

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München



München, 5. November 2024

Antrag

Agnesstraße 48 retten und Leerstand beenden – Instandsetzung anordnen

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Agnesstraße 48 ein Instandsetzungsverfahren gemäß §177 BauGB in Verbindung mit §175 BauGB durchzuführen, um das leerstehende Gebäude wieder bewohnbar zu machen. Sämtliche Kosten sind vom Eigentümer der Immobilie, M-Concept zu tragen.

Begründung

Die Agnesstraße 48 ist einer der bekanntesten Leerstände des Landes. Seit nun mehr sechs Jahren steht das unter Denkmalschutz stehenden Haus mit 15 Wohnungen vollständig leer und verfällt Stück für Stück. Die Mieter*innen wurden zuvor unter Ankündigung einer Modernisierung auf harten Weg entmietet. Der Eigentümer, der für den Leerstand und die zuvor erfolgte Entmietung verantwortlich ist, ist der Immobilienspekulant M-Concept.

Die Agnesstraße 48 muss instandgesetzt werden, da der Verfall des Hauses durch den langfristigen Leerstand weiter schnell voranschreitet und somit die notwendigen Kosten für eine Instandsetzung weiter nach oben getrieben werden. Der Wohnraum muss dazu endlich wieder zur Verfügung gestellt werden, um die Wohnungsnot zu lindern. Dafür bietet sich das Mittel des Instandhaltungsgebotes nach §177 des BauGB an, das angewendet werden kann, wenn die bauliche Anlage nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.

Der in Teilen seit vier Jahren bestehende Leerstand hat schon jetzt gravierende Auswirkungen auf die Bausubstanz des Hauses. Seit über einem Jahr ist das Haus von einem Bauzaun umgeben, der Teile des Gehsteiges an der Agnesstraße blockiert. Der fortschreitende, verwehrte Zustand des Hauses mit herunterfallenden Fassadenelementen ist ein Sicherheitsrisiko für Menschen auf dem Gehsteig und hat dazu eine negative Auswirkung auf das Straßenbild. Dadurch ergibt sich eine Erforderlichkeit der alsbaldigen Durchführung aus städtebaulichen Gründen (§ 175 Abs. 2 BauGB).

Damit ein solches Mittel wirkt und abschreckende Wirkung entfaltet, muss die Stadt es auch anwenden, anstatt weiter auf das Wohlwollen der Spekulanten zu setzen. Im Fall der Agnesstraße spielt die Zeit dem Immobilienspekulanten in die Hände. Allein im Zeitraum des Kaufes 2016 bis 2020 hat sich der Bodenwert nach Angaben der Stadt um 87% erhöht¹. Jährlich etwa 20% leistungsloser

¹ <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/6156156?dokument=v6381930>

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

Wertzuwachs. Ein weiterer Verfall des Hauses wird früher oder später dazu führen, dass der Denkmalschutz nichtig sein wird und das historische Literatenhaus, ähnlich wie das Dönerhaus im Westend, dem Erdboden gleich gemacht wird. Hier darf die Stadt nicht weiter zuschauen, sondern muss handeln.

Es ist an der Zeit, sich von Immobilienspekulanten wie M-Concept nicht weiter auf der Nase rumtanzen zu lassen und endlich im Sinne der Mieter*innen zu agieren. Es darf nicht geduldet werden, dass Wohnraum durch die Wette auf steigende Bodenpreise zum Spekulationsobjekt verkommt. Während der Geschäftsführer von M-Concept, Stefan Mayr, mit seinen 25 Ferraris prahlt, suchen Zehntausende nach bezahlbarem Wohnraum in der Stadt². Es muss Schluss sein damit, dass man solche Unternehmen schalten und walten lässt, wie sie wollen und man muss alle Mittel einsetzen, damit die Zerstörung von bezahlbarem Wohnraum ein Ende hat.

Initiative:
Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:
Stadträtin Marie Burneleit
Stadträtin Brigitte Wolf
Stadtrat Thomas Lechner

² <https://www.ferrari.com/de-DE/magazine/articles/the-tailor-made-monza-sp2>