

An den Oberbürgermeister  
Herr Dieter Reiter  
80331 München



München, 21. Juni 2024

## Antrag

### Leerstand in Herzogstraße 86 beenden: Wiederbelegung anordnen

Die Stadt München leitet eine Wiederbelegungsanordnung für die Herzogstraße 86 ein, um den zunehmenden Leerstand zu beenden.

#### Begründung

Die Bewohner\*innen der Herzogstraße 86 in Schwabing sind aktuell besorgt, wie es für sie weitergeht. Die aktuellen Eigentümer planen das Haus so umzubauen, dass am Ende eine Verdrängung der Bewohnerschaft unausweichlich wäre. Hinter den Eigentümern steht der Immobilienkonzern Rock Capital mit Sitz im Steuerparadies Grünwald. Rock Capital ist in den letzten Jahren vor allem durch Leerstände und problematische Geschäftspraktiken aufgefallen. So standen in der Bauerstraße jahrelang ein Großteil der Wohnungen leer<sup>1</sup>. Schon vor vier Jahren hat man mit einem fingierten Vorkaufsrecht versucht, die Stadt mit übersteuerten Preisen abzuzocken, was der Bayerische Rundfunk in Zusammenarbeit mit dem Recherche Correctiv aufgedeckt hat<sup>2</sup>.

Auch in der Herzogstraße 86 nimmt seit der Beteiligung vor drei Jahren der Leerstand im Vorder- und Hinterhaus stetig zu. Laut Bewohner\*innen stehen über die Hälfte des Hauses mittlerweile leer. Die einzeln Vermieteten Zimmer in den Wohnungen werden nicht mehr nachvermietet. Gerade in Zeiten akuter Wohnungsnot ist ein solcher Leerstand nicht zu rechtfertigen.

Um den immer größer werdenden Leerstand zu begegnen hat die Stadt die Möglichkeit eine Wiederbelegung anzuordnen. Wir müssen alle Mittel anwenden, um solche Geschäftspraktiken einzudämmen, damit diese kein Beispiel für andere machen. Die Stadt muss hier klare Kante zeigen und darf sich nicht von solchen Investoren auf der Nase rumtanzen lassen, denen es nur darum geht, das maximale aus Immobilien herauszuziehen.

**Initiative:**  
**Stadtrat Stefan Jagel**

Gezeichnet:  
Stadträtin Marie Burneleit  
Stadträtin Brigitte Wolf  
Stadtrat Thomas Lechner

<sup>1</sup> <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/erhaltungssatzung-rock-capital-immobilien-mieter-1.5855398>

<sup>2</sup> <https://www.br.de/nachrichten/bayern/wie-investoren-das-vorkaufrecht-der-stadt-muenchen-aushebeln.S4tFf7W>