



Landeshauptstadt München, Direktorium
BA-Geschäftsstelle West, Landsberger Straße 486, 81241 München

Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

**Vorsitzender
Romanus Scholz**

Geschäftsstelle:

BA-Geschäftsstelle West
Rathaus Pasing
Landsberger Straße 486
81241 München
Telefon (089) 233 37354
Telefax (089) 233 37356
bag-west.dir@muenchen.de
Zimmer: 32
Sachbearbeitung:

München, 06.12.18

Wohnanlage Nimmerfallstr. 60 - 76

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bezirksausschuss 21 Pasing-Obermenzing lagen in seiner Sitzung am 04.12.18 Anträge sowohl der CSU-Fraktion als auch der SPD-Fraktion zur Wohnanlage Nimmerfallstr. 60-76 vor.

Der Bezirksausschuss hat hierzu deshalb einstimmig folgenden Antrag beschlossen:

1. Der Bezirksausschuss 21 Pasing-Obermenzing fordert die LH München auf, zu prüfen, ob die der GBW erteilte Abrissgenehmigung für die Wohnanlage Nimmerfallstr. 60-76 rechtmäßig ist oder ggf. zurückgenommen werden muss.
2. Das Sozialreferat wird entsprechend der Zweckentfremdungsverordnung aufgefordert, zu prüfen, ob der entstehende Wohnungsleerstand die GBW verpflichtet, diese neu zu vermieten.

Die Begründung entnehmen Sie bitte der Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Romanus Scholz
Vorsitzender des BA 21
- Pasing-Obermenzing -



Antrag an den Bezirksausschuss 21 Pasing – Obermenzing
zur Behandlung in der Sitzung am 4. Dezember 2018

Prüfung der Abrissgenehmigung Wohnanlage Nimmerfallstraße

Der Bezirksausschuss 21 Pasing-Obermenzing fordert die LH München auf, zu prüfen, ob die der GBW erteilte Abrissgenehmigung für die Wohnanlage Nimmerfallstraße 60-76 rechtmäßig ist oder ggf. zurückgenommen werden muss.

Begründung:

Die GBW hat dem BA 21 bereits vor längerem Planungen zur Sanierung und Nachverdichtung der Wohnanlage vorgestellt. Grundsätzlich sind die vorhandenen Wohnungen in einem teilweise sehr schlechten Zustand und gehören dringend saniert. Für die Mieter jedoch muss eine sozial verträgliche Lösung gefunden werden.

Gemäß Mitteilung des Mietervereins München besteht aufgrund eines aktuellen Gerichtsurteils Hoffnung für die GBW-Mieter in der Nimmerfallstraße. Die GBW will, so der Mieterverein „den ganzen Häuserblock mit 75 Wohneinheiten abreißen und neue, teure Wohnungen bauen. Die Mieter hätten kein Recht auf Ersatzwohnungen.“ Im Zusammenhang mit dem Verkauf der Wohnungen der BayernLB wurde im Jahr 2013 Altmietern allerdings ein Kündigungsschutz auf 10 Jahre zugesichert. Gemäß einem BGH-Urteil vom 14.11.2018 gilt dieser Kündigungsschutz auch dann, wenn er zwar nicht im Mietvertrag, aber in einer Sozialcharta festgeschrieben ist. Ein Abriss sei daher unter Zurechnung der Kündigungsfrist ohne Einwilligung der Mieter erst 2024 möglich. (siehe: www.mieterverein-muenchen.de)

Pasing - Obermenzing, den 25.11.2018

Frieder Vogelsgesang
Fraktionssprecher

Maria Osterhuber-Völkl
Stellv. BA-Vorsitzende

Sven Wackermann
Stellv. Fraktionssprecher



Antrag an den BA 21 Pasing-Obermenzing für die Sitzung am 04.12.2018

Keine Abrissgenehmigung der GBW Wohnanlage Nimmerfallstr. 60-76

Antrag

Das Sozialreferat wird entsprechend der Zweckentfremdungsverordnung aufgefordert, zu prüfen, ob der entstehende Wohnungsleerstand die GBW verpflichtet, diese neu zu vermieten.

Begründung

Die GBW will den ganzen Häuserblock mit 75 Wohneinheiten abreißen und neue teure Wohnungen bauen. Die Mieter hätten kein Recht auf Ersatzwohnungen.

Durch ein neues BGH-Urteil vom 14.11.2018 werden die Rechte der Mieter gestärkt. Darin stellt das Gericht klar, dass der Kündigungsschutz auch dann für jeden einzelnen Mieter gilt, wenn er nicht im Mietvertrag, sondern nur in der Sozialcharta festgeschrieben ist.

Im Jahr 2013 hat die Bayern LB rund 30.000 Wohnungen in Bayern an ein privates Konsortium verkauft. Dabei wurde zwischen den Parteien eine Sozialcharta vereinbart, in der „Altmietern“ ein besonderer Kündigungsschutz zugesichert wurde. Unter anderem wurde vereinbart, dass Mietern, die dort schon beim Verkauf im Mai 2013 wohnten, zehn Jahre nicht wegen Eigenbedarfs oder Hinderung an der wirtschaftlichen Verwertung gekündigt werden darf.

Konkret gilt der Kündigungsschutz bis 27.5.2023, inklusive neun Monaten Kündigungsfrist. Danach ist das Wohnrecht der Mieter bis ins Jahr 2024 gesichert.

Damit ist die Erteilung einer Abrissgenehmigung nicht rechtmäßig.

Dr. Constanze Söllner-Schaar
Fraktionssprecherin

Willy Schneider
Mieterbeirat im BA 21