



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Vorsitzender des BA 3 - Maxvorstadt
Herrn Christian Krimpmann
über BAG Mitte
Tal 13

80331 München

Datum 07.02.2017

Auflagen der Abwendungserklärung in Erhaltungssatzungsgebieten verstärkt kontrollieren und die Einhaltung einfordern

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03015 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 3 – Maxvorstadt
vom 15.11.2016

Gz.: S-III-W/BS 111-3

Sehr geehrter Herr Krimpmann,

bei dem o. g. Antrag handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung, weswegen die Erledigung auf dem Büroweg erfolgt.

Zu diesem teilt das Sozialreferat Folgendes mit:

Im Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration entspricht es der ständigen Praxis, die Einhaltung der Abwendungserklärungen zu überwachen.

In regelmäßigen Abständen werden dabei die jeweiligen Anwesen aufgesucht und auf eventuelle Modernisierungsmaßnahmen bzw. Mieterwechsel überprüft und die Mieterinnen und Mieter über die Abwendungserklärung informiert. Insoweit wird Ihre Forderung bereits umgesetzt.

Sollten in einzelnen Verfahren Baumaßnahmen stattfinden, wird auch in diesen Fällen die Einhaltung der eingegangenen Verpflichtungen überwacht.

Selbstverständlich werden auch Sanierungsmaßnahmen bzw. die Einhaltung von Auflagen in diesem Zusammenhang kontrolliert.

Ob bei Verstößen jeweils ein Rückbau gefordert werden kann, muss im Einzelfall unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit entschieden werden. Das Amt für Wohnen und Migration kann dies im Übrigen auch nur in Fällen entscheiden, die in seiner alleinigen Zuständigkeit liegen, also nur nach der Erhaltungssatzung genehmigungspflichtig sind. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen entscheidet die Lokalbaukommission über einen Rückbau.

Die Forderung, dass die Wohnungen dem Mietmarkt zur Verfügung stehen sollen, kann das Amt für Wohnen und Migration nur insoweit sicherstellen, dass generell eine Wohnnutzung stattfindet, nicht jedoch, ob die Wohnungen vermietet oder z.B. von der Eigentümerin/vom Eigentümer selbst genutzt werden.

Der Antrag Nr. 14-20 / B 03015 des Bezirksausschusses des 3. Stadtbezirkes vom 15.11.2016 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

gz.

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin