



Die Wohnungssuche ist in München besonders schwierig. Foto: dpa

Richter lassen Stadt hängen

Urteil: Wohnraum muss nach Abriss nicht ersetzt werden

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

Anlass für die Klage war der Streit um die kommunale

Zweckentfremdungssatzung. Darnach mussten beim Abriss von Mietshäusern neue, bezahlbare Mietwohnungen in vergleichbarer Lage gebaut werden. Der Verband Haus und Grund sah durch 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 Mün-

chen nur dann ein echter Ersatz, wenn er auch zu den gleichen Preisen und im gleichen Stadtviertel wie vorher vermietet wird“, sagt OB Dieter Reiter (SPD). „Diese Entscheidung geht leider zulasten der Münchner Mieter.“ Nun sei der Freistaat als Gesetzgeber gefordert, sagt Sozialreferentin Dorothee Schiwy (SPD): „Das Zweckentfremdungsgesetz muss so geändert werden, dass Ersatzwohnraum auch ein echter Ersatz ist.“ SKA