

**Erlass von Satzungen zur Erhaltung der  
Zusammensetzung der Wohnbevölkerung  
(Erhaltungssatzungen) in Schwabing  
Empfehlung Nr. 08-14 / E 01027 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 12 –  
Schwabing-Freimann am 14.07.2011**

Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/V 07928

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 01027
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung und Untersuchungsgebieten

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.11.2011 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann hat am 14.07.2011 die anliegende Empfehlung Nr. 01027 (Anlage 1) beschlossen.

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.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zur Empfehlung Nr. 01027 wie folgt Stellung:

Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung sollen negative städtebauliche Folgewirkungen von Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen vermindern. Negative Folgen durch eine Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung sind dann zu befürchten, wenn in einem aufwertungsverdächtigen Gebiet ein größerer Anteil der Bevölkerung potenziell als verdrängungsgefährdet anzusehen ist. Der Erlass von Erhaltungssatzungen erfordert

deshalb zunächst umfangreiche Untersuchungen, und zwar hinsichtlich eines möglichen Aufwertungspotenzials auf der einen Seite und eines möglichen Verdrängungspotenzials andererseits.

Diese Untersuchungen sind sehr aufwändig und zeitintensiv, so dass eine abschließende Würdigung der Empfehlung innerhalb der in § 2 Abs. 4 der Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vorgeschriebenen 3-Monats-Frist nicht möglich sein wird.

Die Überprüfung der in der Empfehlung vorgeschlagenen Gebiete

- Kaulbachstraße,
- Altschwabing (rund um den Wedekindplatz),
- Biedersteiner Straße,
- Germania-, Potsdamer Straße,
- Karl-Theodor-, Herzogstraße,
- Hohenzollern-, Franz-Joseph-Straße

im Hinblick auf die Möglichkeit des Erlasses von Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB sollte anhand von möglichst aktuellen Daten erfolgen. Die Datenaktualisierung mit dem Stand 31.12.2010 liegt seit Mitte September 2011 vor. Die notwendigen Untersuchungen werden derzeit angestellt. Eine verbindliche Prognose, ob diese Untersuchungen dann auch zum Erlass von Erhaltungssatzungen führen, kann derzeit nicht getroffen werden.

Der Empfehlung Nr. 01027 der Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann am 14.07.2011 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen derzeit nicht entsprochen werden.

Das Kommunalreferat und das Sozialreferat haben Abdruck erhalten.

#### **Beteiligung des Bezirksausschusses**

Der betroffene Bezirksausschuss des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann wurde gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Planungsreferates, Ziffer 6.2 ) Bezirksausschuss-Satzung angehört.

Der Bezirksausschuss hat der Beschlussvorlage mehrheitlich zugestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöller, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Frau Stadträtin Tausend und Herrn Stadtrat Schwartz, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Planungsreferat wird beauftragt, die erforderlichen Untersuchungen für den Erlass von Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die in der Empfehlung Nr. 01027 genannten Bereiche durchzuführen.
2. Die Empfehlung Nr. 08-14 / E 01027 der Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann am 14.07.2011 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Planungsreferat SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA
3. An den Bezirksausschuss 12
4. An das Kommunalreferat
5. An das Sozialreferat
6. An das Planungsreferat HA I
7. An das Planungsreferat HA II
8. An das Planungsreferat HA III
9. An das Planungsreferat HA IV
10. An das Planungsreferat SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
11. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat HA II/11

Am

Planungsreferat SG 3