

# Verwaltungsrichter lassen Mieter im Stich

## Gericht weist Klage der Stadt ab: Wohnraum muss nach Abriss nicht ersetzt werden

Im Kampf für bezahlbaren Wohnraum hat München eine Niederlage erlitten. Wer künftig in der Stadt Miethäuser abreißt, kann auch weiterhin nicht gezwungen werden, für Ersatzwohnraum im selben Viertel zu sorgen. Das hat der Bayerische Verfassungsgerichtshof (VGH) entschieden, indem er eine Klage der Stadt abgewiesen hat.

Anlass für die Klage war der Streit um die Zweckentfremdungssatzung. Der zufolge mussten beim Abriss von Mietshäusern neue, bezahlbare Mietwohnungen in vergleichbarer Lage gebaut werden. Der Verband Haus und Grund sah dadurch die Regelung aus dem Jahr 2017 die Entscheidungsfreiheit der Eigentümer eingeschränkt und

klagte. Anfang 2021 kippte der Verwaltungsgerichtshof bereits in einem Normenkontrollverfahren zwei Bestimmungen der Satzung. Die Stadt München erhob daraufhin Popularklage. Sie berief sich unter anderem auf das in der Bayerischen Verfassung festgelegte Recht der kommunalen Selbstverwaltung und den Anspruch auf eine

angemessene Wohnung. Der Verfassungsgerichtshof sah das anders. Es seien keine ausreichenden Anhaltspunkte zu erkennen, dass Grundrechte verletzt sein könnten. „Ersatzwohnraum ist in einer Großstadt wie München nur dann ein echter Ersatz, wenn er auch zu den gleichen Preisen und im gleichen Stadtviertel wie vorher ver-

mietet wird“, sagt OB Dieter Reiter (SPD). „Diese Entscheidung geht leider zulasten der Münchner Mieter.“ Nun sei der Freistaat als Gesetzgeber gefordert, sagt auch Sozialreferentin Dorothee Schiwy (SPD): „Das Zweckentfremdungsgesetz muss so geändert werden, dass Ersatzwohnraum auch ein echter Ersatz ist.“

ska