



An den Oberbürgermeister  
Herr Dieter Reiter  
80331 München

**Die PARTEI**  
Stadtratsfraktion München

München, 10. April 2024

**Änderungsantrag zu TOP 2 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 10.04.2024**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11581**

**Überprüfung eines Erlasses einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im  
Stadtbezirk 12 (Schwabing-Freimann)**

<b>Punkt 1 neu:</b>	Die Ausführungen zum Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich Kiefern Garten-Freimann werden zur Kenntnis genommen. Der Erlass einer derartigen Erhaltungssatzung wird aus den im Vertrag der Referentin dargestellten Gründen nicht empfohlen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, innerhalb eines halben Jahres eine Erhaltungssatzung für das Gebiet um die U-Bahn-Stationen Kiefern Garten und Freimann zu erlassen. Geprüft werden sollen auch die Aufnahme von Wohnungsbeständen östlich der Lützelsteinerstraße und südlich Leutkircher Straße.
<b>Punkt 2 geändert:</b>	Der Antrag Nr. 20-26 / Ao1868 der Fraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 08.09.2021 ist damit ordnungsgemäß behandelt bleibt aufgegriffen.
Punkt 3:	Wie im Antrag der Referentin

**Begründung:**

Eine umfangreiche Überprüfung des beantragten Gebietes für eine Erhaltungssatzung wurde nicht unternommen, da laut Planungsreferat die Anzahl der Wohnungen nicht der Mindestgröße eines Erhaltungssatzungsgebiets von 1.500 Wohnungen entspräche. Diese Grenze ist jedoch nicht im BauGB festgesetzt und kann laut eigener Einschätzung in begründeten Sonderfällen unterschritten werden, wie bei der Erhaltungssatzung Alte Heide geschehen. Da im zu untersuchenden Gebiet mindestens

700 Wohnungen dem größten privaten Immobilienkonzern Vonovia gehören und Hunderte Wohnungen Ende des Jahres aus der Sozialbindung fallen, liegt eine solche Ausnahme eindeutig vor. Umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen mit drastischen Mietpreisseigerungen sind zu erwarten. Für die betroffene Bevölkerung, die auf niedrige Mieten angewiesen ist, droht die Verdrängung. Gerade dadurch, dass die Mehrheit der Wohnungen einem Konzern gehört, wäre eine sehr große Zahl von Münchner\*innen auf einen Schlag betroffen. Davon betroffen wären unter anderem auch zwei städtische Kindergärten, eine Grundschule und ein Freizeittreff.

Dazu gibt es Städte wie Stuttgart oder Freiburg, die Erhaltungssatzungen mit weniger als 1.000 Wohnungen haben. Trotzdem sollten weitere Gebiete in Richtung U-Bahnhof Freimann in die Untersuchung aufgenommen werden, um den Umfang eines möglichen Erhaltungssatzungsgebietes zu vergrößern. Auch Genossenschaftswohnungen können Bestandteil einer Erhaltungssatzung werden.

**Initiative:**

**Stadträtin Brigitte Wolf**

Gezeichnet:

Stadtrat Stefan Jagel

Stadträtin Marie Burnebeit

Stadtrat Thomas Lechner

**Stadtratsfraktion**

**DIE LINKE. / Die PARTEI**

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München