

**Betreff - Antrag**

Ausweitzung eines Erhaltungssatzungsgebietes

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

**Ich werde beantragen, das Erhaltungssatzungsgebiet "Hohenzollernstr." bis zur Schleißheimerstr. auszuweiten. Den genauen Antragstext (den ich momentan noch rechtlich abstimmen muss) werde ich zur Bürgerversammlung mitbringen und schriftlich vorlegen.**

Raum für Vermerke des Direktoriums

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ohne Gegenstimme angenommen | <input type="checkbox"/> mit Mehrheit angenommen |
| <input type="checkbox"/> ohne Gegenstimme abgelehnt             | <input type="checkbox"/> mit Mehrheit abgelehnt  |

7el.

Email  
Internet

14. Sept. 2022

## Antrag an die Bürgerversammlung am 14. Sept. 2022 des 4. Stadtbezirkes

Ich beantrage, die Bürgerversammlung möge den Stadtrat der Landeshauptstadt München auffordern zu beschließen, dass die Erhaltungssatzung Hohenzollernstraße, die am 1. Januar 2023 ausläuft, unbefristet zu verlängern und in Richtung Westen bis zur Strassenmitte Schleißheimerstr. und im Norden bis zur Strassenmitte Clemensstr. auszuweiten, um die dort wohnende Bevölkerung vor Verdrängung zu schützen.

Es wird zusätzlich beantragt, den Stadtrat zu bitten alle Möglichkeiten zu prüfen und soweit möglich solche zu beschließen, die geeignet sind Mieter:innen, die in bereits vor Inkrafttreten der Erhaltungssatzung und ihrer Änderung umgewandelten Wohnungen wohnen, ebenfalls zu schützen.

### Begründung :

Nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann eine Gemeinde in einem Bebauungsplan Gebiete kennzeichnen, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes und zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen kommunaler Genehmigung bedürfen.

Es ist kein Grund aus der gesetzlichen Vorschrift ersichtlich, der eine nachträgliche Änderung - hier Erweiterung - einer bereits beschlossenen Erhaltungssatzung untersagt resp. verhindert.

Mitglieder des Stadtrates haben sich in den vergangenen Wochen selbst überzeugen können und überzeugt, dass zur Zeit in dem Erweiterungsgebiet seitens Immobilien-Eigentümern und Vermietern Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, die zu einer Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nicht nur führen können, sondern bereits führen.

Betroffen sind vor allem langjährige und sozial fest integrierte, auch sehr alte, teils über 90-jährige, Mieter:innen, teils Familien mit Kleinkindern, also vulnerable Bevölkerungsgruppen, die gerade auch auf dem Münchner Immobilienmarkt benachteiligt sind und ein besonderes Schutzinteresse haben.

Bedauerlicherweise sind durch einen solchen Stadtratsbeschluss nur Mieter:innen von Wohnungen geschützt, deren Wohnungen NACH Beschluss der Erhaltungssatzungs-Änderung / -Ausweitung durch § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB geschützt werden können, also bspw. in Eigentumswohnungen umgewandelt werden.

Deshalb erscheint es im Interesse der betroffenen Mieter:innen zwingend geboten, über die Möglichkeit einer Erhaltungssatzung resp. deren Änderung / Ausweitung hinaus alle weiteren Schutzmöglichkeiten zu prüfen und - soweit diese im konkreten Anwendungsfall zum Schutz geeignet sind - zeitnah zu beschließen.

Ich bitte darum, dass die Bürgerversammlung deshalb im Interesse dieser Mitbürger:innen diesen Antrag beschließen möge.