

SPD – Fraktion im Bezirksausschuß 6 Sendling

**Sprecher:
Ernst Dill**

**81369 München
Plinganserstr. 24
dill@spd-sendling.de
Tel.: 76 41 75
Fax: 721 24 34
5. Juni 2018**

**bezahlbaren Wohnraum erhalten
kein Abriß der Wackersberger Straße 37**

**Adressaten :
Die Öffentlichkeit
Der Oberbürgermeister
Der Münchner Stadtrat
Die Lokalbaukommission**

ANTRAG :

Die Stadt wird aufgefordert, den Abriss des Wohnhauses Wackersberger Straße 37 nicht zu genehmigen, sondern dem Eigentümer aufzugeben, den Instandhaltungs- und Reparaturstau der letzten 40 Jahre zu beheben.

Begründung :

Die Stadtgesellschaft, über 70 im „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ zusammen geschlossene Organisationen, Oberbürgermeister, Stadtrat, Kirchen und alle politischen Parteien fordern seit Jahren und mit wachsender Lautstärke bezahlbaren Wohnraum zu erhalten bzw. „Wohnraum für Alle“ bezahlbar zu bauen. Die Anstrengungen, die die Stadt, ihre Wohnungsgesellschaften und die Genossenschaften unternehmen, sind gewaltig und derzeit doch nur ein Tropfen auf den heißen Stein.

Wir in Sendling haben solch bezahlbaren Wohnraum in der Wackersberger Straße 37. Den will der neue Eigentümer abreißen und durch einen Neubau ersetzen.

Die Mieter zahlen derzeit um die 11,00 Euro netto/kalt pro qm.

Die Mietkosten im Neubau werden nach Mitteilung des Grundstückverwerterers im Kündigungsschreiben vom 30. Mai 2018 „nach derzeitiger Einschätzung des Mietmarktes bei ca. 24,00 €/qm Wohnfläche kalt liegen.“

Das werden sich die derzeitigen Mieter nicht leisten können; sie werden vertrieben.

Der Sendlinger Bezirksausschuss kann in dieser Maßnahme - Ersatz bezahlbaren Wohnraums durch unbezahlbaren und damit Vertreibung der angestammten Wohnbevölkerung - kein gemeinwohlorientiertes Handeln erkennen.

Das individuelle Gewinnstreben einer Sendlinger Baugesellschaft mit beschränkter Haftung vertreibt die Menschen aus unserer Stadt.

Dem können wir nicht zustimmen, wir lehnen den beantragten Abriß und Neubau ab.

Der Grundstücksverwerter hat einen öbuvSV* für Schäden an Gebäuden zur Begründung der Kündigungen durchs Haus geschickt. Der ist zu dem vom Verwerter gewünschten Ergebnis gekommen, dass die „Kosten für eine Sanierung bzw. Renovierung ...deutlich über (den) Kosten für den Abriss des bestehenden Gebäudes und die Errichtung eines Neubaus.“ kommt.

Dieses Privatgutachten überzeugt weder die Mieter noch den Sendlinger Bezirksausschuss.

A N T R A G :

Die Stadt wird gebeten, einen eigenen unparteiischen Gutachter zur Frage des erheblichen Nachteils bei der angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks“ i.S.v. § 573 Abs. II Nr.3 BGB zu beauftragen, allerdings nicht mit der Orientierung des Gutachters auf Abriß, sondern mit der Orientierung auf Erhalt und Sanierung bezahlbaren Wohnraums.

Der Gutachter Dipl.-Ing. Weise bestätigt ja gerade den 40-jährigen Instandhaltungs- und Modernisierungsstau, der dem Grundeigentümer viel Geld gespart hat.

Das Haus ist seit 40 Jahren auf Abbruch bewirtschaftet worden.

Diese Vernachlässigung des Hauses und seiner Bewohner sollte die Stadt nicht mit einer Abrißgenehmigung belohnen.

Die Stadt hat mit der Zweckentfremdungssatzung und der „Erhaltungssatzung Sendling“ hinreichend Instrumente in der Hand um diese Wohnraumvernichtung zu verhindern.

Tatsächlich entspricht die Gebäudetechnik der Wackersberger 37 nicht dem neuesten technischen Standard - aber dafür können sich Taxifahrer, Lehrerin, Rentner und Krankenschwester die Wohnungen noch leisten.
Die Leute brauchen z.B. und wollen keine Fußbodenheizung – vgl. Kündigungsschreiben, Schornsteine und Gauben wurden vor 2 Jahren renoviert, fast alle Fenster, Bäder und Heizungen wurden erneuert.

A N T R A G :

Die Stadt möge doch einmal ihren Katalog des Sozialreferates „zum allgemein üblichen Standard“ bei der Anwendung der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB überprüfen, inwieweit sie damit nicht selbst zu überhöhten Standards, damit überhöhten Modernisierungsumlagen und damit zur Mietervertreibung beiträgt.

A N T R A G :

Die Stadt soll weiter überprüfen, inwieweit die Vertreibung der 13 Mietparteien zu einer unerwünschten Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und daraus resultierend zu unerwünschten städtebaulichen Folgen beiträgt – § 172 Abs IV BGB.

Dafür wird es nötig sein, sich das Infrastrukturprofil des Wohnumfelds in Untersending und dem Brudermühlviertel sehr genau anzuschauen - vgl. Beschluss des Stadtrats vom 25.02.2016, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/ V 04903.

A N T R A G :

Auch die städtische Zweckentfremdungssatzung könnte von Amts wegen zur Anwendung gebracht werden, um die zum Teil seit Jahren schon leer stehenden Wohnungen wieder der Wohnnutzung zuzuführen.

A N F R A G E :

Liegt die besondere Genehmigung nach der Zweckentfremdungssatzung für den Abriß vor ?

WER? Hat die WANN? erteilt ?

Der Sendlinger Bezirksausschuss wird ein allfälliges Negativattest mit der Begründung, es würde ja flächenmäßig mehr Wohnraum gebaut, als abgebrochen, diese Begründung wird der Bezirksausschuss nicht akzeptieren, weil der neue 24,00-€/qm teure Wohnraum, keinen Ersatz für den vernichteten bezahlbaren Wohnraum darstellt.

A N F R A G E :

Liegt die besondere Genehmigung für den Abriß nach der Erhaltungssatzung § 172 BauGB - Rückbau - vor?

WER? hat die WANN? erteilt ?

Ernst Dill

* öbuvSV = öffentlich bstellter und vereidigter Sachverständiger