FRAKTION IM BEZIRKSAUSSCHUSS 3 MAXVORSTADT

Fraktionsvorsitzende: Sigrid Eck
Lionel Behrends, Norbert Datzmann, Sigrid Eck,
Dr. Christoph Braun, Ruth Gehling, Martha Hipp,
Georg Jakob, Dr. Svenja Jarchow, Sabine Krieger,
Dr. Gerhard Pischel, Florina Vilgertshofer, Richard Weiss

Internet: www.gruene-maxvorstadt.de

München, den 21.02.2026

Antrag für die BA-Sitzung am 10.03.2026
Abrissstopp durchsetzen, Gentrifizierung entgegentreten

Die Landeshauptstadt München (LHM), insbesondere das Sozialreferat – Amt für Wohnen und Migration –, wird aufgefordert, den am 09. Februar in der Rathausumschau angekündigten Abrissstopp in Erhaltungssatzungsgebieten in der Maxvorstadt konsequent umzusetzen.

Außerdem sollen die Auswirkungen des Abrisstopps auf die folgenden Häuser geprüft werden:

- Gabelsbergerstr. 77, 44, 46, 2

Hier werden Mieter*innen bereits jetzt durch den Eigentümer Angebote unterbreitet und es besteht die große Sorge, dass hier eine Entmietung auf der Grundlage eines Abrisses stattfinden wird. Die Mieter*innen brauchen daher zeitnah Planungssicherheit. Das Vorderhaus 77 wurde auf diese Weise bereits weitestgehend entmietet. Eine Rücknahme von Unbedenklichkeitsbescheinigungen ist zu prüfen.

- Neureutherstraße 1a

Hier wird dringend gebeten entsprechend dem vorangegangenen Schreiben an den BA, eine entsprechend nachhaltige Information an die Anwohnenden zu ermöglichen.

Darüber hinaus bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen in Bezug auf den angekündigten Abrisstopp:

- wann und wie ist ein Wirtschaftlichkeitsnachweis zu erbringen?
- Wären hiermit vorangegangene Abbrüche verhindert worden?
- Und wenn ja, warum kommt die Regelung erst zu diesem Zeitpunkt, obgleich der BA seit Jahren auf die Problematik hinweist?

Begründung:

Wie in der Rathaus Umschau der Landeshauptstadt München berichtet wurde, werden die Schutzmaßnahmen in den derzeit 36 Erhaltungssatzungsgebieten verschärft. Künftig soll der Abbruch von Wohnhäusern grundsätzlich nicht mehr genehmigt werden, es sei denn, der

Erhalt ist wirtschaftlich nicht mehr tragbar. Auch umfassende Modernisierungen werden erschwert. Damit reagiert die Stadt auf die angespannte Lage am Münchner Wohnungsmarkt und die zunehmende Verdrängung angestammter Mieter*innen.

Dem BA 3 ist er unverständlich, dass das Instrument des Abrissverbots in der Vergangenheit nicht umfänglich genutzt wurde. Zwar war der Abbruch bislang regelmäßig an die Schaffung von Ersatzwohnraum im selben Satzungsgebiet und im gleichen Standard geknüpft. In der Praxis zeigte sich jedoch insbesondere bei größeren Mehrfamilienhäusern, dass es trotz dieser Vorgaben häufig zu Verdrängung kam.

Denn selbst wenn formal gleichwertiger Wohnraum neu errichtet wurde, war keineswegs sichergestellt, dass die bisherigen Bestandsmieter*innen sich die Mieten im Neubau tatsächlich leisten konnten. Ersatzwohnraum nützt wenig, wenn er für die ursprüngliche Bewohnerschaft faktisch nicht zugänglich ist. In der Folge mussten viele Menschen ihr vertrautes Wohnumfeld verlassen – teilweise nach jahrzehntelangem Leben im Viertel.

Die nun angekündigte restriktive Praxis ist ausdrücklich zu begrüßen. Entscheidend wird jedoch sein, dass diese Linie auch konsequent im Verwaltungshandeln umgesetzt wird. Der Bezirksausschuss 3 Maxvorstadt unterstützt daher die verschärfte Auslegung und fordert eine konsequente Anwendung im Sinne des Schutzes der Mieter*innen vor Verdrängung.

Für die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Florina Vilgertshofer
Svenja Jarchow
Martha Hipp