



Rathaus Umschau

Dienstag, 17. November 2020

Ausgabe 221

ru.muenchen.de

Als Newsletter oder Push-Nachricht

unter muenchen.de/ru-abo

Inhaltsverzeichnis

Terminhinweise für Medien	2
Bürgerangelegenheiten	2
Meldungen	3
› Corona-Krise belastet den Münchner Haushalt sehr	3
› Stadt hält trotz Haushaltslage an Schulbauprogrammen fest	5
› Tanzhaus München: Ausschreibung einer Machbarkeitsstudie	7
› Stadtbibliothek: Vorlesestag auf verschiedenen Online-Plattformen	7
Antworten auf Stadtratsanfragen	8
Anträge und Anfragen aus dem Stadtrat	
Pressemitteilungen städtischer Beteiligungsgesellschaften	

Terminhinweise für Medien

Freitag, 20. November, 13.30 Uhr, Treffpunkt: Eingang Eggenfabrik, Kreuzung Erna-Eckstein-Straße und Hildachstraße

Sportbürgermeisterin Verena Dietl stellt im Rahmen einer Pressekonferenz das angepasste Realisierungskonzept der geplanten Actionssport-halle in Pasing vor. Dort wird eine neue Heimat für alle Skateboard- und BMX-Fahrer*innen entstehen und die Möglichkeit geschaffen, in der Landeshauptstadt München auch im Winter oder bei schlechtem Wetter diesen Sportarten nachzugehen. Als weitere Ansprechpartner*innen werden Vertreter*innen der Skater- und Actionssportszene sowie des Referats für Bildung und Sport zur Verfügung stehen.

Achtung Redaktionen: Der Termin ist für Fotograf*innen geeignet. Journalist*innen, die an dem Termin teilnehmen möchten, werden gebeten, sich bis spätestens Donnerstag, 19. November, 17 Uhr, bei der Presse-stelle des Referats für Bildung und Sport unter presse.rbs@muenchen.de zu akkreditieren.

Bürgerangelegenheiten

Dienstag, 24. November, 19 Uhr, Turnhalle der Mathilde-Eller-Schule, Klenzestraße 27, Zugang über Corneliusstraße 17 a (rollstuhlgerecht)

Sitzung des Bezirksausschusses 2 (Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt). Weil zur Minimierung eines Corona-Ansteckungsrisikos die Abstände zwischen den Teilnehmerinnen und Teilnehmern eingehalten werden müssen, stehen unter Umständen nur wenige Plätze für Besucherinnen und Besucher zur Verfügung.

Dienstag, 24. November, 19.30 Uhr, Mensa des Erasmus-Grasser-Gymnasiums, Fürstenrieder Straße 159 (nicht rollstuhlgerecht)

Sitzung des Bezirksausschusses 7 (Sendling-Westpark). Zu Beginn der Sitzung findet eine **Bürgersprechstunde** statt. Weil zur Minimierung eines Corona-Ansteckungsrisikos die Abstände zwischen den Teilnehmerinnen und Teilnehmern eingehalten werden müssen, stehen unter Umständen nur wenige Plätze für Besucherinnen und Besucher zur Verfügung.

Dienstag, 24. November, 19 Uhr, Kulturzentrum Trudering, Wasserburger Landstraße 32 (rollstuhlgerecht)

Sitzung des Bezirksausschusses 14 (Berg am Laim). Weil zur Minimierung eines Corona-Ansteckungsrisikos die Abstände zwischen den Teilnehmerinnen und Teilnehmern eingehalten werden müssen, stehen unter Umständen nur wenige Plätze für Besucherinnen und Besucher zur Verfügung.

Meldungen

Corona-Krise belastet den Münchner Haushalt stark

(17.11.2020) Stadtkämmerer Christoph Frey hat dem Stadtrat sowohl die Haushaltsplanentwürfe 2021 als auch ein begleitendes Schreiben für den im Dezember fälligen Schlussabgleich vorgelegt, aus dem hervorgeht, dass die Corona-Pandemie den städtischen Haushalt mittelfristig stark belasten wird. Eine „verantwortungsvolle Haushaltspolitik“ sei deshalb nicht nur 2021 angezeigt, sondern auch in den Folgejahren. Das Schreiben stellt einen Überblick für die Haushaltsberatungen in den kommenden Fachausschüssen dar und bildet die Grundlage für den Schlussabgleich im Dezember.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP 2020 bis 2024) soll fortgeschrieben werden, jedoch mit sinnvollen Einsparungen. Dies sichert die nötigen Investitionen in die Zukunft der Stadt und sorgt für konjunkturelle Impulse.

Zum Entwurf des Schlussabgleichs für den Haushalt 2021

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie prägen weiterhin die Haushaltsplanung der Landeshauptstadt. Der Münchner Stadtrat hatte bereits im Mai 2020 ein umfangreiches Haushaltssicherheitspaket beschlossen, das ein Einsparvolumen von insgesamt 216 Millionen Euro beinhaltet, um der Corona-Krise möglichst gut zu begegnen. Allein bei den Investitionsauszahlungen konnte durch Priorisierung der Vorhaben das Volumen um 49 Millionen Euro vermindert werden.

Da die Corona-Krise in der zweiten Jahreshälfte an Fahrt aufgenommen hat und die Auswirkungen auf das konjunkturelle Umfeld sowie die finanzielle Lage der Landeshauptstadt München immer gravierender werden, schlägt Stadtkämmerer Christoph Frey dem Münchner Stadtrat weiterreichende Sparmaßnahmen vor, um auch in Zukunft einen genehmigungsfähigen Haushalt vorlegen zu können und die Nettoneuverschuldung zu begrenzen. Klar ist aber schon jetzt: Mindestens 2021 braucht die Landeshauptstadt München auch Unterstützung durch die Bundesregierung und den Freistaat Bayern, idealerweise in Form von Gewerbesteuererstattungen. Die

Gewerbesteuerausfälle sind in 2021 und den Folgejahren der maßgebliche Grund für das hohe Negativ-Saldo in der laufenden Verwaltungstätigkeit.

Ergebnishaushalt 2021

Nachdem im Nachtragshaushalt 2020 mit um 0,8 Prozent auf 7,3 Milliarden Euro gesunkenen Erträgen gerechnet wird, rechnet auch der Schlussabgleich für das Jahr 2021 mit weiter sinkenden Erträgen, die rund 7 Milliarden Euro betragen sollen. Demgegenüber wird mit Aufwendungen in Höhe von rund 8,1 Milliarden Euro gerechnet. Das ordentliche Jahresergebnis beträgt demnach rund -1,1 Milliarden Euro.

Finanzhaushalt 2021

Im Schlussabgleich 2021 wird mit Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von rund 6,6 Milliarden Euro und mit Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe von rund 7,2 Milliarden Euro gerechnet. Demnach errechnet sich ein Fehlbetrag aus laufender Verwaltungstätigkeit in Höhe 549 Millionen Euro.

Investitionsvolumen weiter auf hohem Niveau

Das Investitionsvolumen ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 bis 2024 mit knapp über 8,9 Milliarden Euro angesetzt und bleibt damit auf einem hohen Niveau. Schwerpunkte bilden auch weiterhin die Investitionen in den Neu- und Umbau von Schulen (3,686 Milliarden Euro) und in Kinderbetreuungseinrichtungen (364 Millionen Euro) und in den Wohnungsbau (1,408 Milliarden Euro).

Pro-Kopf-Verschuldung steigt

Zur Finanzierung dieser Investitionsmaßnahmen muss die Landeshauptstadt München nach einer starken Entschuldung von über 2,5 Milliarden Euro in den Jahren 2006 bis 2020 nun erneut eine Nettoneuverschuldung in Höhe von 1,32 Milliarden Euro für das Jahr 2021 einplanen. Demnach steigt der Schuldenstand der Landeshauptstadt München auf rund 3,1 Milliarden Euro an. Die Pro-Kopf-Verschuldung beträgt dann rund 2.094 Euro. Um einem weiteren Anstieg des Schuldenstandes bis Ende 2024 auf rund 7,303 Milliarden Euro vorzubeugen, schlägt Stadtkämmerer Christoph Frey bis 2024 verschiedene Maßnahmen vor, um einen Schuldenkorridor von unter 6 Milliarden Euro zu erreichen:

- Jährliche Einsparungen in Höhe von zirka 200 Millionen Euro im konsumtiven Bereich und keine Personalbudgetausweitungen (ausgenommen Tarifsteigerungen usw.)
- Reduzierung der Investitionen um jährlich 300 Millionen Euro

Christoph Frey, Stadtkämmerer der Landeshauptstadt München: „Die vom Stadtrat im Mai beschlossenen Maßnahmen waren ein erster und wichtiger Schritt, um den wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise zu begegnen. Leider belastet die Corona-Pandemie auch weiterhin gravierend die finanzielle Lage der Landeshauptstadt München. Einerseits rechnen

wir mit einem deutlichen Einbruch der Gewerbesteuererträge, andererseits wird es bei den Aufwendungen coronabedingte Mehrausgaben geben. Ich werde dem Stadtrat deshalb empfehlen, ganz genau hinzusehen, klare Prioritäten zu setzen und gegebenenfalls zu kürzen. Gleichwohl bleiben wir mit unserem Investitionsvolumen auf einem sehr hohen Niveau, denn Investitionen sind wichtig für eine gute Infrastruktur der Stadt, stärken die örtliche Wirtschaft und sichern Arbeitsplätze“

Stadt hält trotz Haushaltslage an Schulbauprogrammen fest

(17.11.2020) Die angespannte Haushaltslage erfordert für 2020 und für die Folgejahre eine erhebliche Nettoneuverschuldung sowie eine deutliche Entlastung des Haushalts in den nächsten Jahren. Trotz dieser großen Herausforderungen ist ein zentrales Ziel der Landeshauptstadt München, an allen beschlossenen Maßnahmen des Schulbauprogramms festzuhalten. Die geplanten Investitionen werden nicht gestrichen.

Bestimmte Projekte müssen aber geschoben oder die bauliche Umsetzung zeitlich gestreckt werden. Ein entsprechender Vorschlag wird nun mit den Beschlussvorlagen zum Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) im Bildungs- und Sportausschuss am 2. Dezember und in der Vollversammlung am 16. Dezember dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Konkret beinhaltet die Beschlussvorlage für die Schul- und Kita-Bauprogramme für die Jahre 2020 bis 2025 Verschiebungen und Streckungen von Maßnahmen im Umfang von 1 Milliarde Euro.

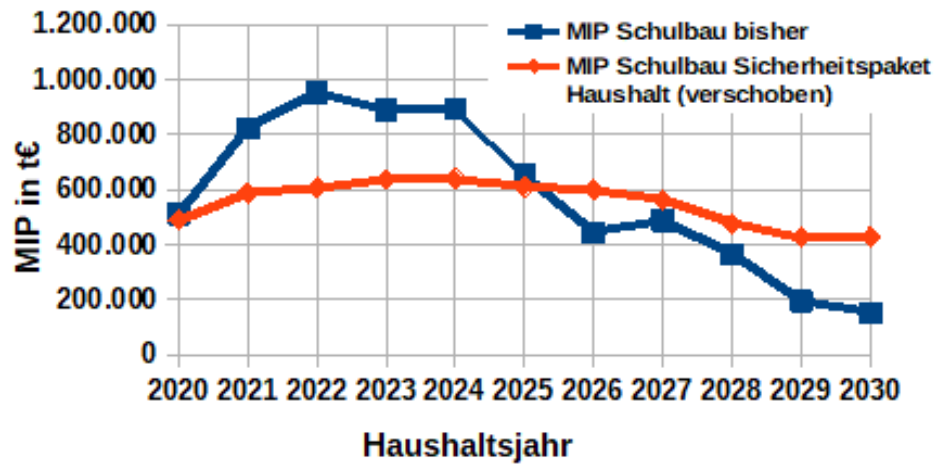
Schul-, Ganztags- und Kitaversorgung bleiben gesichert

Bei der Analyse und Auswahl geeigneter Maßnahmen waren drei Grundsätze maßgeblich:

1. Die Versorgung aller Schüler*innen ist gesichert.
2. Die Kitaversorgung und die Ganztagsversorgung werden weiter ausgebaut.
3. Die Wohnungsbauraten werden nicht beeinflusst.

Mit diesen Prämissen wurden die Zeitpläne aller Projekte der Schulbauprogramme überprüft und soweit möglich angepasst. Dabei erfolgte insbesondere ein Abgleich mit den aktuellen Wohnbaudaten, dem Bauzustand der Schulen und dem für die Schulversorgung spätestmöglichen Inbetriebnahmezeitpunkt.

Im Ergebnis kann durch die identifizierten Möglichkeiten für Verschiebungen das MIP im Zeitraum 2020 bis 2025 um 1 Milliarde Euro entlastet werden, das Investitionsvolumen der Folgejahre wird dann entsprechend um 1 Milliarde Euro erhöht.



Insgesamt sind mit den drei Schulbauprogrammen 96 Projekte finanziert. Von den Maßnahmen des 1. und 2. Schulbauprogramms sind rund 80 Prozent entweder bereits fertiggestellt, im Bau oder in einem so fortgeschrittenen Planungsstadium, dass es für diese Maßnahmen zu keinen Veränderungen kommt. Nur bei acht Standorten erfolgt eine Streckung von ein bis zwei Jahren, ein Standort wird einem laufenden Projekt nachgeschaltet. Die Sicherstellung der Versorgung aller Schüler*innen wird dabei vor allem durch eine verlängerte Nutzung von Pavillons sowie eine flexiblere Auslastung von Bestands- und neu entstehenden Flächen erreicht.

Trotz Verschiebungen: Über 3 Milliarden Euro für Schulbau bis 2025

Zudem hat der Stadtrat die Verwaltung in seinem Beschluss vom 22. Juli beauftragt, Kostensenkungsmöglichkeiten im Umfang von 237 Millionen Euro zu prüfen.

Hier konnten ebenfalls bereits erste wichtige Ergebnisse erzielt werden: Dadurch, dass bereits in Betrieb gegangene Schul-, Pavillon- und Kita-Projekte nach aktuellem Stand günstiger gebaut werden konnten als geplant, können Kosten im MIP-Zeitraum 2020 bis 2025 um rund 100 Millionen Euro dauerhaft gesenkt werden. Für die Schulbauprogramme ergibt sich somit derzeit insgesamt eine Entlastung des Mehrjahresinvestitionsprogramms im Zeitraum 2020 bis 2025 um rund 1,1 Milliarden Euro. Dennoch erfolgen in diesem Zeitraum weiterhin über 3 Milliarden Euro an Investitionen.

Die Maßnahmen des Kita-Bauprogramms sind nicht betroffen und werden unverändert weiterverfolgt.

Bürgermeisterin Verena Dietl: „Unser zentrales Ziel ist es, trotz der großen finanziellen Herausforderungen an allen beschlossenen Maßnahmen des

Schulbauprogramms festzuhalten. Die geplanten Investitionen werden nicht gestrichen. Das Wohl der Schülerinnen und Schüler und die Sicherstellung der Schulversorgung sind für die Landeshauptstadt München unverrückbare Grundpfeiler. Aufgrund des weiteren Wachstums der Stadt werden in den kommenden Jahren auch neue Maßnahmen notwendig werden. Dabei muss insgesamt durch weitsichtiges Handeln ein finanzierbares und stabiles Investitionslevel im Bildungsbereich das Ziel sein, damit die Schulversorgung wie bisher verlässlich sichergestellt ist.“

Tanzhaus München: Ausschreibung einer Machbarkeitsstudie

(17.11.2020) Das Kulturreferat der Landeshauptstadt München gibt eine Machbarkeitsstudie zur Notwendigkeit und Realisierbarkeit eines neu zu schaffenden Tanzhauses in München in Auftrag. Interessierte Professionelle aus dem Bereich des zeitgenössischen Tanzes können sich bis Dienstag, 15. Dezember, beim Kulturreferat bewerben.

Die Studie soll in enger Kooperation mit der Münchner Tanzszene entstehen. Unter anderem sollen bestehende Aufführungsorte, Produktionsbedingungen und Fördermöglichkeiten sowie Defizite und Bedarfe auch im internationalen Vergleich analysiert werden. Ferner sollen strukturelle Umsetzungsmöglichkeiten und Finanzierung sowie die Betriebsform eines Tanzhauses oder eines Produktionshauses Darstellende Künste dargestellt werden. Die Bewerbung sollte ein kurzes Konzept zum geplanten Vorgehen bei der Erstellung der Machbarkeitsstudie enthalten. Die Machbarkeitsstudie ist vom 1. Januar bis 5. März 2021 zu realisieren. Mit dem Ergebnis wird der Münchner Stadtrat befasst.

Ausführliche Infos unter www.muenchen.de/kulturausschreibungen.

Stadtbibliothek: Vorlesestag auf verschiedenen Online-Plattformen

(17.11.2020) Aus Anlass des bundesweiten Vorlesetages am Freitag, 20. November, werden an diesem Tag zum 17. Mal junge und ältere Zuhörerinnen und Zuhörer unter dem Motto „Europa und die Welt“ auf Entdeckungsreisen mitgenommen. Die Geschichten entführen in viele Länder, zu Menschen, die ganz unterschiedlich und sich doch so ähnlich sind. Die Aktion der Münchner Stadtbibliothek in Kooperation mit dem Leselounge e.V. und der 61. Münchner Bücherschau findet am 20. November von 8 bis 23 Uhr auf verschiedenen Online-Plattformen statt. Das Programm ist zu finden unter <https://t1p.de/Vorlesetag>.

Der bundesweite Vorlesetag ist seit 2004 Deutschlands größtes Vorlesefest und eine gemeinsame Initiative von DIE ZEIT, Stiftung Lesen und Deutsche Bahn Stiftung.



Antworten auf Stadtratsanfragen

Dienstag, 17. November 2020

Leerstand und Zweckentfremdung in München VIII: Barer Straße 77

Anfrage Stadtrats-Mitglieder Marie Burneleit, Stefan Jagel, Thomas Lechner und Brigitte Wolf (DIE LINKE./Die PARTEI Stadtratsfraktion) vom 30.7.2020

Leerstand und Zweckentfremdung in München IX: Türkenstraße 66, Schellingstraße 25 und 27

Anfrage Stadtrats-Mitglieder Marie Burneleit, Stefan Jagel, Thomas Lechner und Brigitte Wolf (DIE LINKE./Die PARTEI Stadtratsfraktion) vom 30.7.2020

Leerstand und Zweckentfremdung in München X: Türkenstraße 50

Anfrage Stadtrats-Mitglieder Marie Burneleit, Stefan Jagel, Thomas Lechner und Brigitte Wolf (DIE LINKE./Die PARTEI Stadtratsfraktion) vom 30.7.2020

Leerstand und Zweckentfremdung in München VIII: Barer Straße 77

Anfrage Stadtrats-Mitglieder Marie Burneleit, Stefan Jagel, Thomas Lechner und Brigitte Wolf (DIE LINKE./Die PARTEI Stadtratsfraktion) vom 30.7.2020

Antwort Sozialreferat:

In Ihrer Anfrage vom 30.7.2020 führen Sie sinngemäß zusammengefasst Folgendes aus:

Während in München die Mieten weiter steigen, immer mehr Menschen keine bezahlbaren Wohnungen finden und die Anzahl an Wohnungs- und Obdachlosen auf knapp 10.000 angestiegen ist, stehen weitere Wohnungen und ganze Häuser leer.

Der „Bericht zu Wohnungsleerständen 2018 in München“ zeigt aufgrund von Hochrechnungsergebnissen des Mikrozensus aus dem Jahr 2014 auf, dass von einem Gesamtwohnungsbestand von rund 747.000 Wohnungen 39.000 Wohnungen leerstehen. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 5,22 Prozent. Bei städtischen Immobilien betrug diese Quote im Jahr 2018 nur 0,44 Prozent.

Auch wenn baulich bedingter Leerstand nicht gänzlich vermeidbar ist, macht eine zehnfach höhere Quote als bei städtischen Immobilien jedoch ein grundlegendes Problem deutlich. Trotz Wohnungsnot stehen in München Häuser leer und es wird günstiger Wohnraum regelmäßig zerstört, weil Wohnraum durch steigende Bodenpreise zum Spekulationsobjekt verkommt.

Ein Beispiel hierfür ist das Haus Türkenstraße 52/54, das zwischen 2008 und 2019 mehrfach veräußert wurde und in dem nach Entmietung, jahrelangem Leerstand und Abriss letztendlich günstige Mietwohnungen verloren gingen, während sich in der gleichen Zeit der Bodenwert mehr als vervierfacht hat.

Das genannte Anwesen ist jedoch kein Einzelfall. Auch im übrigen Stadtgebiet gibt es derartige Fälle, wie beispielsweise das Anwesen Barer Straße 77. Hier steht das Vordergebäude seit etwa vier Jahren leer und das Rückgebäude wurde abgerissen. Obwohl hier eine Erhaltungssatzung besteht, gingen 16 bezahlbare Wohnungen verloren und es entstehen neue Eigentumswohnungen im Luxussegment. Ähnliches wird im Vordergebäude nach Entkernung und Umbau befürchtet.

Da aufgrund von notwendigen Stellungnahmen anderer Referate und wegen der Ferienzeit eine fristgemäße Bearbeitung nicht möglich war, wurde einer Fristverlängerung zur Beantwortung bis 31.10.2020 zugestimmt.

Zu Ihrer Anfrage vom 30.7.2020 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Wurden beschriebene Leerstände über den städtischen Leerstandsmelder angezeigt?

Welche Kenntnisse hat die Stadt München über die bestehenden Leerstände?

Antwort:

Die Leerstände wurden von einer Bürgerin bereits vor Freischaltung der städtischen Onlineplattform zur Meldung von vermuteten Zweckentfremdungen angezeigt.

Im Rahmen des eingeleiteten Zweckentfremdungsverfahrens wurde festgestellt, dass das Vordergebäude wegen geplanter Umbau- und Sanierungsmaßnahmen leersteht. Für das Rückgebäude wurde ein Zweckentfremdungsantrag auf Abbruch gestellt. Das Gebäude wurde inzwischen abgebrochen und stand deshalb leer.

Frage 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?

Antwort:

Das Amt für Wohnen und Migration hat ein Zweckentfremdungsverfahren eingeleitet und mit der Verfügungsberechtigten Kontakt aufgenommen. Die Verfügungsberechtigte änderte sich zudem durch Verkauf des Grundstückes.

Ein berechtigter Leerstand liegt vor, wenn Wohnraum renoviert oder umgebaut werden soll und deshalb vorübergehend leersteht (§ 4 Abs. 2 Ziffer 2 ZeS). Gleiches gilt bei einem geplanten Abbruch oder einem Verkauf.

Zudem gab es aufgrund von Abstimmungsschwierigkeiten und einem Klageverfahren gegen die Ablehnung der Baugenehmigung für den Neubau Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren.

Gegen den Leerstand konnte deshalb zweckentfremdungsrechtlich nichts unternommen werden, da dieser gerechtfertigt war (s. auch Antwort zu Frage 1).

Frage 3:

Wurden beim Abriss des Rückgebäudes und der Genehmigung des Neubaus die Vorgaben der Erhaltungssatzung berücksichtigt und gefordert? Ist der Verlust von Mietwohnraum durch den Bau von überdimensionierten Eigentumswohnungen gerechtfertigt?

Antwort:

Beim Abriss des Rückgebäudes wurden die Vorgaben der Erhaltungssatzung berücksichtigt, da für den verloren gehenden Wohnraum Ersatzwohnraum durch Dachausbau sowie Umwandlung von Gewerberäumen im Vordergebäude geschaffen wird. Der Ersatzwohnraum im Vordergebäude erfüllt den nach der Erhaltungssatzung maßgeblichen, allgemein üblichen Standard. Damit muss sich der Neubau des Rückgebäudes nicht an die Vorgaben der Erhaltungssatzung halten und es dürfen Eigentumswohnungen errichtet werden.

Frage 4:

Welche Pläne bestehen zum Vorderhaus? Sollen dort Mietwohnungen erhalten bleiben oder entstehen dort ebenfalls Eigentumswohnungen? Gibt es schon eine Genehmigung durch die LBK?

Antwort:

Für das o.g. Grundstück wurde am 10.7.2019 die Baugenehmigung für den Umbau, die Sanierung und die Nutzungsänderung des Vordergebäudes (vier Wohnungen und zwei Büroeinheiten zu Wohngebäude mit acht Wohneinheiten) sowie den Neubau eines Rückgebäudes (10 Wohneinheiten) mit Tiefgarage erteilt.

Es kann bestätigt werden, dass für das Rückgebäude eine Abgeschlossenheitsbescheinigung (Eigentumswohnungen) mit Datum vom 11.11.2019 erteilt wurde.

Für das Rückgebäude wurde am 28.2.2020 die Genehmigung zur Aufteilung in Eigentumswohnungen gemäß § 172 Abs. 4 BauGB erteilt. Die Wohnungen im Vorderhaus waren nicht Gegenstand der Abgeschlossenheitsbescheinigung und werden somit keine Eigentumswohnungen.

Frage 5:

Wie hoch beziffert die Stadt München den Bodenwertzuwachs des gesamten Grundstückes vom Zeitpunkt des Kaufs durch Legat Living 2016 bis heute?

Antwort:

Auf Basis der Steigerungen des Bodenrichtwertes ergibt sich nach Auskunft des Kommunalreferates, Bewertungsamt für das Anwesen ein Bodenwertzuwachs von etwa 22 Prozent pro Jahr im Mittel, dies bedeutet seit 2016 rund 88 Prozent.

Frage 6:

Bei wem sieht die Stadt München die Hauptverantwortung für den beschriebenen Leerstand?

Antwort:

Die Verantwortung liegt hier wie im Regelfall weitgehend beim Verfügungsberechtigten.

Die öffentliche Verwaltung kann nur im Spielraum der vom Gesetzgeber zur Verfügung gestellten Möglichkeiten agieren.

Bei einem Verkauf muss der/dem neuen Verfügungsberechtigten zudem Zeit eingeräumt werden, um Bauvorhaben gegebenenfalls neu planen zu können. Hinzu kommen hier ebenfalls die vorab nicht absehbaren Verzögerungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (s. Antwort zu 2).

Frage 7:

Kann man nach Einschätzung der Stadt im Fall der Barer Straße 77 von einem offenbaren Missbrauch des Eigentumsrechtes sprechen?

Antwort:

Hierfür gibt es keine Anhaltspunkte. Das Recht am Eigentum stellt einen verfassungsrechtlichen Grundsatz dar, der nur in engen Grenzen eingeschränkt werden kann. Rein rechtlich betrachtet missbrauchen diejenigen ihr Eigentumsrecht nicht, die über ihr Eigentum in den Grenzen des rechtlich Zulässigen verfügen. So verhält es sich grundsätzlich auch im vorliegenden Fall.

Frage 8:

Wann kann damit gerechnet werden, dass das Vorderhaus wieder einer Nutzung zugeführt wird?

Antwort:

Das Anwesen wird nach Abschluss der Arbeiten voraussichtlich wieder einer Nutzung zugeführt. Den genauen Zeitpunkt kann das Sozialreferat noch nicht abschätzen. Seien Sie versichert, dass die Landeshauptstadt München und ich im Bereich der Zweckentfremdung unser Möglichstes tun. Bezahlbarer Wohnraum in München ist mir ein zentrales Anliegen.

**Leerstand und Zweckentfremdung in München IX: Türkenstraße 66,
Schellingstraße 25 und 27**

Anfrage Stadtrats-Mitglieder Marie Burneleit, Stefan Jagel, Thomas Lechner und Brigitte Wolf (DIE LINKE./Die PARTEI Stadtratsfraktion) vom 30.7.2020

Antwort Sozialreferat:

In Ihrer Anfrage vom 30.7.2020 führen Sie sinngemäß zusammengefasst Folgendes aus:

Während in München die Mieten weiter steigen, 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 leer.

Der „Bericht zu Wohnungsleerständen 2018 in München“ zeigt aufgrund von Hochrechnungsergebnissen des Mikrozensus aus dem Jahr 2014 auf, dass von einem Gesamtwohnungsbestand von rund 747.000 Wohnungen 39.000 Wohnungen leerstehen. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 5,22 Prozent. Bei städtischen Immobilien betrug diese Quote im Jahr 2018 nur 0,44 Prozent.

Auch wenn baulich bedingter Leerstand nicht gänzlich vermeidbar ist, macht eine zehnfach höhere Quote als bei städtischen Immobilien jedoch ein grundlegendes Problem deutlich.

Trotz Wohnungsnot stehen in München Häuser leer und es wird günstiger Wohnraum regelmäßig zerstört, weil Wohnraum durch steigende Bodenpreise zum Spekulationsobjekt verkommt.

Ein Beispiel hierfür ist das Haus Türkenstraße 52/54, das zwischen 2008 und 2019 mehrfach veräußert wurde und in dem nach Entmietung, jahrelangem Leerstand und Abriss letztendlich günstige Mietwohnungen verloren gingen, während sich in der gleichen Zeit der Bodenwert mehr als vervierfacht hat.

Das genannte Anwesen ist jedoch kein Einzelfall. Auch im übrigen Stadtgebiet gibt es derartige Fälle, wie beispielsweise die Häuser der Türkenstraße 66 sowie der Schellingstraße 25 und 27. Die Häuser wurden 2017 von der Omega AG gekauft, zwischenzeitlich mit Arbeitern belegt und es wurden denkmalrechtlich relevante Ausstattungen wie das Treppenhaus zerstört. Die Gebäude mit 19 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten sollen abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden.

Da aufgrund von notwendigen Stellungnahmen anderer Referate und wegen Urlaubseinbringungen innerhalb der Ferienzeit eine fristgemäße Bear-

beitung nicht möglich war, wurde einer Fristverlängerung zur Beantwortung bis 31.10.2020 zugestimmt.

Zu Ihrer Anfrage vom 30.7.2020 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Welche Kenntnisse hat die Stadt München über den zwischenzeitlichen Leerstand in den drei Häusern? Welche Maßnahmen hat die Stadt bisher ergriffen, um den Leerstand zu beenden?

Haben die Maßnahmen der Stadt dazu geführt, dass die leerstehenden Wohnungen wieder genutzt werden?

Antwort:

Da die Häuser abgerissen werden sollen, sind die Leerstände unvermeidbar und daher zweckentfremdungsrechtlich gerechtfertigt. Maßnahmen dagegen konnten deshalb nicht ergriffen werden.

Frage 2:

*Laut Aussage von Anwohner*innen sollen die Gebäude bis Ende 2021 komplett entleert sein. Dafür wurden entsprechende Angebote an die Mieter*innen gemacht. Liegt der Stadt ein Antrag auf Abriss und Neubau vor und wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens? Wann wurde der Antrag gestellt? Welche Version der Zweckentfremdungssatzung würde im Fall des Antrages greifen?*

Antwort:

Baurechtlich gilt hier Folgendes:

Es gibt für das o.g. Grundstück einen positiven Vorbescheid vom 4.11.2019, wonach die Bebauung des Grundstücks planungsrechtlich möglich ist.

Bei der Beantwortung zu Frage 1 des Vorbescheides wurde Folgendes festgelegt:

Unter der Voraussetzung, dass die unter Denkmalschutz stehende Schau-
fensteranlage unter restauratorischen Prämissen abgebaut, gelagert und
im Erdgeschoss des Neubaus zur Straße wieder eingebaut wird, ist der
Abbruch der Gebäude möglich.

Eine (baurechtliche) Abrissgenehmigung für die Maßnahme wurde nicht
erteilt bzw. ist nach Art. 57 Abs. 5 Bayerische Bauordnung (BayBO) auch
nicht notwendig. Eine Anzeige für die Beseitigung der Gebäude liegt nach
Durchsicht der Unterlagen im zuständigen Baubezirksteam nicht vor. Ein
Bauantrag für den Neubau auf dem Grundstück liegt ebenfalls noch nicht
vor.

Die Genehmigung zur Zweckentfremdung durch Abbruch wurde für alle drei Anwesen am 24.3.2020 erteilt, da angemessener Ersatzwohnraum durch Neubau in einem anderen Stadtbezirk (Haderner Stern) geschaffen wird.

Der Zweckentfremdungsantrag wurde am 30.10.2019 und damit vor Inkrafttreten der neuen Zweckentfremdungssatzung (1.1.2020) beim Amt für Wohnen und Migration gestellt. Daher gilt noch die alte Rechtslage bzw. die alte Version der Zweckentfremdungssatzung. Damit bestand noch keine Möglichkeit, das Ersatzwohnraumangebot in einem anderen Stadtbezirk abzulehnen.

Frage 3:

Wie war der Stand der Untersuchungen zur Aufnahme der drei Häuser in die Denkmalschutzliste? Gibt oder gab es Überlegungen die Gebäude unter Ensembleschutz zu stellen?

Antwort:

Im Januar 2018 wurde bei der Unteren Denkmalschutzbehörde wegen einer möglichen Neubebauung der Anwesen Schellingstraße 25, 27 und Türkenstraße 66 angefragt. Die Anwesen waren zu diesem Zeitpunkt weder als Baudenkmäler noch als Bestandteil eines Ensembles in der Denkmalliste verzeichnet. Da es sich jedoch augenscheinlich um Altbauten aus dem 19. Jahrhundert handelte, wurde das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege um Prüfung der Anwesen auf etwaige Denkmaleigenschaft gebeten. Daher war für 6.2.2018 ein Ortstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege geplant, der auf Wunsch des Eigentümers auf den 27.2.2018 verschoben wurde. Am 9.2.2018 wurde die Untere Denkmalschutzbehörde darüber informiert, dass Bauarbeiten in den drei Gebäuden stattfinden. Es fanden daraufhin Kontrollen vor Ort sowohl durch die Untere Denkmalschutzbehörde als auch durch die Lokalbaukommission statt. Die Kontrollen ergaben, dass historische Ausstattungsteile wie etwa Hauseingangstüren, Treppenstufen und -geländer und Treppenhausfenster entfernt waren. Auch den Austausch der historischen Wohnungseingangstüren hatte der Eigentümer den Mieter*innen bereits angekündigt. Eine Rechtsgrundlage für ein bauaufsichtliches Einschreiten war nicht gegeben. Der Termin mit dem Landesamt für Denkmalpflege fand am 27.2.2018 statt. Der Eigentümer berief sich hinsichtlich seines Vorgehens auf „Notsicherungsmaßnahmen“ und mangelnde Verkehrssicherheit. Letztendlich teilte das Landesamt für Denkmalpflege der Landeshauptstadt München mit Schreiben vom 2.7.2018 mit, dass die historische Schaufensterfront des Antiquariats Kitzinger in die Denkmalliste nachgetragen wurde. Für die Gebäude selbst konnte eine Denkmaleigenschaft nicht festgestellt werden.

Was einen möglichen Ensembleschutz für die drei Anwesen betrifft, sind der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Überlegungen des Landesamts für Denkmalpflege bekannt, die Gebäudegruppe als Ensemble in die Denkmalliste einzutragen. Die Anwesen Schellingstraße 25, 27 und Türkenstraße 66 sind nicht Bestandteile der Ensembles „Maxvorstadt I“ und „Maxvorstadt II“. Für die Erkennung der Denkmal- oder Ensembleeigenschaft ist allein das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Z, Denkmalerfassung und Denkmalforschung, zuständig. Die Begrifflichkeit „Ensemble“ richtet sich dabei nach der Definition in Art. 1 Abs. 3 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG).

Frage 4:

Wie hoch beziffert die Stadt München den Bodenwertzuwachs des Objekts vom Zeitpunkt des Verkaufs 2017 bis heute?

Antwort:

Auf Basis der Steigerungen des Bodenrichtwertes ergibt sich nach Auskunft des Kommunalreferates, Bewertungsamt, für die Anwesen ein Bodenwertzuwachs von etwa 23 Prozent pro Jahr im Mittel, dies bedeutet seit 2017 rund 69 Prozent.

Frage 5:

Kann man nach Einschätzung der Stadt im Fall der Türkenstraße 66, Schellingstraße 25 und 27 von einem offenbaren Missbrauch des Eigentumsrechtes sprechen?

Antwort:

Hierfür gibt es keine Anhaltspunkte. Das Recht am Eigentum stellt einen verfassungsrechtlichen Grundsatz dar, der nur in engen Grenzen eingeschränkt werden kann. Rein rechtlich betrachtet, missbrauchen diejenigen ihr Eigentumsrecht nicht, die über ihr Eigentum in den Grenzen des rechtlich Zulässigen verfügen. So verhält es sich grundsätzlich auch im vorliegenden Fall.

Ich versichere Ihnen, dass die Landeshauptstadt München und ich im Bereich der Zweckentfremdung unser Möglichstes tun. Bezahlbarer Wohnraum in München ist mir ein zentrales Anliegen.

Leerstand und Zweckentfremdung in München X: Türkenstraße 50

Anfrage Stadtrats-Mitglieder Marie Burneleit, Stefan Jagel, Thomas Lechner und Brigitte Wolf (DIE LINKE./Die PARTEI Stadtratsfraktion) vom 30.7.2020

Antwort Sozialreferat:

In Ihrer Anfrage vom 30.7.2020 führen Sie sinngemäß zusammengefasst Folgendes aus:

Während in München die Mieten weiter steigen, immer mehr Menschen keine bezahlbaren Wohnungen finden und die Anzahl an Wohnungs- und Obdachlosen auf knapp 10.000 angestiegen ist, stehen weitere Wohnungen und ganze Häuser leer.

Der „Bericht zu Wohnungsleerständen 2018 in München“ zeigt aufgrund von Hochrechnungsergebnissen des Mikrozensus aus dem Jahr 2014 auf, dass von einem Gesamtwohnungsbestand von rund 747.000 Wohnungen 39.000 Wohnungen leerstehen. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 5,22 Prozent. Bei städtischen Immobilien betrug diese Quote im Jahr 2018 nur 0,44 Prozent.

Auch wenn baulich bedingter Leerstand nicht gänzlich vermeidbar ist, macht eine zehnfach höhere Quote als bei städtischen Immobilien jedoch ein grundlegendes Problem deutlich.

Trotz Wohnungsnot stehen in München Häuser leer und es wird günstiger Wohnraum regelmäßig zerstört, weil Wohnraum durch steigende Bodenpreise zum Spekulationsobjekt verkommt.

Ein Beispiel hierfür ist das Haus Türkenstraße 52/54, das zwischen 2008 und 2019 mehrfach veräußert wurde und in dem nach Entmietung, jahrelangem Leerstand und Abriss letztendlich günstige Mietwohnungen verloren gingen, während sich in der gleichen Zeit der Bodenwert mehr als vervierfacht hat.

*Das genannte Anwesen ist jedoch kein Einzelfall. Auch im übrigen Stadtgebiet gibt es derartige Fälle, wie beispielsweise die Türkenstraße 50. Die Anwohner*innen berichten, dass das Haus mit 52 Wohneinheiten seit etwa zwei Jahren stückweise entmietet wird und zwischenzeitlich ein Drittel leerstand. Die Wohnungen wurden mit befristeten Verträgen wieder vermietet, eine Wohnung wird als Büro genutzt. Aufgrund der neuen Verfügungsberechtigten, die auf die Errichtung hochklassiger Immobilien in Premiumlagen spezialisiert ist, befürchten die Bewohner*innen hier ebenfalls einen Abriss.*

Da aufgrund von notwendigen Stellungnahmen anderer Referate und wegen Urlaubseinbringungen innerhalb der Ferienzeit eine fristgemäße Bearbeitung nicht möglich war, wurde einer Fristverlängerung zur Beantwortung bis 31.10.2020 zugestimmt.

Zu Ihrer Anfrage vom 30.7.2020 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Welche Kenntnisse hat die Stadt München über den bestehenden Leerstand in der Türkenstraße 50?

Antwort:

Das Anwesen wurde im Frühjahr diesen Jahres verkauft. Seither arbeitet die neue Eigentümerin an einem Bauantrag, der den baurechtlichen und den zweckentfremdungsrechtlichen Anforderungen genügt. Derzeit ist geplant, das Vordergebäude zu sanieren. Es bleibt somit in der derzeitigen Form erhalten. Das gesamte Rückgebäude wird abgebrochen. Dort befinden sich ca. 1.200m² Bestandswohnraum. Nach dem Abbruch wird ein Neubau errichtet, welcher ca. 4.000m² umfasst und teilweise als Ersatzwohnraum für den Abbruch dienen soll.

Auf Grund dieses Bauvorhabens stehen einige Wohnungen im Rückgebäude leer. Derzeit befindet sich die Eigentümerin in Verhandlungen mit den Mieter*innen, um das Rückgebäude Stück für Stück zu entmieten.

Frage 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?

Antwort:

Ein gerechtfertigter Leerstand liegt vor, wenn Wohnraum renoviert, umgebaut oder verkauft werden soll und deshalb vorübergehend leersteht (§ 4 Abs. 2 Ziffer 2 Zweckentfremdungs-satzung – ZeS).

Daher bestand hier bisher kein Anlass, wegen des Leerstands einzuschreiten (s. Antwort zu Frage 1).

Frage 3:

Liegt im Fall des Verwaltungsbüros eine Zweckentfremdung durch Nutzung für gewerbliche Zwecke vor?

Antwort:

Wegen der möglichen Nutzung einer Wohnung als Büro wurde ein Zweckentfremdungsverfahren eingeleitet und der Kontakt zur Verfügungsberechtigten aufgenommen. Zwischenzeitlich wurde dem Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, mitgeteilt, dass es sich bei dem Verwaltungsbüro lediglich um ein Schlüssellager für die Wohnungen im Anwesen handelt, zu dem nur der Hausmeister Zugang hat. Verwaltungstätigkeiten finden in diesen Räumlichkeiten nicht statt. Im Wesentlichen stehen die Räumlichkeiten derzeit leer.

Somit handelt es sich nicht um eine Büronutzung, sondern wegen der beabsichtigten Sanierung des Hauses um eine gerechtfertigt leerstehende Wohnung (s. Antwort zu Frage 2).

Frage 4:

Laut Pressebericht der Abendzeitung hat der Eigentümer eine Anfrage für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage gestellt. Wurde dabei der Bau von Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen beantragt? Wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens?

Antwort:

Gemäß Vorbescheid der Lokalbaukommission vom 17.7.2019 wurde die Errichtung von Wohnungen mit Läden und untergeordneten Büroflächen in Aussicht gestellt.

Im Vorbescheidsverfahren wird jedoch nur geprüft, ob Wohnungen auf dem Grundstück planungsrechtlich möglich sind. Bei diesem Prüfverfahren spielt es keine Rolle, ob es sich bei den beantragten Wohnungen um Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen handelt.

Ein Bauantrag wurde für das Grundstück bis dato nicht eingereicht.

Frage 5:

*Zuvor lang leerstehende Wohnungen werden aktuell befristet vermietet. Mittlerweile handelt es sich laut Aussage von Anwohner*innen um die Mehrheit der Wohnungen. Begründet wird dies jeweils wie folgt: „Der Vermieter beabsichtigt, das gesamte Gebäude, in dem sich die Mieträume befinden, in zulässiger Weise zu beseitigen und einen Neubau zu errichten. Diese Maßnahmen würden durch eine Fortsetzung des Mietverhältnisses erheblich erschwert werden.“ Ist diese Begründung zur Befristung haltbar, falls ein Abriss und Neubau von Seiten der Stadt bisher noch nicht genehmigt wäre? Falls ja, sieht die Stadt hierbei ein Einfallstor für eine permanente Befristung von Mietverträgen und somit einer Aushöhlung des Mietrechtes?*

Antwort:

Stützt sich die Befristung eines Mietvertrags auf den geplanten Abriss des bestehenden Gebäudes, haben die Mieter*innen vier Monate vor Beendigung des Mietvertrags einen Anspruch auf Auskunft durch den Vermieter, ob die geplante Absicht (hier: Beseitigung der Wohnräume, Neubau) noch besteht. Aus der Mitteilung des Vermieters muss sich ergeben, zu welchem Zeitpunkt die Mieträume beseitigt werden sollen. Der Vermieter kann nur dann die Rückgabe der Wohnung zum vereinbarten Zeitpunkt (Ablauf der Befristung) verlangen, wenn eine Zweckentfremdungsgenehmigung bereits erteilt wurde und dieser Umstand in der Mitteilung an die Mieter*innen erwähnt wird (vgl. Schmidt-Futterer, Mietrecht, § 575 BGB – Bürgerliches Gesetzbuch, Rd.Nr. 43). Andernfalls haben die Mieter*innen Anspruch auf eine Fortsetzung des Mietvertrags gemäß § 575 Abs. 3 BGB.

Mietverträge über Wohnraum dürfen nur in den gesetzlich genau bestimmten Fällen des § 575 BGB befristet werden. Da bei befristeten Verträgen das Mietverhältnis durch Zeitablauf endet, ohne dass es einer Kündigung durch den Vermieter bedarf und die Mieter*innen bei Vertragsende keine sozialen Härtegründe geltend machen können, sind in jedem Einzelfall der vertraglich genannte Befristungsgrund und die Mitteilung des Vermieters über das Bestehen des Befristungsgrundes bei Vertragsende genau zu prüfen. Das Gesetz lässt es zu, dass bei Verzögerungen, z.B. hinsichtlich der Planungen eines Abrisses, eine nochmalige Befristung des Mietvertrags erfolgen kann. Allerdings sind mehrmalige, aufeinanderfolgende Befristungen mit großer Skepsis zu betrachten, v.a. in den Fällen, in denen Vermieter*innen eine Fortsetzung des Mietvertrags von geänderten Bedingungen – z.B. einer höheren Miete – abhängig machen. Der Mietberatungsstelle im Amt für Wohnen und Migration sind einzelne Fälle bekannt, in denen Vermieter*innen durch Abschluss mehrmaliger befristeter Mietverträge die Kündigungsschutzvorschriften zu umgehen versuchen. Von einer Aushöhlung der Mietrechts durch vorgeschobene Befristungsgründe kann aus Sicht der Mietberatungsstelle angesichts der beobachteten Fallzahl derzeit jedoch nicht gesprochen werden.

Mieter*innen, denen mehrmalig eine Befristung des Mietvertrags angeboten wird, ohne dass ihnen plausibel der Grund der Verzögerung für den Eintritt des Befristungsgrundes erläutert wird, sollten ggf. mit Hilfe eines Mietervereins oder mit anderweitiger anwaltlicher Hilfe eine Verlängerung des Mietvertrags auf unbestimmte Zeit verlangen (§ 575 Abs. 3 BGB).

Frage 6:

Das betroffene Gebiet um die Türkenstraße war bis in die 90er Jahre Teil des Erhaltungssatzungsgebietes Amalienstraße. Aus welchem Grund ist das Gebiet damals aus der Erhaltungssatzung gefallen? Wie ist diese Entscheidung mit Blick auf Verdrängung in den letzten Jahren zu bewerten? Gibt es aktuell Untersuchungen, das Gebiet wieder in die Erhaltungssatzung aufzunehmen?

Antwort:

Das ehemalige Erhaltungssatzungsgebiet Amalienstraße wies Mitte der 90er Jahre insbesondere kein ausreichendes Verdrängungspotenzial mehr auf. Daher konnte die Satzung nicht erneut erlassen werden.

Mit Schreiben vom 10.9.2020 hat Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung jedoch zugesichert, den Bereich Türkenstraße, Amalienstraße und Schellingstraße im Zusammenhang mit der erneuten Überprüfung der benachbarten Erhaltungssatzungsgebiete „Maxvorstadt“ oder „Josephsplatz“ mit zu untersuchen. Ersteres tritt bereits mit Ablauf vom 10.2.2022 außer Kraft. Die turnusgemäße Untersuchung dazu erfolgt seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ab Mitte 2021. Letzteres tritt mit Ablauf vom 20.7.2022 außer Kraft. Die turnusgemäße Untersuchung dazu erfolgt seitens des Referates für Stadtplanung und Bauordnung ab Ende 2021.

Frage 7:

Bei wem sieht die Stadt München die Hauptverantwortung für den beschriebenen Leerstand?

Antwort:

Die Verantwortung liegt hier wie im Regelfall weitgehend beim Verfügungsberechtigten.

Die öffentliche Verwaltung kann nur im Spielraum der vom Gesetzgeber zur Verfügung gestellten Möglichkeiten agieren.

Frage 8:

Kann man nach Einschätzung der Stadt im Fall der Türkenstraße 50 von einem offenbaren Missbrauch des Eigentumsrechtes sprechen?

Antwort:

Hierfür gibt es keine Anhaltspunkte. Das Recht am Eigentum stellt einen verfassungsrechtlichen Grundsatz dar, der nur in engen Grenzen eingeschränkt werden kann. Rein rechtlich betrachtet, missbrauchen diejenigen



ihr Eigentumsrecht nicht, die über ihr Eigentum in den Grenzen des rechtlich Zulässigen verfügen. So verhält es sich grundsätzlich auch im vorliegenden Fall.

Ich versichere Ihnen, dass die Landeshauptstadt München und ich im Bereich der Zweckentfremdung unser Möglichstes tun. Bezahlbarer Wohnraum in München ist mir ein zentrales Anliegen.

Anträge und Anfragen aus dem Stadtrat

Dienstag, 17. November 2020

Radtiefgarage im Marienhof mitplanen

Antrag Stadträte Thomas Schmid und Professor Dr. Hans Theiss
(CSU-Fraktion)

Eine Zukunft für das Maximiliansforum

Antrag Stadträte Thomas Schmid und Professor Dr. Hans Theiss
(CSU-Fraktion)

Förderung PV-Anlagen nicht einstellen!

Dringlichkeitsantrag Stadtrats-Mitglieder Nicola Holtmann, Hans-Peter Mehling und Tobias Ruff (Fraktion ÖDP/FW)

Sozialbürgerhäuser und Jobcenter München technisch weiterentwickeln – Chancen möglich machen!

Antrag Stadtrats-Mitglieder Sonja Haider, Nicola Holtmann, Dirk Höpner, Hans-Peter Mehling, Tobias Ruff und Rudolf Schabl (Fraktion ÖDP/FW)

Werkwohnungen am Ungererbad

Antrag Stadtrats-Mitglieder Professor Dr. Jörg Hoffmann, Gabriele Neff, Richard Progl und Fritz Roth (FDP BAYERNPARTei Stadtratsfraktion)

Schöpft die Stadt die Mittel des Baugesetzbuches (BauGB) beim Wohnungsbau aus?

Anfrage Stadtrats-Mitglieder Marie Burneleit, Stefan Jagel, Thomas Lechner und Brigitte Wolf (DIE LINKE./Die PARTEI Stadtratsfraktion)

Wie schöpft die Stadt die Mittel des Baugesetzbuches aus? Leerstand bekämpfen durch Modernisierung- und Instandsetzungsgebot § 177 BauGB

Anfrage Stadtrats-Mitglieder Marie Burneleit, Stefan Jagel, Thomas Lechner und Brigitte Wolf (DIE LINKE./Die PARTEI Stadtratsfraktion)

Erstellung von Wohnungen im Rahmen des § 34 BauGB an der SoBoN vorbei – wird hier ein Potential für mehr bezahlbaren Wohnungsbau liegen gelassen?

Anfrage Stadtrats-Mitglieder Marie Burneleit, Stefan Jagel, Thomas Lechner und Brigitte Wolf (DIE LINKE./Die PARTEI Stadtratsfraktion)

Bewegungsspielräume erweitern – Museen wieder öffnen!

Dringlichkeitsantrag Stadtrats-Mitglieder Marie Burneleit, Thomas Lechner und Brigitte Wolf (DIE LINKE./Die PARTEI Stadtratsfraktion)

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



17.11.2020

Radltiefgarage im Marienhof mitplanen

Die Landeshauptstadt prüft Möglichkeiten eine unterirdische, öffentliche Fahrradgarage auf dem Marienhof bei den aktuellen Baumaßnahmen oder ggf. als ein separates eigenes Bauwerk mitzubedenken.

Begründung

Öffentlicher Raum ist in der Innenstadt zunehmend rar. Wo Mobilitätsangebote unter die Erde verlagert werden können, sollte dies geprüft werden, um oberirdisch Platz für andere Nutzungen zu schaffen. Innenstadtnahe, unterirdische Fahrradstellplätze können eine sinnvolle Ergänzung am Marienhof sein. Ähnliche Fahrradtiefgaragen gibt es z.B. bereits am Pasinger Bahnhof und in anderen europäischen Städten, so etwa in Brügge oder Utrecht. Eine Integration in die aktuellen Baumaßnahmen zur zweiten Stammstrecke bietet eine einmalige Chance im Herzen unserer Stadt und sollte in Betracht gezogen werden.

Prof. Dr. Hans Theiss (Initiative)
Stadtrat

Thomas Schmid
Stadtrat

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



17.11.2020

Eine Zukunft für das Maximiliansforum

Die Landeshauptstadt München belebt das städtische Bauwerk Maximiliansforum (Fußgängerunterführung Maximilianstraße/Thomas-Wimmer-Ring) und schreibt einen Konzeptwettbewerb für die zukünftige Nutzung aus.

Begründung

Die Fußgängerunterführung Maximilianstraße / Thomas-Wimmer-Ring liegt im Herzen unseres Stadtbezirks. Das aktuell in dem städtischen Bauwerk angesiedelte Maximiliansforum nutzt die Möglichkeiten in dieser zentralen Lage nicht vollumfänglich aus. Zusätzlich zu einem öffentlichen Raum für Kunst, könnten hier weitere Nutzungen ergänzt werden. Zudem macht der Zustand in Teilen einen heruntergekommenen Eindruck, der sich auch negativ auf das Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger auswirkt. Das Bauwerk hat viel mehr Potential! Die Landeshauptstadt sollte dies nutzen.

Prof. Dr. Hans Theiss (Initiative)
Stadtrat

Thomas Schmid
Stadtrat



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

München, 17.11.2020

Dringlichkeitsantrag zur Behandlung in der Vollversammlung am 19.11.2020 Förderung PV-Anlagen nicht einstellen!

Mit Ablauf des 31.12.2020 endet für alle geförderten PV-Anlagen mit einem Errichtungs- und Inbetriebnahmedatum aus dem Jahr 2000 vertragsgemäß die staatliche Förderung nach dem aktuellen EEG-Gesetz 2017. Dies betrifft auch eine ganze Anzahl von PV-Anlagen auf Hausdächern in der LHM für deren BesitzerInnen die SWM Vertragspartner sind.

Der Oberbürgermeister der Stadt München (gleichzeitig Aufsichtsratsvorsitzender der SWM) wird aufgefordert, die SWM zur schnellstmöglichen Beantwortung nachstehender Fragen zu veranlassen und die Ergebnisse bereits im Rahmen der Vollversammlung des Stadtrats am 19.11.2020 den Mitgliedern des Stadtrats zugänglich zu machen:

- 1) Wieviele Anlagen in der Stadt München mit welcher Größe sind vom Vertragsende der 20-jährigen Förderung zum 31.12.2020 betroffen?
- 2) Welche Möglichkeiten bietet das aktuell gültige EEG-Gesetz für die AnlagenbetreiberInnen in der LHM, auch über den 31.12.2020 hinaus, diese Anlagen, soweit sie noch funktionsfähig sind, weiter zu betreiben und den damit erzeugten umweltfreundlichen Strom weiterhin nutzbar zu machen?
- 3) Zu welchen Unterstützungsmaßnahmen für den Weiterbetrieb dieser Anlagen nach dem 31.12.2020 sind die SWM im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten bereit?
- 4) Wie werden die AnlagenbetreiberInnen durch Ihren Vertragspartner SWM über Ihre Optionen zum Weiterbetrieb der PV-Anlagen nach dem 31.12.2020 so zeitnah wie möglich informiert bzw. beraten?
- 5) Wie zeitnah erfolgt eine aktuelle Mindestinformation durch die SWM auf Ihrer Onlineplattform, wie dies von den LEW für Ihre KundenInnen bereits seit Juli 2020 der Fall ist?
- 6) Welche technischen Änderungen sind von Seiten der AnlagenbetreiberInnen erforderlich umzusetzen, um die Anlagen auch nach dem 31.12.2020 weiter betreiben zu können?

Begründung:

Bislang haben die AnlagenbetreiberInnen seitens der SWM, trotz anderslautender Ankündigung, keinerlei Informationen erhalten, welche Möglichkeiten, ausgenommen der Außerbetriebnahme und des Abbaus dieser leistungsfähigen PV-Anlagen

gegeben sind, um damit ggf. auch nach dem 31.12.2020 weiterhin umweltfreundlichen Strom zu erzeugen und nutzbar zu machen.

Ein Großteil dieser Anlagen sind noch voll funktionsfähig und erzeugen umweltfreundlichen Strom. Obwohl es bereits einen Gesetzentwurf vom 23.09.2020 zur Anpassung des EEG-Gesetzes ab 2021 (EEG 2021) auf Bundesebene gibt, der Optionen vorsieht, wie der erzeugte Strom aus den vorgenannten Anlagen auch nach dem 31.12.2020 weiter verwendet werden kann, ist es derzeit unwahrscheinlich, dass diese Gesetzesänderung so zeitgerecht in Kraft tritt, dass die erforderlichen Anlagenanpassungen der „Altanlagen“ für einen Weiterbetrieb zeitgerecht umgesetzt werden können.

Initiative:

Hans-Peter Mehling
wirtschaftspolitischer Sprecher
Stadtrat

Tobias Ruff
Fraktionsvorsitzender
Stadtrat

Nicola Holtmann
umweltpolitische Sprecherin
Stadträtin



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

München, 17.11.2020

**Antrag:
Sozialbürgerhäuser und Jobcenter München technisch weiterentwickeln –
Chancen möglich machen!**

Das Sozialreferat und das Jobcenter München sollen gemeinsam, in Zusammenarbeit mit dem IT-Referat, ein Konzept für eine zeitgemäße IT-Ausstattung in den Sozialbürgerhäusern und den Jobcenterverwaltungen ausarbeiten und schnellstmöglich einführen. Die Mitarbeitenden der Sozialverwaltungen sind bei der Konzeptionserstellung umfassend und bestmöglich zu beteiligen. Einheitliche und zukunftsfähige Standards sollen dabei Berücksichtigung finden. Die Stadtkämmerei ist entsprechend mit einzubeziehen, damit die budgetmäßigen Voraussetzungen für eine gesicherte IT-Versorgung dieser für die Münchner Stadtgesellschaft so wichtigen Verwaltungsbereiche, erreicht werden kann.

Begründung:

Die Sozialbürgerhäuser und die Jobcenterverwaltungen sind dezentrale, in zwölf Sozialregionen angesiedelte Einrichtungen, die eine kundenorientierte und kundennahe Einheit bilden¹. Gerade in der derzeit bestehenden Corona-Pandemie hat sich gezeigt, dass es an einem einheitlichen IT-Konzept bzw. einer fachgerechten EDV-Ausstattung mangelt. Viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nutzen und nutzten ihre privaten Endgeräte zur Erledigung der städtischen und verwaltungsrechtlichen Vorgaben. Nur so konnte der überbeanspruchte Bereich leistungsfähig gehalten werden. Den Eingangszonen der Jobcenter, die als erste Anlaufstelle der erwerbslosen Kundinnen und Kunden ständig in verschiedenen Programmen parallel arbeiten müssen, wird zum Beispiel derzeit kein zweiter Computerbildschirm zur Verfügung gestellt, obwohl dies mittlerweile zum allgemeinen technischen Standard in der Verwaltung gehört bzw. gehören sollte und die Beschäftigten bei der Erledigung ihrer Arbeit viel effizienter machen würde.

Die Erfolgsgeschichte des Sozialbürgerhauskonzepts ist die Erfolgsgeschichte der städtischen Kolleginnen und Kollegen in den Sozialregionen vor Ort. Diese sind hauptverantwortlich für das gute Gelingen und das positive Ansehen der Landeshauptstadt München. Sie stehen tagtäglich den hilfeschuchenden Bürgerinnen und Bürgern mit umfangreichem Rat und kompetenter Tat zur Seite und haben dies nicht nur bei erhöhtem Arbeitsanfall durch „Corona“ über längere Zeit nachhaltig unter Beweis gestellt. Der Erhalt des sozialen Friedens kann daher nur mit engagierten, hochmotivierten, kompetenten und technisch bestausgestatteten Beschäftigten erreicht werden.

¹ <http://muenchen-jobcenter.de/informationen/das-jobcenter/sozialbuergerhaus-konzept/>

Initiative:

Tobias Ruff
Fraktionsvorsitzender
Stadtrat

Hans-Peter Mehling
stv. Fraktionsvorsitzender
Stadtrat

Rudolf Schabl
Sozialpolitischer Sprecher
Stadtrat

Sonja Haider
Stadträtin

Dirk Höpner
Stadtrat

Nicola Holtmann
Stadträtin

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus



FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion

16.11.2020

Antrag **Werkwohnungen am Ungererbad**

Sollte sich herausstellen, dass das Empfangsgebäude des Ungererbades nicht saniert werden kann, wirkt der Stadtrat auf die SWM ein, dass ein Nachfolgegebäude mit folgenden Kriterien errichtet wird:

- Ausnutzung der Fläche des jetzigen Gebäudes sowie im 1. OG teilweise Überbauung des öffentlichen Weges und von Teilen des Parkplatzes
- Die abschirmende Wirkung des jetzigen Riegelbaus bleibt erhalten.
- Erdgeschoss für die Bedarfe des Bades (Kassenbereich Umkleiden, Duschen etc., ggf. mit Wechselnutzung für Fitness, Tischtennis o.Ä. im Winter)
- Obergeschoss(e) für Werkwohnungen
- Das Haus wird in einem aktuellen Baustandard errichtet.

Durch die Überbauung können die Parkplätze vergleichbar dem Dantebad-Parkplatz erhalten bleiben.

Begründung:

Es gibt derzeit von unterschiedlichen Seiten Bestrebungen, das Empfangsgebäude des Ungererbades zu „retten“. Allerdings sind die Prognosen angesichts der Baufähigkeit und statischen Probleme wohl nicht gut.

Wenn neu gebaut werden muss, sollte die Chance ergriffen werden, dringend benötigte, günstige Wohnungen für Bedienstete der Stadtwerke zu schaffen. Um geeignete Wohnungstiefen realisieren zu können, sollte man eine teilweise Überbauung des öffentlichen Weges bzw. des südlichen Bereichs des Parkplatzes in Erwägung ziehen.

Am Dantebad ist es gelungen, schnell und kostengünstig ein Gebäude zu errichten, das als preisgekröntes Vorzeigeprojekt gilt und Wohnraum bietet ohne Parkplätze zu vernichten.

Im Feriensenat am 29.04.2020 wurde unter dem Titel „Wohnbebauung über Parkplätzen“ (Beschlussvorlage 14-20 / 1783) beschlossen, das Modell Stelzenhaus an weiteren Plätzen in der Stadt zu „vervielfältigen“.

In der Vorlage wird als möglicher Standort auch der Parkplatz am Ungererbad (Traube-straße) erwähnt und als „nachrangig“ und „nicht zielführend“ eingestuft – in der sehr knappen Diskussion im Feriensenat wurde nicht darauf eingegangen.

Für diese Einschätzung werden jedoch keinerlei Argumente angeführt, außer, dass es einer Variantenuntersuchung und eines Bebauungsplanverfahrens bedürfe – was ja bei Bauprojekten durchaus üblich ist.

Der betroffene BA 12 Schwabing-Freimann will laut Vorlage „über eine mögliche Be- bzw. Überbauung [...] zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal nachdenken.“

Der ideale Zeitpunkt dafür ist gekommen, wenn das Bestandsgebäude abgerissen werden muss und sich somit Kombinationsmöglichkeiten ergeben, die bei der Erörterung der ausschließlichen Parkplatzüberbauung (ohne Ungererbad-Empfangsgebäude) noch nicht bestanden.

Ein neues Haus am Ungererbad sollte auf jeden Fall energetische Vorteile haben und zumindest in Teilen das ganze Jahr über nutzbar sein. München braucht dringend Sportflächen und noch dringender günstigen Wohnraum, so dass eine eindimensionale Nutzung für nur vier Monate im Jahr nicht mehr zeitgemäß ist.

Stadträte: **Prof. Dr. Jörg Hoffmann** (Fraktionsvorsitzender)
Gabriele Neff (stellv. Fraktionsvorsitzende)
Fritz Roth
Richard Progl

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

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

München, 16. November 2020

Anfrage

Schöpft die Stadt die Mittel des Baugesetzbuches (BauGB) beim Wohnungsbau aus?

Der § 172 BauGB beinhaltet eine Reihe von Instrumenten, wie z.B. die soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutz), mit der die Stadt München versucht in einer Zeit explodierender Immobilien- und Mietpreise, die damit einhergehende Verdrängung von Bewohner*innen zumindest einzudämmen. Die sogenannte Umstrukturierungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird nach unserem Kenntnisstand bisher nicht angewandt. Im Umstrukturierungsgebiet werden Baumaßnahmen nur genehmigt, wenn es einen Sozialplan gibt, der den sozialverträglichen Verlauf sichert. Umfangreiche Voruntersuchungen, wie sie für Milieuschutzgebiete notwendig sind, entfallen. Mit dem Sozialplan in §180 BauGB gibt der Gesetzgeber den Kommunen ein Instrument an die Hand, um nachteilige Auswirkungen der Sanierung auf die im Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen zu verhindern oder abzumildern. Eine solche Aufstellung eines Sozialplans wäre aus unserer Sicht Grundlage für den Erlass einer Umstrukturierungssatzung.

Wir bitten den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:

1. Ist in den letzten 20 Jahren eine Umstrukturierungssatzung von der Landeshauptstadt München erlassen worden und/oder ein Sozialplan nach § 180 BauGB aufgestellt worden? Wenn ja, für welche Quartiere?
2. Wurde der Erlass einer Umstrukturierungssatzung und/oder die Aufstellung eines Sozialplans nach § 180 BauGB geprüft? Wenn ja, für welche Quartiere und mit welchem Ergebnis?
3. Wäre das Instrument der Umstrukturierungssatzung nach Auffassung der Verwaltung ein normales Mittel zur Gewährleistung eines sozialen verträglichen Ablaufes bei umfangreichen Sanierungs- und/oder Modernisierungsmaßnahmen in einem Quartier?
Wenn ja, warum? Wenn nein, warum nicht?
4. Welche Voraussetzungen bzw. Bedingungen müssen nach Auffassung der Verwaltung vorliegen, damit ein Aufstellungsbeschluss über eine Umstrukturierungssatzung für ein Quartier erfolgen kann? Gilt das auch für die Festsetzung der Satzung?
5. Für welche Quartiere in den kommenden fünf Jahren hält die Verwaltung dieses Instrument für anwendbar?

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

6. Welche Instrumente gibt es, durch die die Folgen (ggf. Umzug, höhere Miete) für Mieter*innen abgemildert werden können?
7. Welche Voraussetzungen bzw. Bedingungen müssen nach Auffassung der Verwaltung vorliegen, um eine vertiefte Sozialplanung auf der Grundlage des BauGB § 180 anzuwenden?
8. Kann die Stadt München die Aufstellung eines Sozialplans und evtl. Härtefallregelungen gemäß § 181 BauGB an Dritte – sprich an den Investor – übertragen? Wenn ja, unter welchen Voraussetzungen?

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:

Stadträtin Brigitte Wolf

Stadträtin Marie Burneleit

Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

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

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

München, 16. November 2020

Anfrage

Wie schöpft die Stadt die Mittel des Baugesetzbuches aus? Leerstand bekämpfen durch Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach § 177 BauGB.

Über diverse Anfragen haben wir auf viele Leerstände in unserer Stadt aufmerksam gemacht. Dabei wurde von Seiten der Verwaltung immer wieder darauf hingewiesen, dass der Stadt in den meisten Fällen die Hände gebunden seien. Drei aktuelle Beispiele in der Abendzeitung vom 03.11.2020 zeigen weitere unzumutbare Leerstände in München auf.

Dabei gibt das Baugesetzbuch (BauGB) den Kommunen mit § 177 ein „Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot“ ein Instrument in die Hand, mit dem sie gegen die Verwahrlosung von Häusern vorgehen kann, schon lange bevor der Zustand eines Hauses für Leib und Leben gefährlich werden kann. Die Verwaltung hat offensichtlich jedoch Vorbehalte, diesen Paragraphen des Baugesetzbuchs anzuwenden. Im § 177 Baugesetzbuch heißt es:

„(1) Weist eine bauliche Anlage nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Missstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist, kann die Gemeinde die Beseitigung der Missstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot anordnen. Zur Beseitigung der Missstände und zur Behebung der Mängel ist der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet. In dem Bescheid, durch den die Modernisierung oder Instandsetzung angeordnet wird, sind die zu beseitigenden Missstände oder zu behebbenden Mängel zu bezeichnen und eine angemessene Frist für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zu bestimmen.

(2) Missstände liegen insbesondere vor, wenn die bauliche Anlage nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.

(3) Mängel liegen insbesondere vor, wenn durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter

- die bestimmungsgemäße Nutzung der baulichen Anlage nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird,
- die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder
- die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.“

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:

1. In wie vielen Fällen hat die Verwaltung Verfahren nach § 177 BauGB in den vergangenen zehn Jahren geprüft? Bitte nach Stadtbezirken aufschlüsseln.
2. In wie vielen Fällen hat die Verwaltung Verfahren nach § 177 BauGB in den vergangenen zehn Jahren eingeleitet? Bitte nach Stadtbezirken aufschlüsseln.
3. Welche Voraussetzungen bzw. Bedingungen müssen nach Auffassung der Verwaltung erfüllt sein, um den § 177 BauGB restriktiver anzuwenden?
4. Wie bewertet die Verwaltung die praktische Handhabbarkeit der Regelung für die Landeshauptstadt München?
5. Welche Rechtsfolgen sieht die Verwaltung, wenn die Modernisierung- und Instandhaltung angeordnet werden würde und der Investor die Frist nicht einhält?

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:

Stadträtin Brigitte Wolf

Stadträtin Marie Burneleit

Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

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

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

München, 16. November 2020

Anfrage

Erstellung von Wohnungen im Rahmen des § 34 BauGB an der SoBoN vorbei – wird hier ein Potential für mehr bezahlbaren Wohnungsbau liegen gelassen?

Oberbürgermeister Reiter beklagt, dass in München über 50 % der Wohnbebauung im Rahmen der § 34 BauGB erstellt werden. Hier ist nach geltender Rechtslage kein Bebauungsplan Voraussetzung. Die Investoren haben die Möglichkeit ein Bauvorhaben zu realisieren, „wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“

Das hat zur Folge, dass durch Nachverdichtung und Überbauung Probleme bei der sozialen Infrastruktur entstehen, z.B. fehlende Kitas, Grundschulen oder bei der Auslastung des ÖPNV. So wurden beispielsweise auf dem Rodenstockgelände 284 Wohnungen für ungefähr 600 Menschen über den § 34 errichtet. Im Nachgang musste die Stadt teuer Flächen auf dem Gelände für eine Kita erwerben, um die Kita-Versorgung sicherzustellen. Die Stadt hatte sich hier die Möglichkeit genommen, die Investoren an diesen ursächlichen Kosten zu beteiligen, das Nachsehen hatten die Münchner Steuerzahler*innen. Regelmäßig ist zu beobachten, dass Bauvorhaben in ähnlicher Größenordnung an der SoBoN vorbei errichtet, zu städtebaulichen Spannungen führen.

Wenn aber städtebauliche Spannungen zu befürchten sind oder wenn sich eine städtebaulich unerwünschte oder negative Tendenz abzeichnet (beispielsweise Lücken in der Kita- und Schulversorgung, Gentrifizierung durch Neubau) ist der Bebauungsplan das Instrument, die Entwicklung in bestimmte Bahnen zu lenken oder zu halten.

Andere Kommunen haben daher einen deutlich niedrigeren Schwellenwert, ab denen (örtliche) SoBoN-Regeln Anwendung finden.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie viele fertig gestellte Wohnungen wurden im Rahmen des § 34 BauGB ohne Bebauungsplan in den letzten 10 Jahren in Projekten mit
 - a. bis 50 Wohneinheiten
 - b. bis 100 Wohneinheiten
 - c. bis 150 Wohneinheiten
 - d. bis 200 Wohneinheiten
 - e. über 200 Wohneinheiten

realisiert? (Bitte aufschlüsseln nach Stadtbezirken)

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

2. Wie viele fertig gestellte Wohnungen wurden im Rahmen der SoBoN in den letzten 10 Jahren realisiert? Wie viele davon jeweils als Eigentumswohnungen? (Bitte aufschlüsseln nach Stadtbezirken):
 - a. bis 500 Wohnungen
 - b. bis 800 Wohnungen
 - c. bis 1.000 Wohnungen
 - d. über 1.000 Wohnungen

3. Wie viele Wohnungen sind im Rahmen der SoBoN in Planung? (Bitte aufschlüsseln nach Stadtbezirken):
 - a. bis 500 Wohnungen
 - b. bis 800 Wohnungen
 - c. bis 1.000 Wohnungen
 - d. über 1.000 Wohnungen

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:

Stadträtin Brigitte Wolf

Stadträtin Marie Burneleit

Stadtrat Thomas Lechner

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

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

München, 16. November 2020

**Dringlichkeitsantrag für die Vollversammlung am 19.11.2020
Bewegungsspielräume erweitern – Museen wieder öffnen!**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, sich bei der bayerischen Landesregierung für die sofortige Wiederöffnung der Museen einzusetzen. Solange die Corona-Pandemie andauert sollten Galerien und Museen grundsätzlich geöffnet bleiben und zwar mit der Option zu verlängerten Öffnungszeiten bis 22 Uhr.

Begründung

Täglich erleben wir immer noch einen neuerlichen Anstieg der Inzidenzwerte. Die Bevölkerung muss mit starken Einschränkungen leben und ist mehr und mehr auf den (meist zu kleinen) privaten Raum zurückgedrängt. Gleichzeitig schwinden sämtliche Optionen für eine Flucht aus zu engen Räumen, insbesondere was die Abendgestaltung angeht: Theater, Kinos, Konzerthallen und Gastronomie sind geschlossen und für einen Aufenthalt im Freien ist es zu kalt. Warum also nicht das Nützliche mit dem Angenehmen verbinden und unser großartiges Kultur- und Bildungsangebot im Bereich der Galerien und Museen stärker bewerben und „auslasten“?

Die Stadt steht in der Verantwortung, zusätzlich Raum und insbesondere öffentlichen Raum anzubieten, an dem sich die Menschen unter Einhaltung der Hygieneschutzregeln zumindest in Paaren und kleinen Gruppen aufhalten können. Museumsräume sind in der Regel groß, dort wird weder gegessen noch getrunken, weder wird getanzt noch gibt es dort Massenaufläufe. Unsere Galerien und Museen haben inzwischen genug Erfahrung gesammelt, wie ein regulärer Besuchsverkehr unter Einhaltung des Hygieneschutzes aufrechtzuerhalten ist. Je nach Ressourcen und personellen Möglichkeiten, sollten sie ihre Öffnungszeiten verschieben, damit abendliche Besuche möglich werden.

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

Jüngste Studien aus den USA belegen, dass sich mit einer gezielten Begrenzung öffentlicher Räume auf 20%, die Zahl der Neuinfektionen um bis zu 80% senken lässt¹. Die Politik sollte deswegen in ihren Maßnahmen nicht nur auf die Beschränkungen achten, sondern auch verantwortungsvolle Angebote schaffen, mit denen wir besser durch den Winter kommen. Das wird gleichzeitig die Akzeptanz für einschränkende Maßnahmen erhöhen.

Initiative:

Stadtrat Thomas Lechner

Gezeichnet:

Stadträtin Marie Burneleit

Stadträtin Brigitte Wolf

¹ <https://www.spiegel.de/wissenschaft/medizin/coronavirus-grossteil-der-infektionen-findet-an-wenigen-superspreader-orten-statt-a-70cbc67e-70e2-4c9e-b56f-b2a52ca18415>

Pressemitteilungen städtischer Beteiligungsgesellschaften

Dienstag, 17. November 2020

Presserundgang mit Oberbürgermeister Dieter Reiter und Intendant Christian Stückl durch den Neubau des Münchner Volkstheaters

Pressemitteilung Münchner Volkstheater GmbH

Hellabrunner Tierparkkalender 2021 exklusiv bei Hugendubel erhältlich

Pressemitteilung Tierpark Hellabrunn

Pressemitteilung

17. November 2020

Presserundgang mit Oberbürgermeister Dieter Reiter und Intendant Christian Stückl durch den Neubau des Münchner Volkstheaters

Rund fünf Monate vor der geplanten Fertigstellung und Übergabe des Neubaus des Münchner Volkstheaters auf dem Viehhofgelände im Schlachthofviertel fand heute eine Baustellenführung mit Oberbürgermeister Dieter Reiter und Intendant Christian Stückl statt. „Wir investieren in das Münchner Volkstheater und in die Kultur. Jetzt, wo wir auf Liveerlebnisse verzichten müssen, sehnen wir uns nach Inspiration, Anregung, Austausch und Unterhaltung. All das kann die darstellende Kunst uns geben. Das Münchner Volkstheater hat ein zahlreiches und treues Publikum, das sich mit mir auf die Fortsetzung des Spielbetriebs und auf den Neubau freut. Das neue Gebäude ist imposant und einladend zugleich. Es verbindet schätzenswerte Substanz und neue Entwürfe - insofern ist der Bau ein Abbild vom Inhalt. Alles ist im Finanz- und Zeitplan, auch das ist schön.“, sagte Münchens Oberbürgermeister Dieter Reiter im Rahmen der Baustellenführung.

Das neue Münchner Volkstheater wird derzeit zu einem der modernsten Theater in Deutschland mit einem Raumvolumen von fast 162.000 Kubikmetern ausgebaut. Dazu werden drei Spielstätten für insgesamt 900 Gäste im neuen Volkstheater entstehen. Das Theater wird im Auftrag der Stadt München vom Generalübernehmer Firma Georg Reisch GmbH & Co. KG aus dem schwäbischen Bad Saulgau nach den Entwürfen des Architekturbüros LRO Lederer Ragnarsdóttir Oei GmbH & Co. KG in Stuttgart schlüsselfertig realisiert.

„Wenn ich im Rohbau stehe, denke ich manchmal an 2001 zurück. Damals hat die Stadt noch über die Schließung des Volkstheaters nachgedacht. Und jetzt das: ein neues Haus!“, sagte Intendant Christian Stückl in seiner Begrüßung. Trotz der Pandemie sind die Bauarbeiten auf dem Gelände des ehemaligen Viehhofs im Zeit- und Kostenplan. Ab Mai 2021 bezieht das Münchner Volkstheater den neuen Ort und bereitet sich auf die Premieren im Herbst vor. Im Oktober 2021 will das Münchner Volkstheater das neue Haus eröffnen und dann den Spielbetrieb im Schlachthofviertel aufnehmen.

Das Münchner Volkstheater auf dem Viehhofgelände

Das neue Münchner Volkstheater, für dessen Bau die Stadt rund 131 Millionen Euro ausgeben wird, soll einer der wichtigsten Bühnen Münchens völlig neue Möglichkeiten eröffnen. Statt bisher zwei wird das neue Haus drei Spielstätten haben. Erstmals wird es ausreichend Platz für Probebühnen, Kulissenbau, Montageräume, Werkstätten und Garderoben unter einem Dach geben. Intendant Christian Stückl, dessen Vertrag bis 2025 verlängert wurde, wird den Spielbetrieb ausweiten und damit auf die konstant hohe Nachfrage reagieren. Das Theater hatte in den letzten 10 Jahren durchschnittlich eine Auslastung von 85%, beim Festival für junge Regie „Radikal jung“ sogar von 95%.

In der Spielzeit 2021/2022 sollen 13 neue Produktionen entstehen, derzeit sind es etwa zehn Inszenierungen pro Spielzeit. Es wird weniger produktionsbedingte Schließtage und somit mehr Vorstellungen geben können. Auch das umfangreiche Veranstaltungsprogramm (Konzerte, Kabarett, Lesungen,...) des Volkstheaters wird in den neuen Räumen deutlich bessere Rahmenbedingungen haben.

Anlass für den Neubau

Das neue Volkstheater ist ein Kulturprojekt der Landeshauptstadt München, das weithin Zeichen setzt - als einer der sehr seltenen Theater-Neubauten überhaupt. Der Stadtrat hatte sich im Dezember 2014 und im Dezember 2015 für den Neubau im Schlachthofviertel ausgesprochen. Im Dezember 2016 fiel die Entscheidung für einen Generalübernehmer, der ein schlüsselfertiges Theater erstellt. (Das Faktenblatt des Baureferats ist bei der Pressestelle des Münchner Volkstheaters erhältlich.)

Am befristet angemieteten Standort in der Briener Straße am Stiglmaierplatz wurde kein Zukunftspotenzial für das Volkstheater gesehen. Die dortige Unterbringung in einer ehemaligen Sportstätte ist über die Jahre und mit der hohen Publikumsnachfrage an ihre Grenzen gekommen. Hohe Investitionen in den Brandschutz, Anlieferprobleme, Lärmschutzthematiken mit den Nachbarn, fehlende Erweiterungsmöglichkeiten und der Eigenbedarf eines Vermieters standen einem Verbleib an der Briener Straße entgegen.

Pressemitteilung

Hellabrunner Tierparkkalender 2021 exklusiv bei Hugendubel erhältlich

Seit dem 2.11.2020 musste der Münchner Tierpark Hellabrunn im Rahmen des aktuellen Teil-Lockdowns erneut seine Pforten schließen – noch bis mindestens Ende November. Auch die Kassen und Zoo-Shops sind geschlossen, an denen normalerweise der beliebte Hellabrunner Jahreskalender verkauft wird, was aber der Umstände halber unmöglich ist. Kurzfristig konnte dafür eine schöne Lösung mit dem Buchhandelsunternehmen Hugendubel gefunden werden.

Der beliebte Kalender des Münchner Tierparks ist ab sofort in den Münchner Filialen des traditionsreichen Buchhändlers verfügbar. Der Kalender wird von Hugendubel zum Preis von 12,50 € je Stück verkauft – darin enthalten ist eine Spende an den Tierpark von 2,50 €. Das hochformatige Bilderwerk mit einzigartigen Tierporträts aus allen Geozonen ist ausschließlich und exklusiv bei Hugendubel erhältlich und das auch nur solange der Vorrat reicht.

„Wir freuen uns sehr, dass uns Hugendubel in dieser besonderen Herausforderung unterstützt und das noch verfügbare Kontingent der beliebten Tierpark-Jahreskalender für das Jahr 2021 in seinen Münchner Filialen als Exklusivhändler vertreibt,“ freut sich Dennis Späth, Leiter der Unternehmenskommunikation in Hellabrunn. „Es wäre sehr schade, wenn wir aufgrund der behördlich angeordneten Schließung des Tierparks den Kalender nicht abverkaufen könnten – und das in der anstehenden Vorweihnachtszeit. So haben alle etwas davon und die Spende von 2,50 € je verkauftem Kalender tut Hellabrunn gut,“ so Späth weiter.

„Wir freuen uns sehr über diese Kooperation. Den Tierpark Hellabrunn unterstützen wir als Münchner Unternehmen sehr gern. Und wir sind uns sicher, dass sich auch unsere Kunden über die schönen Kalender freuen werden“, sagt Nina Hugendubel, geschäftsführende Gesellschafterin Hugendubel.

Verkaufsstart des Kalenders - ausschließlich in den Münchner Hugendubel-Filialen - ist Mittwoch, der 18.11.2020.

Der Tierpark Hellabrunn ist auf behördliche Anordnung im Rahmen der beschlossenen Pandemie-Maßnahmen noch bis zum 30.11.2020 für Besucher geschlossen. Hellabrunn-Fans werden gebeten, sich bei weiteren Fragen auf der Internetseite www.hellabrunn.de/corona zu informieren.

München, den 17.11.2020 / 62

Dennis Späth
Leitung Unternehmenskommunikation
Münchener Tierpark Hellabrunn AG
Tierparkstr. 30, 81543 München
Tel: +49(0)89 62508-711
Fax: +49(0)89 62508-52
Email: presse@hellabrunn.de
Website: www.hellabrunn.de
www.facebook.com/tierparkhellabrunn

Münchener Tierpark Hellabrunn AG
Vorsitzende des Aufsichtsrates:
Verena Dietl, 3. Bürgermeisterin
Vorstand: Rasem Baban
Eingetragen in das Handelsregister
des Amtsgerichts München, HRB 42030
UST-IdNr.: DE 129 521 751