

PRESSEMITTEILUNG

Untere Au Nordost durch Erhaltungssatzung schützen

Die SPD-Fraktion im Bezirksausschuss Au-Haidhausen fordert verbesserten Schutz der Mieterinnen und Mieter im Stadtteil

München, den 20.09.2022

„Die Erhaltungssatzung in ihrer 2018 beschlossenen Form ist das schärfste Schwert, das wir als Stadt haben, um Mieterinnen und Mieter in ihren angestammten Wohngebieten gegen Verdrängung durch Mietwucher zu schützen“ – klare Worte, die Anno Dietz, stellvertretender Vorsitzender der Münchner SPD, am Freitag aussprach. Anlass war ein wohnungspolitischer Spaziergang in der Unteren Au, zu dem die SPD-Ortsvereine Au und Haidhausen eingeladen hatten.

Unter dem Stichwort „Milieuschutz“ kann die Stadt Erhaltungssatzungen für klar umrissene Gebiete erlassen. Hier kann sie das Vorkaufsrecht ausüben, wenn Häuser verkauft werden, sie kann Luxussanierungen untersagen und die Entwicklung der Mieten bremsen. Dadurch wird die vorhandene Wohnbevölkerung in ihrer Zusammensetzung erhalten, was bedeutet, dass auch durchschnittlich verdienende Haushalte sich die Mieten in diesen Gebieten auch langfristig leisten können. Schon seit 1987 gibt es Erhaltungssatzungen in München, 34 sind es insgesamt. 2018 wurde die Regelung extrem verschärft, um der Mietentwicklung in München etwas entgegenzusetzen. Die Handlungsmöglichkeiten der Stadt sind trotzdem aktuell stark eingeschränkt, da ein Urteil des Obersten Verwaltungsgerichtes in Berlin die vorerst Anwendung gestoppt hat. „Allein in Au-Haidhausen wurden seitdem sechs Häuser verkauft, ohne dass die Stadt hätte eingreifen können“, beklagt Anno Dietz.

Während die SPD im Bund darauf hinarbeitet, dass die Erhaltungssatzungen wieder angewandt werden, setzt sich die SPD im Bezirksausschuss Au-Haidhausen mit Anträgen dafür ein, dass in der Unteren Au Nordost eine solche Erhaltungssatzung überhaupt erlassen wird. Während die Obere Au eine solche vermutlich wieder bekommen wird, gibt es in der Unteren Au „ein Loch“.

Die Verwaltung hat eine Erhaltungssatzung Untere Au Nordost bisher abgelehnt, aber eine spätere erneute Prüfung angekündigt. Dr. Lena Sterzer, stellvertretende Vorsitzende des Bezirksausschuss Au-Haidhausen und Co-Vorsitzende des SPD-Ortsvereins Haidhausen drängt dagegen zur Eile. „Es ist damit zu rechnen, dass die hohen Immobilienpreise im ehemaligen Paulanergelände, Am Nockherberg sowie Am Neudeck auch in die übrige Au ausstrahlen. Wir brauchen die Erhaltungssatzung lieber heute als morgen, um der Entwicklung frühzeitig entgegenzusteuern.“

Hans-Otto Kraus, früherer Geschäftsführer der GWG, Mitglied im OV Au, unterstützt diese Forderung voll und ganz. Er berichtet von den Positivbeispielen in diesem Gebiet, die er aus seiner Berufstätigkeit bis ins Detail kennt. Die nicht profitorientiert sondern sozialorientiert arbeitende städtische Wohnungsbaugesellschaft GWG hat vor Jahren mehrere 50er Jahre-Wohnblöcke an der Schweiger- und in der Lilienstraße sozialverträglich modernisiert, saniert



und erweitert, Bäder und Zentralheizungen eingebaut und teils um ein Stockwerk erhöht, die Höfe begrünt, Balkons angebaut. Dabei wurde die Mieterschaft maximal einbezogen und die Mieten nur moderat angehoben. „Ein sehr großer Aufwand“, so Hans-Otto Kraus, „den sich ein profitorientierter privater Bauträger kaum leisten wird.“ Er betont deshalb die Bedeutung der Erhaltungssatzung gerade für dieses Gebiet: „Die Politik muss die Entwicklungen voraussehen und handeln, bevor die Fakten die Handlungsmöglichkeiten einschränken. Und das können wir mit einer Erhaltungssatzung in diesem Gebiet tun.“

Zu Foto 1: (© Peter Martl)

Bei dem politischen Spaziergang der SPD-Ortsvereine Au und Haidhausen berichtete Hans-Otto Kraus, SPD, früherer Geschäftsführer der GWG, von der mieterfreundlichen Sanierung in den Jahren 2000 - 2003 der Wohnblöcke in der Lilienstraße 55-67 und Franz-Prüller-Str. 4-10. Die nicht profit-, sondern sozialorientiert arbeitende städtische Wohnungsbaugesellschaft GWG sanierte und modernisierte die Häuser und baute in den Dachgeschossen 21 zusätzliche Wohnungen.

Nina Reitz

Fraktionssprecherin

+49 (0)89 44770565

+49 (0)163 91 050 79

bezirksausschuss@spd-haidhausen.de

Michael-Huber-Weg 10

81667 München