



**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

Herrn Stadtrat Johann Altmann  
Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal  
Herrn Stadtrat Richard Progl  
Frau Stadträtin Ursula Sabathil  
Rathaus

**02.03.2016**

**Sachstand Bauvorhaben Franziskaner Residenz- / Ecke Perusastr.  
Antrag Nr. 14-20 / A 01413 der Stadtratsfraktion Bürgerliche Mitte -Freie Wähler/  
Bayernpartei  
vom 28.09.2015**

Sehr geehrte Frau Kollegin,  
sehr geehrter Herr Kollege,

mit o.g. Antrag haben Sie gebeten, Ihnen den Sachstand des Bauvorhabens Residenzstr. 9 / Perusastr. 5 darzulegen und ferner zu berichten, welche Möglichkeiten seitens der Landeshauptstadt München bestehen, den Abriss der Gaststätte „Zum Franziskaner“ und den Bau einer Shoppingmall an dieser Stelle zu verhindern.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weil die baurechtliche Beurteilung von Bauvorhaben als Aufgabe des übertragenen Wirkungsbereiches der laufenden Verwaltung sind. Eine Behandlung erfolgt deshalb auf diesem Wege.

Zu Ihrem Antrag vom 28.09.2015 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Vorausgeschickt werden muss, dass die Presseberichte über eine bevorstehende Schließung der Traditionsgaststätte „Zum Franziskaner“ offensichtlich nicht den Tatsachen entsprechen. Es liegt keinerlei Bauantrag oder Vorbescheidsantrag für einen Umbau, eine Nutzungsänderung zu Läden oder gar einen Abriss der Gebäude Residenzstr. 9 und Perusastr. 5 vor, noch gibt es sonstige belastbare Informationen zu einer kurz bevorstehenden Schließung der Gaststätte.

Grundsätzlich sind planungsrechtliche , stellplatzrechtliche und denkmalschutzrechtliche Ablehnungsgründe für eine Nutzungsänderung von Gaststätte zu Läden an diesem Standort denkbar. Ein Abriss der Gebäude wäre hins. Perusastr. 5 wegen der Denkmaleigenschaft dieses Gebäudes nicht ohne Weiteres möglich, insbesondere bedürfte es einer entsprechenden denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, und hins. des Gebäudes Residenzstr. 9 wegen dessen geringen Baualters äußerst unwahrscheinlich.

Die Gaststätte ist mit dem Teil des Anwesens Perusastr. 5 ein als Einzelbaudenkmal geschütztes Gebäude und insgesamt Bestandteil des Ensembles Altstadt. Ein Umbau bedürfte einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, bei der die Belange des Denkmalschutzes eingehend zu würdigen sind.

Baurechtliche Instrumente, eine bestimmte Gaststätte, einen bestimmten Gaststättentypus an einen konkreten Standort zu binden, stehen nicht zur Verfügung. Insbesondere ist es rechtlich strittig, ob ein Bebauungsplan zur Verhinderung aller Nutzungen außer einer Gaststätten-nutzung, bezogenen auf einzelne Etagen eines Anwesens, aufgestellt werden kann bzw. im Fall einer Normenkontrollklage nach § 47VwGO für rechtmäßig erachtet würde. Aber selbst mit einem derartigen Bebauungsplan könnte im Zweifel nur die Gaststättennutzung gesichert werden, nicht ein bestimmter Gaststättentypus oder gar eine bestimmte Gaststätte.

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

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(l) Merk  
Stadtbaurätin