

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

München, 30. Juli 2020

## Anfrage

### Leerstand und Zweckentfremdung in München VII: Agnesstraße 48

Während der Mietenswahn 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. Ein bekannter Fall ist das Haus in der Agnesstraße 48. Seit Ende 2016 ist die *Agnes48 UG* Eigentümer der Immobilie, deren Geschäftsführer seit Mitte letzten Jahres Stefan Mayr ist<sup>2</sup>, gleichzeitig Geschäftsführer von *M-Concept Real Estate*, die sich auf Luxusimmobilien spezialisiert haben<sup>3</sup>. Seitdem das Haus in die Hände der Immobilienspekulanten geraten ist, mussten die Mieter\*innen in den letzten Jahren Stück für Stück weichen. Wesentlich dafür waren eine Modernisierungsankündigung aus dem Jahr 2017 mit der eine Verdreifachung der Mieten angekündigt wurde und weitere Schikanen gegen die Bewohner\*innen. Seit etwa einem Jahr steht das Haus mit seinen 15 Wohnungen komplett leer. Ein angedachter Abriss des Gebäudes konnte voraussichtlich durch die Aufnahme in die bayerische Denkmalliste (D-1-62-000-10049) verhindert werden.

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

<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)

<sup>2</sup> <https://www.northdata.de/Agnes48+UG,+Gr%C3%BCnwald/Amtsgericht+M%C3%BCnchen+HRB+229423>

<sup>3</sup> <https://m-concept.de/ueber%2Duns/#profil>

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?
3. Wurde für das Objekt vor November 2019 eine Abrissgenehmigung beantragt? Gibt es Informationen zu den aktuellen Planungen an dem Haus?
4. Gibt es Bestrebungen des Eigentümers gegen die Aufnahme der Immobilie in die Liste des bayerischen Denkmalschutzes gerichtlich vorzugehen?
5. Wie hoch beziffert die Stadt München den Bodenwertzuwachs des gesamten Grundstückes vom Zeitpunkt des Kaufs 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 Agnesstraße 48 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**



*Agnesstraße 48 (eigenes Bild; Weiterverwendung gestattet)*



*Agnestraße 48 (eigenes Bild; Weiterverwendung gestattet)*