssatzungsgebiet nicht gänzlich verhindert werden, insofern es sich dabei nicht um Luxussanierungen handelt.

In der Gesamtschau der Indikatoren kann der Erlass einer Erhaltungssatzung im Untersuchungsgebiet „Obersendling“ daher nicht begründet werden.

Dem Antrag der Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI vom 12.11.2025 „Erhaltungssatzung in Obersendling – Verdrängung bekämpfen“ nach einem Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann nach o.g. Ausführungen nicht entsprochen werden.

4. Behandlung eines Stadtratsantrages

Für das Untersuchungsgebiet „Obersendling“ liegt ein Stadtratsantrag der Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI vom 12.11.2025 vor.

4.1 Erhaltungssatzung in Obersendling - Verdrängung bekämpfen, Antrag Nr. 20-26 / A 06048 von Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München vom 12.11.2025

Im Antrag der Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI vom 12.11.2025 wird um Prüfung gebeten, ob für den Bereich zwischen Boschetsriederstraße und Saarbrücker Straße im Stadtbezirk 19 (Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln) ein Erhaltungssatzungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ausgewiesen werden kann (siehe Anlage 1 und Abbildung 1). Ziel sei eine Bekämpfung der Verdrängung und ein Erhalt der Zusammensetzung der vorhandenen Wohnbevölkerung.

Die Untersuchungen des im o.g. Antrags vorgeschlagenen Gebietes und des Umfelds werden im Kapitel 2 ausführlich dargestellt und haben ergeben, dass sich das Gebiet nicht für den Erlass als Erhaltungssatzung zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Sinne des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB eignet.

In der Gesamtschau der Indikatoren kann für den Untersuchungsbereich „Obersendling“ der Erlass einer Erhaltungssatzung nicht rechtssicher begründet werden.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 06048 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Dem Stadtratsantrag wird entsprochen:		
☐ ja	☑ nein	☐ teilweise

5. Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes hat in seiner Sitzung am 04.08.2026 mehrheitlich beschlossen, keine Stellungnahme abzugeben.

Dem Korreferenten, Dr. Christian Köning und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Pilz-Strasser und dem zuständigen Verwaltungsbeirat Herr Stadtrat Kriesel, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ausführungen zum Nicht-Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Untersuchungsbereich in Obersendling (siehe Abbildung 1) werden zur Kenntnis genommen. Der Erlass einer derartigen Erhaltungssatzung ist aus den im Vortrag der Referentin dargestellten Gründen nicht möglich.
2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 06048 der Stadtratsfraktion Die Linke / Die PARTEI vom 12.11.2025 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

3.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Oberbürgermeister

Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Rechtsabteilung (3x)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
z. K.

V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
zur weiteren Veranlassung

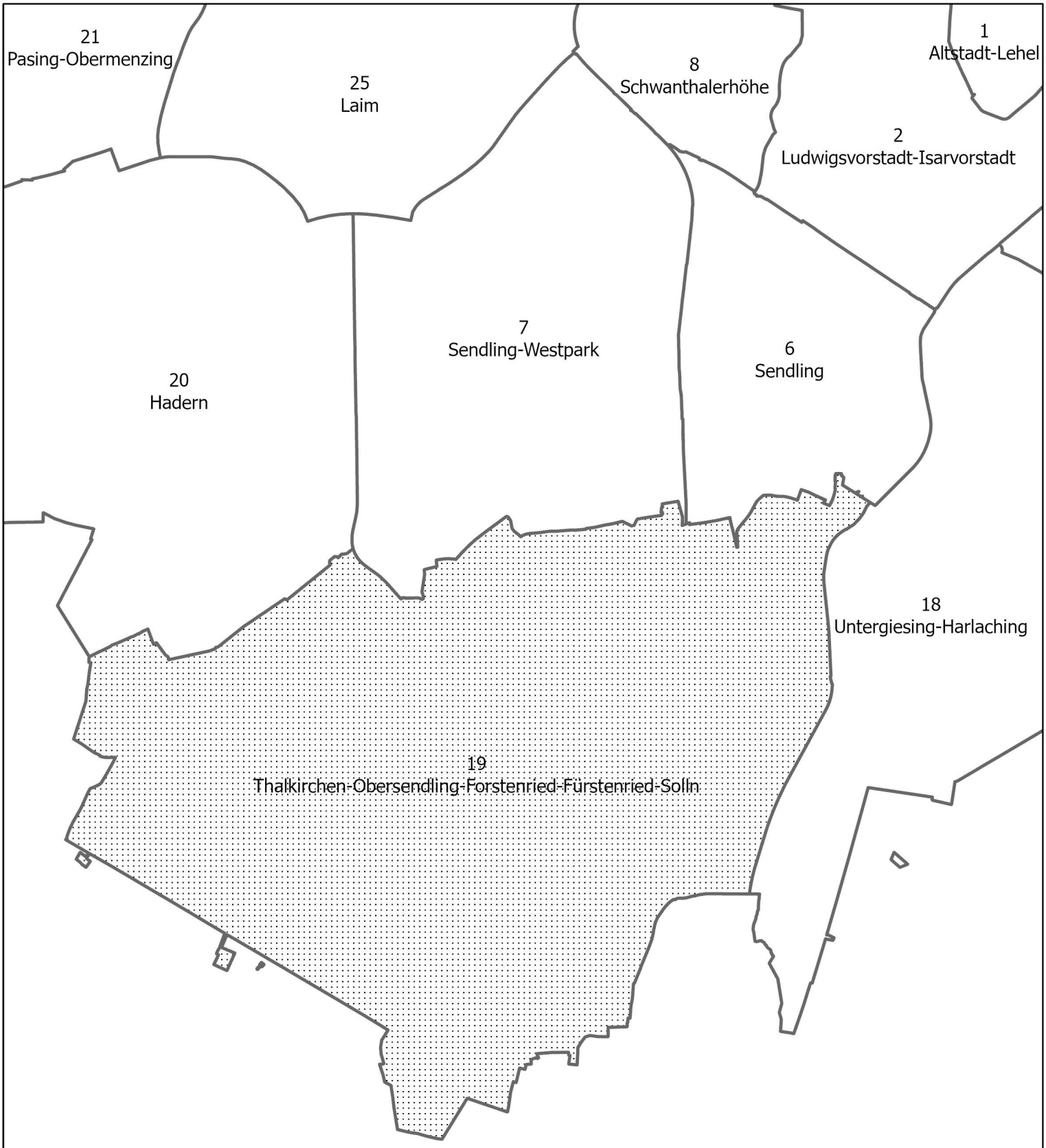
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA – Geschäftsstelle Süd
3. An den Bezirksausschuss 19 – Thalkirchen – Obersendling – Forstenried – Fürstenried – Solln
4. An das Kommunalreferat
5. An das Sozialreferat
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV

11. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/11

Am……..

Anlage 1

Lageplan Stadtbezirk 19 - Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried -Solln



Stadtbezirksgrenze

0 500 1.000 Meter

Geometrische Grundlagen:
Kommunalreferat
Geodatenservice

Darstellung und Inhalt:
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
HAI/22

Stand: April 2026

N

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

Die Linke
Die PARTEI
Stadtratsfraktion München

München, 12. November 2025

Antrag

Erhaltungssatzung in Obersendling - Verdrängung bekämpfen

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das Gebiet zwischen der Saarbrückerstraße und der Boschetsriederstraße in Obersendling zu prüfen, ob und in welchem Umgriff die Einführung einer Erhaltungssatzung möglich ist, um die Menschen in Obersendling vor Verdrängung zu schützen. Es soll auch geprüft werden, ob ein solches Erhaltungssatzungsgebiet mit dem direkt benachbarten Erhaltungssatzungsgebiet Thalkirchen verbunden werden kann.

Begründung

Im zu prüfendem Gebiet gibt es sehr viele Wohnblöcke aus der Nachkriegszeit, die in einem mittlerweile schlechten Zustand sind. Zudem wohnen im Gebiet viele ältere Münchner*innen, die besonders hart von Entmietung und Verdrängung betroffen sind. Der aktuelle Fall einer Entmietung an der Schaidlerstraße mit etwa 100 Wohnungen zeigt deutlich, dass die Immobilienspekulanten auch Wohnblöcke an Münchens Ränder in den Blick genommen haben. Eine Ausrufung eines Erhaltungssatzungsgebietes in Obersendling würde für die Betroffenen Haushalte zumindest eine kleine Unterstützung bieten. Luxusmodernisierungen wären nicht mehr so einfach möglich. Die Stadt muss alle Mittel nutzen, um dem Mietenwahnsinn entgegenzutreten.

Initiative:
Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:
Stadträtin Marie Burneleit
Stadträtin Brigitte Wolf
Stadtrat Thomas Lechner

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