



Brigitte Meier
Sozialreferentin

Frau Stadträtin Beatrix Zurek
Herr Stadtrat Alexander Reissl

Stadtratsfraktion der SPD

Rathaus

04/21/15

Genehmigungsvoraussetzungen für Aufzüge in Erhaltungssatzungsgebieten

Antrag Nr. 14-20 / A 00569 von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Beatrix Zurek
vom 18.12.2014

Az.: D-HA II/V1 6024-22-0020

Vollzug der Erhaltungssatzung – Aufzugsanbau

Schreiben von Herrn Stadtrat Alexander Reissl vom 19.01.2015

Gz.: S-III-W/BS

Sehr geehrte Frau Stadträtin Zurek,
sehr geehrter Herr Stadtrat Reissl,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf
Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist.

Sie beantragen die Änderung des Verwaltungsvollzugs für die
Genehmigungs-voraussetzungen des Ein- und Anbaus von Aufzügen in
Erhaltungssatzungsgebieten.

Bei dem Fall, auf den sich Ihr Antrag bezieht, handelt es sich um die Wohnanlage
Horemansstr. 11-21. Eigentümer des Anwesens ist die Baugenossenschaft Hartmanns
hofen e.G.

Der Inhalt des Antrages betrifft deshalb eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach
Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Eine beschlussmäßige
Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Orleansplatz 11
81667 München
Telefon: 089 233-48640
Telefax: 089 233-48575

Zu Ihrem Antrag vom 18.12.2014 teile ich Ihnen aber Folgendes mit:

Im vorliegenden Fall wurde der Einbau von Aufzügen in mehreren Anwesen beantragt, deren Höhe jeweils unter 13 m liegt. Gemäß den baurechtlichen Bestimmungen ist ein Aufzug in Gebäuden mit einer Höhe unter 13 m nicht vorgeschrieben. Er entspricht auch nicht dem durchschnittlichen Ausstattungsstandard einer Münchner Wohnung und ist daher in Erhaltungssatzungsgebieten nicht genehmigungsfähig.

Im Ausnahmefall kann jedoch eine Genehmigung erteilt werden, wenn die Eigentümerin bzw. der Eigentümer sich in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag verpflichtet, weder die Kosten des Einbaus noch die Betriebskosten auf seine Mieterinnen und Mieter umzulegen.

Diese Genehmigung wurde dem Eigentümer in Aussicht gestellt.

Die Baugenossenschaft Hartmannshofen e.G. war nur bereit, auf die Umlage der Einbaukosten zu verzichten, nicht jedoch auf die Umlage der entstehenden Betriebskosten.

Damit konnte der Antrag nicht genehmigt werden.

Das Erhaltungssatzungsrecht ist ein städtebauliches Instrument, welches zur Vermeidung negativer städtebaulicher Folgewirkungen beitragen soll und nicht auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohnerschaft einzelner Anwesen abstellt.

Gerade beim Einbau von Aufzügen gibt es im Kreis der betroffenen Mieterschaft Gründe für einen Einbau (Alter, Behinderung etc.). Gleichzeitig erleben wir Fälle, in denen die Mieterinnen und Mieter die zusätzlichen Betriebskosten nicht aufbringen können und durch die steigenden Mieten verdrängt werden.

Ein Abstellen auf individuelle Bedarfslagen bzw. Lebenssituationen würde hier dazu führen, dass die Interessenlagen z.B. Behinderter, alter und/oder finanzschwacher Mieterinnen und Mieter gegeneinander abgewogen werden müssten.

In der Rechtsanwendung ist eine konkrete Betrachtung des Einzelfalles nicht vorgesehen. Aufgrund des städtebaulichen Bezuges des § 172 Abs. 1 Nr. 2 i.v. mit Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist unabhängig von Einzelinteressen betroffener Mieterinnen bzw. Mieter und Eigentümerinnen bzw. Eigentümer die abstrakte Betrachtungsweise anzuwenden.

Aufgrund des Gleichheitssatzes kann in der Rechtsanwendung auch kein Unterschied zwischen verschiedenen Eigentümerinnen und Eigentümer gemacht werden.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Genehmigung des Aufzuges gegen Verzicht auf die Umlage der Einbau- und Betriebskosten bereits um eine Ausnahmeregelung handelt.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gz.

Brigitte Meier