

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

München, 30. Juli 2020

Anfrage

Leerstand und Zweckentfremdung in München VI: Herzogstraße 87

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 Prozent¹ (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. Ein langjähriger Fall befindet sich in der Herzogstraße 87, wo mittlerweile ein großer Teil der 15 Wohnungen im Vorderhaus leer stehen und das komplette Hinterhaus. Nach Berichten aus der Nachbarschaft sind einzelne Wohnungen schon seit mindestens 2004 nicht mehr bewohnt. Die Eigentümerin scheint an der Vermietung der leerstehenden Wohnung nicht interessiert zu sein, während die Bausubstanz des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes (D-1-62-000-2602) sichtlich von Jahr zu Jahr schlechter wird.

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?

¹ www.ris-muenchen.de/RII/RII/DOK/SITZUNGSVORLAGE/5518869.pdf (Seite 12)

3. Liegt für die Herzogstraße 87 ein Antrag für eine bauliche Maßnahme wie Abriss, Modernisierung oder Umbau vor?
4. Wie hoch beziffert die Stadt München den Bodenwertzuwachs des gesamten Grundstückes seit Beginn des teilweisen Leerstandes 2004 bis heute?
5. Bei wem sieht die Stadt München die Hauptverantwortung für den beschriebenen Leerstand?
6. Kann man nach Einschätzung der Stadt im Fall der Herzogstraße 87 von einem offenbaren Missbrauch des Eigentumsrechtes sprechen?
7. Wann kann damit gerechnet werden, dass die leerstehenden Wohnungen wieder einer Nutzung zugeführt werden?

Initiative: Stefan Jagel

Marie Burneleit

Brigitte Wolf
Mitglieder des Stadtrats

Thomas Lechner



Herzogstraße 87 Vorderhaus (eigenes Bild; Weiterverwendung gestattet)



Herzogstraße 87 Hinterhaus (eigenes Bild; Weiterverwendung gestattet)