

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

München, 8. November 2022

Antrag

Anordnung eines Baugebots für das Wohnquartier am Candidplatz – Endlich geförderte Wohnungen bauen

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, für das Baugrundstück zwischen Candidstraße, Hans-Mielich-Straße, Krumpferstraße und Agilolfingerstraße ein Verfahren gemäß §176 BauGB „Baugebot“ einzuleiten. Dem Stadtrat sind Zeitplan und Verfahrensschritte darzustellen.

Begründung

Seit mehreren Jahren besteht eine große Baugrube entlang der Candidstraße direkt am Mittleren Ring in Untergiesing. Es ist zu beobachten, dass außer dem Abriss eines Wohnblocks und der Sanierung von drei Blöcken nichts mehr voran gegangen ist. Dies ist ein Zustand, den die Stadtverwaltung und die politischen Verantwortlichen nicht mehr länger hinnehmen können und dürfen.

Ein Blick in die Historie zeigt, dass diese Wohnanlage bis 2010 Eigentum der GBW war. Der Freistaat verkaufte damals diese Wohnanlage an Rock Capital und privatisierte die komplette Anlage. Es folgten weitere Verkäufe. Derzeitiger Eigentümer ist ein Investmentfond, der zur KGAL¹ gehört und seinen Unternehmenssitz in Grünwald hat. In einer Pressemitteilung heißt es: „Der Candidplatz mit seiner attraktiven Anbindung an das Herz Münchens ist ein ideales Fundament für das Portfolio unseres neuen Wohnfonds KGAL Wohnen Core 3. Durch die nachhaltige Verbindung von Bestandssanierung und energieeffizientem Neubau sowie das moderne Mobilitätskonzept passt das Projekt genau zum ehrgeizigen ESG-Profil unserer Investoren“².

Auf Grund des 40%-Beschlusses des Stadtrats genehmigte das Planungsreferat eine Befreiung vom gültigen Bebauungsplan. Das Baurecht wurde auf 355 Wohnungen erhöht. Die Investoren verpflichteten sich, 69 Mietwohnungen in der "Einkommensorientierten Förderung" (EOF) zu bauen. Die Süddeutsche Zeitung berichtete bereits am 17. Mai 2021 über diesen Fall³. Im Laufe der Zeit wurden drei Wohnblöcke saniert und in diesen die Mietpreise deutlich erhöht. Der

¹ "Die KGAL ist ein unabhängiger deutscher Investment- und Assetmanager mit Sitz in Grünwald (München). Mit einem betreuten Investitionsvolumen von mehr als 16,5 Milliarden Euro (Stand:12/2021) ist sie vor allem in den Bereichen Immobilien, Flugzeuge und erneuerbare Energien tätig." vgl. <https://de.wikipedia.org/wiki/KGAL>

² <https://www.immobilienmanager.de/kgal-erwirbt-wohnquartier-am-muenchener-candidplatz-22062021>

³ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-immobilien-candidstrasse-vorkaufsrecht-1.5296198>

Wohnblock an der Candidstraße wurde abgerissen. Dies führte zur Entmietung der Mieter*innen und übriggeblieben ist eine große Baugrube. Die geförderten Wohnungen wurden bislang nicht gebaut. Nach unseren Informationen ist seit mehr als zwei Jahren auf der Baustelle nichts mehr passiert, deshalb ist ein Baugebot dringend angebracht, um den Eigentümer zur Bebauung innerhalb einer gewissen Frist zu verpflichten. Andernfalls wäre zu überlegen, ob man gemäß §§85 ff. BauGB eine Enteignung in den Blick nimmt. Die Stadt braucht bezahlbares Wohnen.

Initiative:
Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:
Stadträtin Marie Burneleit
Stadträtin Brigitte Wolf
Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion
DIE LINKE. / Die PARTEI
dielinke-diepartei@muenchen.de
Telefon: 089/233-25 235
Rathaus, 80331 München