Landeshauptstadt
München
Sozialreferat

Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Landeshauptstadt München
Direktorium, BA-Geschäftsstelle Mitte
Vorsitzende des BA 3
Frau Dr. Jarchow-Pongratz
Marienplatz 8
80331 München

Datum: 08.05.2026

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Leerstand unterbinden, Gentrifizierung entgegentreten

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08782 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 3 – Maxvorstadt vom 10.03.2026

Sehr geehrte Frau Dr. Jarchow-Pongratz,

bei dem o. g. Antrag handelt es sich um eine laufende Angelegenheit der Verwaltung, weswegen die Erledigung auf dem Büroweg erfolgt.

Zum Antrag vom 10.03.2026 wird wie folgt Stellung genommen:

Grundsätzlich kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht im Detail gesagt werden, welche objektbezogenen Auswirkungen das angekündigte Abbruchverbot in Erhaltungssatzungsgebieten haben wird, da es sich um eine neue Vollzugspraxis handelt.

Das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, genehmigt künftig den Abbruch von Wohnraum grundsätzlich und nahezu ausnahmslos nicht mehr.

Es ist daher wohl vorerst von einem Rückgang der Abbrüche auszugehen, da zunächst weniger entsprechende Abbruchanträge gestellt bzw. genehmigt werden. Dies gilt aber nur für künftige Anträge, bereits genehmigte Abbrüche können nicht verhindert werden.

Ein Bezug des Abbruchverbots zu den genannten „normalen“ Leerstandsverfahren oder Modernisierungen erschließt sich jedoch nicht. Auswirkungen dürften sich hier schon deshalb nicht ergeben, da es sich eben um keine Abbrüche handelt.

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Orleansplatz 11
81677 München
Telefon: 233 – 48088

Zu den einzelnen Anwesen wird in diesem Zusammenhang Folgendes mitgeteilt:

Steinheilstr. 1:
Hier ist bislang kein Abbruch vorgesehen, das Haus soll saniert werden. Es handelt sich lediglich um eine bestehende Wohnung im Dachgeschoss, der Rest des Anwesens ist bisher kein Wohnraum, wie bereits mehrfach mitgeteilt wurde.

Steinheilstr. 7:
Auch hier wurde bereits mitgeteilt, dass es sich um ein ehemaliges Hotel und damit nicht um Wohnraum handelt. Das Abbruchverbot ist hier nicht anwendbar.

Theresienstr. 150:
Hier liegt ein Leerstand wegen ursprünglich geplanter Sanierung vor, ein Abbruch war nicht beabsichtigt. Der Eigentümer ist, wie ebenfalls mitgeteilt, verstorben, die Erbenermittlung ist noch nicht abgeschlossen.

Schleißheimer Str. 90:
Der Abbruch wurde bereits 2019 genehmigt, der Bescheid kann nicht zurückgenommen und ein Abbruch somit nicht verhindert werden.
Nichtsdestotrotz wirken wir auf den Eigentümer ein, endlich mit den Baumaßnahmen zu starten.

Enhuberstr. 9:
Hier ist eine Sanierung aber kein Abbruch geplant, insofern wird sich durch das Abbruchverbot keine Änderung ergeben.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 08782 des Bezirksausschusses des 3. Stadtbezirkes vom 10.03.2026 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne an folgendes Gruppenpostfach wenden:
bestandssicherung.soz@muenchen.de

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin

[LHM-Schutzbedarf: 2]