

**AKTUELL** | Erhaltungssatzungen neu beschlossen

## Erhaltungssatzungen neu beschlossen

– jetzt 23 Erhaltungssatzungsgebiete –

Erika Schindecker, München



Erika Schindecker

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München vom 19.12.2018 wurde die Erhaltungssatzung „**St.-Benno-Viertel**“ für weitere **fünf Jahre** erlassen. Sie ersetzt die bisherige Satzung, die nach fünf Jahren Geltungsdauer ausgelaufen ist.

Die bis zum 10.2.2019 gültige Erhaltungssatzung „**Hohenzollernstraße und Hohenzollernplatz**“ wurde mit Beschluss vom 23.1.2019 neu gefasst und für weitere **fünf Jahre** als „**Hohenzollernplatz/Hiltenspergerstraße**“ in neuem Umgriff beschlossen. Auftragsgemäß erfolgte für diesen Bereich eine erneute Untersuchung, bei der die benachbarten Bereiche mit einbezogen wurden.

Diese Untersuchung hat ergeben, dass der Erlass einer Erhaltungssatzung für das gesamte Satzungsgebiet „Hohenzollernstraße und Hohenzollernplatz“ nicht mehr begründet werden konnte. Das bisherige Satzungsgebiet ist zwischenzeitlich ein attraktiver Wohnstandort, auch und gerade im Fokus besser verdienender Haushalte. Es hat zudem an verschiedenen Stellen bauliche Aufwertungen erfahren, die – direkt oder mittelbar – zu Verdrängungsprozessen innerhalb der angestammten Bewohnerstruktur geführt hat. Größere Teile wur-

den also nicht mehr in die neue Satzung einbezogen. Teilbereiche um den Hohenzollernplatz sind Bestandteil der Neuabgrenzung und wurden für den Erlass einer Erhaltungssatzung vorgeschlagen.

Durch die Neuabgrenzung wurde das Satzungsgebiet nach Nordwesten verschoben. Somit wurden zwar rund 3.300 Wohnungen aus der Satzung entlassen, das neue Gebiet beinhaltet jedoch 6.300 Wohnungen mit ca. 10.500 Einwohnerinnen und Einwohnern. Somit wurden in der Summe rund 2.300 Bürger mehr geschützt.

Die zeitgleich beschlossene Erhaltungssatzung „**Hohenzollernstraße**“ wurde lediglich um **zwei Jahre** verlängert. Das Planungsreferat wurde beauftragt, bis Ende 2020 für dieses Gebiet kleinräumige Nachuntersuchungen im Hinblick auf die

Kriterien zum Verdrängungspotenzial durchzuführen und das Ergebnis dem Stadtrat vorzulegen.

Aktuell gibt es in der Landeshauptstadt München 23 Erhaltungssatzungsgebiete mit rund 159.000 Wohnungen, in denen etwa 284.000 Einwohner/innen leben. Die Geltungsdauer sämtlicher **23 Erhaltungssatzungsgebiete** kann nebenstehender Auflistung entnommen werden.

### SPD-Antrag für noch mehr Mieterschutz

Im Zusammenhang mit der Neufassung der Erhaltungssatzung „Hohenzollernplatz/Hiltenspergerstraße“ kam das Instrument Erhaltungssatzung erstmals vertieft auf den Prüfstand. In der ersten Vorlage des Planungsreferates war vorgese-

# Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

- Aktuell -

05/2019

Erhaltungssatzungen neu beschlossen | **AKTUELL**

hen, den neu beschlossenen Bereich „Hohenzollernstraße“ aus der Satzung herauszunehmen. Zu viele Wohnungen in diesem Umgriff seien zwischenzeitlich modernisiert worden. Aufgrund dieser Aufwertung hat sich die Bevölkerungsstruktur in diesem Gebiet verändert.

Nach Ansicht der SPD-Stadtratsfraktion reicht der bisher angewendete Kriterienkatalog nicht mehr aus. Um Mieter in München künftig noch besser zu schützen, ist das Planungsreferat beauftragt, bis Juni 2019 die Indikatoren von 2013 zur Ermittlung von Erhaltungssatzungen weiter zu entwickeln und eine neue Beschlussvorlage im Stadtrat einzubringen. Bisher gelten für die Ausweisung eines Erhaltungssatzungsgebietes enge Bestimmungen, die jedoch in Quartieren, in denen die Mieten stark gestiegen sind, nicht mehr als Schutzgebiet in Frage kommen.

*Erika Schindecker,  
geschäftsführende Alleingeschafterin der  
Erika Schindecker Gesellschaft für Organi-  
sation, Vorbereitung und Betreuung von  
Bauprojekten mbH,  
Sendlinger Straße 21/VI, 80331 München,  
Telefon: 089/260 35 66, Fax: 089/260 78 81,  
E-Mail: info@baugenehmigung-muenchen.info,  
Internet: www.baugenehmigung-muenchen.info*

## Rechtskräftige Erhaltungssatzungsgebiete in der Landeshauptstadt München

Nr.	Stadtbezirk	Satzungsgebiet	in Kraft getreten am:	Dauer der Satzung:	gültig bis
1	6/7	Am Harras/Passauerstraße	21.11.2018	5 Jahre	20.11.2023
2	12	Alte Heide	01.11.2018	5 Jahre	30.10.2023
3	2	Dreimühlenstraße / Baldeplatz	21.11.2018	5 Jahre	20.11.2023
4	1/2	Gärtnerplatz-/Glockenbachviertel	21.05.2016	5 Jahre	20.05.2021
5	5	Haidhausen	11.03.2016	5 Jahre	10.03.2021
6	4/11/12	Milbertshofen	01.11.2016	5 Jahre	31.10.2021
7	9	Neuhausen	01.07.2016	5 Jahre	30.06.2021
8	2	Schlachthofviertel	01.03.2018	5 Jahre	28.02.2023
9	6	Sendling	12.07.2016	5 Jahre	11.07.2021
10	17	Tegernseer Landstraße	11.11.2015	5 Jahre	10.11.2020
11	17	Trauchberg-/Forggenseestraße	11.11.2015	5 Jahre	10.11.2020
12	5/18	Untere Au/Untergiesing	21.05.2016	5 Jahre	20.05.2021
13	2/8	Ludwigsvorstadt/Schwanthalerhöhe	03.05.2017	5 Jahre	02.05.2022
14	3/4	Josephsplatz	21.07.2017	5 Jahre	20.07.2022
15	4/12	Pündterplatz / Bonner Platz	11.08.2017	5 Jahre	10.08.2022
16	3	St.-Benno-Viertel	22.01.2019	5 Jahre	21.01.2024
17	4	Hohenzollernstraße	31.01.2019	2 Jahre	30.01.2021
18	25	Laim	21.04.2015	5 Jahre	20.04.2020
19	7	Sendling-Westpark	20.02.2016	5 Jahre	19.02.2021
20	18	Wettersteinplatz	21.05.2016	5 Jahre	20.05.2021
21	3	Maxvorstadt	11.02.2017	5 Jahre	10.02.2022
22	10	Moosach	01.11.2018	5 Jahre	30.10.2023
23	4	Hohenzollernplatz und Hiltenspergerstraße	31.01.2019	5 Jahre	30.01.2024

Stand: Februar 2019