

Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

- Münchner Stadtrecht -

11/2020

MÜNCHNER STADTRECHT | Neues Erhaltungssatzungsgebiet am Scharfreiterplatz

Neues Erhaltungssatzungsgebiet am Scharfreiterplatz

jetzt 28 Erhaltungssatzungsgebiete

Erika Schindecker, München



Erika Schindecker

Bis vor 15 Jahren existierte bereits ein Erhaltungssatzungsgebiet „**Scharfreiterplatz**“.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München hat am 16. September 2020 nun die neue Erhaltungssatzung „Scharfreiterplatz“ beschlossen.

Das Gebiet erstreckt sich südlich der Chiemgaustraße bis zum Hohenschwan-gauplatz bzw. bis zur Stadelheimer Straße. Östlich wird das Gebiet von der Schwannseestraße begrenzt, wobei die Schloß-Berg-Straße und der Scharfreiterplatz das Gebiet in Richtung Westen abgrenzen. Der Großteil der Wohnhäuser in diesem Areal wurde in den 1950er und 1960er Jahren in lockerer mehrgeschossiger Zeilenbauweise mit dazwischenliegenden Grünflächen errichtet.

Die Stadt schützt mit der neuen Erhaltungssatzung weitere 2.700 Bewohner in rund 1.500 Wohnungen vor Luxussanierung und Verdrängung. Geringe und mittlere Einkommensgruppen sind im Gebiet überdurchschnittlich stark vertreten. Die Bevölkerungsstruktur ist sehr heterogen. Ein Großteil der Haushalte wäre bei Miet-

erhöhungen infolge von Aufwertungsaktivitäten potenziell verdrängungsgefährdet. Ebenso hat der Planungsausschuss das auslaufende Erhaltungssatzungsgebiet „**Tegernseer Landstraße**“ beschlossen und sogar deutlich erweitert und auch das Gebiet „**Trauchtberg-/Forggenseestraße**“ wird im gleichen Umgriff beibehalten. Somit gibt es in der Landeshauptstadt München 28 Erhaltungssatzungsgebiete mit rund 171.000 Wohnungen, in denen etwa 300.000 Einwohner/innen leben.

Nach Beschluss der Vollversammlung und Veröffentlichung im Amtsblatt werden die Satzungen mit unbefristeter Geltungsdauer in Kraft treten. Ihre Eignung wird jedoch alle fünf Jahre aus Gründen der Datenaktualität erneut überprüft und dokumentiert. Aufgrund einer Empfehlung in der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 Obergiesing-Fasangarten, auch für die sogenannte „**Amisiedlung**“ eine städtebauliche Erhaltungssatzung zu erlassen, beantragte die Referentin, aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zum jetzigen Zeitpunkt vom Erlass abzusehen. Erst nach Abschluss der Prüfung und Festlegung der erforderlichen

Maßnahmen kann über ein geeignetes Instrument der Zielerreichung entschieden werden. Das Referat wurde beauftragt, die erforderlichen Untersuchungen für diesen Bereich durchzuführen.

Weitere Informationen sind unter muenchen.de/erhaltungssatzung zu finden.

Hinweis:

Im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten in Erhaltungssatzungsgebieten sei angemerkt, dass die Landeshauptstadt München im Jahr 2019 in 13 Fällen bei einem Hausverkauf das Vorkaufsrecht ausgeübt und insgesamt 231 Wohnungen erworben hat. Dies ergibt sich aus der Verschärfung der Abwendungserklärung durch einen Grundsatzbeschluss im Jahr 2018 und dessen Fortschreibung 2019.

*Erika Schindecker,
geschäftsführende Alleingesellschafterin der
Erika Schindecker Gesellschaft für Organi-
sation, Vorbereitung und Betreuung von
Bauobjekten 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*