

Überprüfung eines Erlasses einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Erhaltungssatzung für die Siedlung Ludwigsfeld

Antrag Nr. 14-20 / A 06828 Fraktion DIE GRÜNEN / RL vom 19.02.2020, eingegangen am 20.02.2020

Erhaltungssatzung Ludwigsfeld – Verdrängung durch Aufteilung in Eigentumswohnungen verhindern!

Antrag Nr. 20-26 / A 02392 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 15.02.2022, eingegangen am 15.02.2022

Stadtbezirk 24 Feldmoching-HasenbergI

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08905

Anlagen: 2 Änderungsanträge

§ 2 Nr. 14 GeschO

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.04.2024

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.04.2024. Der Ausschuss am 10.04.2024 hat unter Berücksichtigung des Änderungsantrages der Fraktion Die Grünen-Rosa Liste mit SPD-Volt-Fraktion die Abänderung des Antrages der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. mehrheitlich vorberatend beschlossen. Der Änderungsantrag der Stadtratsfraktion Die LINKE / Die PARTEI, der zur Kenntnis als Anlage beiliegt, wurde mehrheitlich nicht übernommen.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im Fettdruck dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ausführungen zum Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Siedlung Ludwigsfeld werden zur Kenntnis genommen. Der Erlass

einer derartigen Erhaltungssatzung für die Siedlung Ludwigsfeld kann aus fachlicher und rechtlicher Sicht insbesondere aufgrund der zu kleinen Gebietsgröße nicht empfohlen werden.

2. **Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, mit den Eigentümern der Siedlung eine Ergänzung der bestehenden Sozialcharta zu verhandeln, mit der der bestehenden Bevölkerung vor Ort ein besonderer Schutz gewährt wird. Darüber hinaus wird geprüft, wie und wann zukünftige Bebauungen in Erhaltungssatzungen mit einbezogen werden können. Dem Stadtrat wird über die Ergebnisse berichtet.**
3. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06828 der Fraktion DIE GRÜNEN / RL vom 19.02.2020 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02392 der Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 15.02.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit II. mit der Bitte um Kenntnisnahme

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium – Rechtsabteilung (3 x)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II - BA - Geschäftsstelle Nord
3. An den Bezirksausschuss 24 - Feldmoching - Hasenberg
4. An das Kommunalreferat
5. An das Sozialreferat
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

11. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II-11
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Anhänge

**DIE GRÜNEN
ROSA LISTE**
STADTRATSFRAKTION MÜNCHEN



Fraktion im
Münchener Stadtrat

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.04.2024

Öffentliche Sitzung, TOP 4

Überprüfung eines Erlasses einer Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08905

Änderungs-/Ergänzungsantrag

Der Antrag der Referentin wird wie folgt ergänzt / geändert:

Punkt 1	wie Antrag der Referentin
Punkt 2 neu	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten mit den Eigentümern der Siedlung eine Ergänzung der bestehenden Sozialcharta zu verhandeln, mit der der bestehende Bevölkerung vor Ort ein besonderer Schutz gewährt wird. Darüber hinaus wird geprüft, wie und wann zukünftige Bebauungen in Erhaltungssatzungen mit einbezogen werden können. Dem Stadtrat wird über die Ergebnisse berichtet.
Punkte 3-5	wie Punkte 2-4 des Antrags der Referentin

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Paul Bickelbacher
Anna Hanusch
Angelika Pilz-Strasser
Sibylle Stöhr
Florian Schönemann
Christian Smolka
Sebastian Weisenburger
Mitglieder des Stadtrates

SPD/Volt-Fraktion

Simone Burger
Andras Schuster
Kathrin Abele
Christian Köning
Micky Wenngatz
Marian Offman

Mitglieder des Stadtrates

Anhänge



Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

München, 10. April 2024

Änderungsantrag zu TOP 4 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 10.04.2024,
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08905

Überprüfung eines Erlasses einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Ludwigsfeld)

Punkt 1 neu:	Die Ausführungen zum Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Siedlung Ludwigsfeld werden zur Kenntnis genommen. Der Erlass einer derartigen Erhaltungssatzung für die Siedlung Ludwigsfeld kann aus fachlicher und rechtlicher Sicht insbesondere aufgrund der zu kleinen Gebietsgröße nicht empfohlen werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, innerhalb eines halben Jahres eine Erhaltungssatzung für die Siedlung Ludwigsfeld zu erlassen.
Punkt 2 neu:	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, ein Gutachten in Auftrag zu geben, durch das die Frage geklärt wird, ob es eine Mindestgröße für ein sehr homogenes Erhaltungssatzungsgebiet gibt.
Punkt 3 geändert (früher Punkt 2):	Der Antrag Nr. 14-20 / A 06828 der Fraktion DIE GRÜNEN / RL vom 19.02.2020 ist damit geschäftsordnungsmäßig behandelt bleibt aufgegriffen.
Punkt 4 geändert (früher Punkt 3):	Der Antrag Nr. 20-26 / A 02392 der Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 15.02.2022 ist damit geschäftsordnungsmäßig behandelt bleibt aufgegriffen.
Punkt 5 neu:	Wie Punkt 4 im Antrag der Referentin

Begründung:

Die Siedlung Ludwigsfeld ist ein sehr homogen geprägtes Viertel, wie es im restlichen Stadtgebiet kaum zu finden ist. Zu einem sehr großen Teil ist die Siedlung in der Hand von Investoren aus dem

Stadtratsfraktion

Die Linke / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

Umkreis der Patrizia AG ist, einem renditegetriebenen Immobilienkonzern. Modernisierungsmaßnahmen inkl. dazugehörige Mietpreissteigerungen würden dramatische Auswirkungen auf das ganze Viertel haben. Die Verdrängungsgefahr ist extrem hoch, wie die Daten in der Vorlage sehr deutlich aufzeigen. Die Sozialcharta ist kein ausreichender Schutz mehr, Ende 2021 hatten nur noch 1/3 der dort Wohnenden einen lebenslangen Kündigungsschutz. Diese Zahl wird kontinuierlich weiter sinken.

Das Aufwertungspotential ist ebenfalls hoch. Die Investoren haben Gewinninteressen und werden alle Mittel nutzen, um dies umzusetzen. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans werden in den nächsten Jahren bis zu 2.000 weitere Wohnungen gebaut, die das Viertel in Gänze aufwerten werden und einen Effekt auf den bisherigen Wohnungsbestand haben werden. Gerade deswegen ist ein zusätzlicher Schutz nötig.

Das Argument das Gebiet wäre zu klein greift hier nicht, da anders als in den sehr heterogenen Innenstadtbereichen ein Investor mit einer Maßnahme das ganze Siedlungsgebiet umwälzen kann. Dazu gibt es in Stuttgart und Freiburg Erhaltungssatzungsgebiete, die wesentlich kleiner sind als die Zielzahl der Stadt München von 1.500 Wohnungen. In Norderney gibt es sogar sechs Erhaltungssatzungsgebiete deren Größe zwischen 140 und 1.000 Wohnungen liegen. Dies zeigt sehr deutlich, dass kleinere Gebiete durchaus begründet werden können. Deswegen sollte mit einem Gutachten eine Klärung herbeigeführt werden, wie groß ein Gebiet für eine Erhaltungssatzung mindestens sein soll, wenn dieses sehr homogen geprägt ist wie die Siedlung am Ludwigsfeld.

Initiative:
Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:
Stadtrat Stefan Jagel
Stadträtin Marie Burneleit
Stadtrat Thomas Lechner

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