

SPD-Fraktion
im BA 4 Schwabing-West

Abwendungserklärung an die Dauer der Erhaltungssatzung anpassen

Die SPD Fraktion beantragt:

Der Stadtrat der LH München legt im Fall einer Abwendungserklärung, die die Ausübung des Vorkaufsrechts der Stadt außer Kraft setzt, fest, dass die Dauer der Abwendungserklärung mind. 10 Jahre, dann aber, bei einer Verlängerung der Erhaltungssatzung, an die Dauer der Erhaltungssatzung angepasst wird.

Begründung:

Die jetzige Fassung der Abwendungserklärung in Erhaltungssatzungsgebieten gilt nur für die Dauer von 10 Jahren. Sie läuft auch dann aus, wenn für dieses Gebiet weiterhin aufgrund des Verdrängungsdrucks neue Erhaltungssatzungen vom Stadtrat beschlossen werden.

Die neuen Erhaltungssatzungen für die betreffenden Gebiete können dann die betroffenen Mieter (Milieuschutz) nicht mehr wie in den ersten 10 Jahren Erhaltungssatzung schützen, obwohl die Voraussetzungen die gleichen sind wie zuvor.

Wenn die Voraussetzungen gegeben sind, können bestehende Erhaltungssatzungen vom Stadtrat für weitere 5 Jahre neu beschlossen werden -ggf. mit Veränderungen, wenn in einem Teil die Voraussetzungen für eine Erhaltungssatzung entfallen sind.

Es wäre demnach logisch, dass die Abwendungserklärung und die dabei vom Eigentümer gegebenen Garantien in diesen Bereichen ihre Gültigkeit behalten, solange hier eine Erhaltungssatzung gilt - und nicht nur für 10 Jahre.

Die Dauer der Erhaltungssatzungen geht oft weit über die 10 Jahre hinaus – auch wenn die Satzungen erneuert und ggf. an die dann neue Datenlage angepasst werden müssen. Dies zeigt beispielsweise das Erhaltungssatzungsgebiet „Pündter Platz“. Für diesen Bereich gilt die Erhaltungssatzung schon seit 1987 und ist nun bis 2022 (35 Jahre) gültig.

Mieter in diesem Gebiet hätten nach heutiger Abwendungserklärung bereits schon seit 1997 keinen Schutz vor Verdrängung durch Luxussanierung oder Umwandlung in Eigentumswohnungen.

Initiative
Albrecht Schmidt