

An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus,  
Marienplatz 8  
80331 München

München, 30. Juli 2020

## **Anfrage**

### **Leerstand und Zweckentfremdung in München I: Steinheilstraße 1**

Während der Mietenwahnsinn in München die Mieten immer weiter in die Höhe treibt, immer mehr Menschen keine bezahlbaren Wohnungen finden und die Anzahl an Wohnungs- und Obdachlosen auf knapp 10.000 angestiegen ist, stehen weiter Wohnungen und ganze Häuser in München leer. Der „Bericht zu Wohnungsleerständen 2018 in München“ zeigt auf, dass es laut den Hochrechnungsergebnissen der Zusatzerhebung „Wohnen“ des Mikrozensus aus dem Jahr 2014 39.000 leerstehende Wohnungen gab bei einem Gesamtwohnungsbestand von rund 747.000 Wohnungen. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 5,22 Prozent<sup>1</sup> (neue Ergebnisse lagen zu diesem Zeitpunkt nicht vor). Bei städtischen Immobilien betrug diese Quote 2018 0,44 Prozent.

Baulich bedingter Leerstand ist nicht in Gänze zu vermeiden. Eine mehr als zehnfach höhere Leerstandsquote als bei den städtischen Immobilien macht jedoch deutlich, dass es sich hierbei um ein grundlegendes Problem handelt. Trotz Wohnungsnotstands in München stehen Häuser leer und wird günstiger Wohnraum regelmäßig zerstört. Es darf nicht geduldet werden, dass Wohnraum durch die Wette auf steigende Bodenpreise zum Spekulationsobjekt verkommt. Ein trauriges Beispiel dafür ist die Türkenstraße 52/54. Während die Immobilie zwischen 2008 und 2019 mehrfach den Besitzer gewechselt hat, wurden die Bewohner\*innen entmietet, jahrelanger Leerstand hingenommen und letztendlich günstige Mietwohnungen abgerissen. In der gleichen Zeit hat sich der Bodenwert mehr als vervierfacht - leistungslose Gewinne auf Kosten der Mieter\*innen und der Allgemeinheit.

Die Türkenstraße ist leider kein Einzelfall. Leerstand und Missbrauch von Eigentum findet sich in der ganzen Stadt. So steht in der Maxvorstadt das denkmalgeschützte Haus in der Steinheilstraße 1 (D-1-62-000-6621) seit etwa vier Jahren komplett leer, insgesamt zwölf Wohnungen und eine Gewerbeeinheit, in dem früher ein Yoga Studio war. Von außen betrachtet scheint das Gebäude in einem guten Zustand zu sein. Anwohner\*innen berichten jedoch, dass nach der Entmietung der Innenbereich des Hauses durch Arbeiter unbewohnbar gemacht wurde. Nach langem Stillstand auf der Baustelle, wird in den letzten Wochen von weiteren Arbeiten im Innenbereich berichtet.

### **Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:**

1. Wurde der beschriebene Leerstand über den städtischen Leerstandsmelder angezeigt? Welche Kenntnisse hat die Stadt München über den bestehenden Leerstand?
2. Ist die Stadt dieser Zweckentfremdung nachgegangen? Welche Maßnahmen hat die Stadt bisher ergriffen, um den Leerstand zu beenden? Falls keine Maßnahmen ergriffen wurden: weshalb nicht?

<sup>1</sup> [www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/5518869.pdf](http://www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/5518869.pdf) (Seite 12)

3. Wurde für das Objekt eine Abrissgenehmigung beantragt? Welche Kenntnisse hat die Stadt über die Arbeiten, mit denen das Haus unbewohnbar gemacht worden zu sein scheint?
4. Gibt es Bestrebungen des Eigentümers den Denkmalschutz des Gebäudes zu kippen?
5. Wie hoch beziffert die Stadt München den Bodenwertzuwachs des gesamten Grundstückes vom Zeitpunkt des Leerstandes 2016 bis heute?
6. Bei wem sieht die Stadt München die Hauptverantwortung für den beschriebenen Leerstand?
7. Kann man nach Einschätzung der Stadt im Fall der Steinheilstraße 1 von einem offenbaren Missbrauch des Eigentumsrechtes sprechen?
8. Wann kann damit gerechnet werden, dass dieses Anwesen wieder einer Nutzung zugeführt wird?

**Initiative: Stefan Jagel**

**Marie Burneleit**

**Brigitte Wolf**  
Mitglieder des Stadtrats

**Thomas Lechner**



*Steinheilstraße 1 (eigenes Bild; Weiterverwendung gestattet)*