

Spekulativer Verfall? Abbruch von Wohnraum im Erhaltungssatzungsgebiet

Anfrage

Der Abbruch eines Wohngebäudes im Erhaltungssatzungsgebiet ist im Regelfall nicht zulässig - außer es wird ein zweckentfremdungsrechtliches Negativattest ausgestellt, welches beispielsweise die wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Sanierung bescheinigt. Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen, zu denen der BA 5 die Verwaltung um Auskunft bittet:

- 1) Ist es möglich, Wohnobjekte gezielt verfallen zu lassen, um mittels Negativattest eine Abbruchgenehmigung zu erhalten und sie so durch einen Neubau zu ersetzen?
- 2) Ist es auf diesem Weg möglich, die vorhandenen aus dem Erhaltungssatzungsgebiet resultierenden Auflagen und Mieter*innen-Schutzmechanismen zu umgehen?
- 3) Wenn 1) und 2) ja, ist diese Praxis im Stadtbezirk Au-Haidhausen zu beobachten bzw. nimmt diese Praxis zu?
- 4) Wenn 1) und 2) ja, welche Möglichkeiten von Seiten der Landeshauptstadt München gibt es, um dieser Entwicklung entgegenzutreten und eine Erhöhung des Mietniveaus zu verhindern? Welche gesetzlichen Grundlagen müssten auf Landesebene ggf. geschaffen werden, um es der Landeshauptstadt München zu ermöglichen, eine solche Praxis zu unterbinden?

Nina Reitz
Fraktionssprecherin

Nicole Meyer
Heinz-Peter Meyer

Lena Sterzer
Hermann Wilhelm