

An den Oberbürgermeister
Herr Dominik Krause
80331 München



München, 2. Juni 2026

Anfrage

Was unternimmt die Stadt gegen die Entmietung in der Richelstraße 28?

Im Erhaltungssatzungsgebiet Neuhausen wurde vor etwa zwei Jahren das denkmalgeschützte Wohnhaus in der Richelstraße 28 vom Immobilieninvestor Capstone gekauft¹. Während die lokal verankerte Kinderwerkstatt schon verdrängt wurde, kämpfen sechs der früher 15 Mietparteien immer noch gegen die Entmietung an. Nach Aussagen der Mietparteien haben die Vertreter von Capstone von Beginn an deutlich gemacht, dass sie die verbliebenen Bewohner*innen loswerden wollen und das Haus modernisiert werden soll.

Nachdem zum Verkauf im Jahr 2024 schon vier der Wohnungen leer standen, wurden in der Zwischenzeit fünf weitere Mietparteien durch geringe Geldbeträge und durch untragbare Zustände im Haus verdrängt. So wurden leerstehende Wohnungen zwischenzeitlich u.a. durch Bauarbeiter völlig überbelegt und später über AirBnB vermietet. Lärm und Vermüllung nahmen zu. Von offenen Türen, Ratten, Einbrüchen in die Kellerabteile, Partys in der leerstehenden Werkstatt und körperlicher Bedrängung von Mieterinnen wird berichtet.

Aktuell beginnen erste Baumaßnahmen am Haus. Während in den leeren Wohnungen der historische Fischgrätparkett entsorgt wurde, sind Rettungswege zugestellt. Zudem werden große Mengen von brennbarem Holz im Hausdurchgang gelagert. Wesentliche Maßnahmen zur Sicherung der Baustelle werden nicht durchgeführt. Die verbliebenen Mieter*innen sind in der Sorge um ihre Sicherheit.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche Maßnahmen umfasst der Bauantrag für die Richelstraße 28 und wurde dieser Bauantrag schon genehmigt?
2. Wurden die Baupläne für die Nachverdichtung im Hinterhof allen benachbarten Eigentümer*innen zur Zustimmung vorgelegt?

¹ [15.05.2025 SZ: Wenn sogar Kinder gegen eine Immobilienfirma protestieren](#)

3. Wie wird Sorge getragen, dass der Schutz der Bäume, die vom benachbarten Grundstück über die alte Kinderwerkstatt ragen, gemäß des Baumschutzes gewährleistet wird?
4. Ist das Entfernen vom Fischgrätparkett in den Wohnungen mit dem Denkmalschutz des Hauses vereinbar?
5. Liegen der Stadt Informationen über den aktuellen Leerstand im Haus vor? Wenn ja, welche Maßnahmen hat die Stadt unternommen, um den Leerstand zu beenden?
6. Wurden seit dem Kauf des Hauses durch Capstone Maßnahmen unternommen, um illegale Vermietung, AirBnB und Überbelegung zu bekämpfen? Wurden Strafmaßnahmen verhängt und wie hoch waren die Bußgelder?
7. Gab es von Seiten des neuen Eigentümers weitere gesetzliche Verstöße in den letzten beiden Jahren, die der Stadt bekannt sind? Wenn ja, welche Verstöße waren dies?
8. Welche Maßnahmen werden zur Baustellensicherheit von Seiten der Stadt unternommen? Wird die Stadt gegen die Versperrung von Fluchtwegen oder der Aufstapelung brennbaren Materials im einzigen Durchgang des Hauses aktiv vorgehen?
9. Welche Maßnahmen unternimmt die Stadt, um die letzten sechs Mietparteien vor einer Verdrängung zu schützen?
10. Wird durch die Erhaltungssatzung Neuhausen verhindert, dass es in der Richelstraße 28 zu einer Luxusmodernisierung und somit zu einer Verdrängung kommt?

Initiative:

Stadtrat Christian Schwarzenberger

Gezeichnet:

Stadtrat Stefan Jagel

Stadträtin Liliana Parente

Stadträtin Katharina Horn

Stadtrat Arif Haidary

Die Linke Fraktion

im Münchner Stadtrat

linke-fraktion@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München