



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

An Herrn Stadtrat Dr. Michael Mattar  
An Herrn Stadtrat Dr. Wolfgang Heubisch  
An Herrn Stadtrat Thomas Ranft  
An Frau Stadträtin Gabriele Neff  
An Herrn Stadtrat Wolfgang Zeilnhöfer  
Rathaus

25.01.2017



### **PARKEN IN MÜNCHEN III**

**Warum darf plötzlich auf dem Marstallplatz geparkt werden ?**

**Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO Nr. 14-20 / F 00774 von Herrn Stadtrat**

**Dr. Michael Mattar, Herrn Stadtrat Dr. Wolfgang Heubisch, Herrn Stadtrat Thomas Ranft,  
Frau Stadträtin Gabriele Neff, Herrn Stadtrat Wolfgang Zeilnhöfer  
vom 08.12.2016**

Sehr geehrte Kollegin, sehr geehrte Kollegen,

mit Schreiben vom 08.12.2016 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird. Eine entsprechende Terminverlängerung bis 10.02.2017 wurde beantragt.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„Seit einigen Wochen sind im Bereich des nördlichen Marstallplatzes ca. 50 KFZ-Stellplätze markiert. Diese werden rege genutzt. Die geparkten Fahrzeuge beeinträchtigen nachhaltig die Ästhetik des als urbanen Steinplatzes entworfenen Stadtraumes. Sie verändern in starkem Umfang die Platzsituation.“

Frage 1:

**"Wer hat die Markierung der Parkplätze beantragt?"**



Frage 2:

**"Wem steht das Nutzungsrecht der Parkplätze zu ?"**

Frage 3:

**"In welchem zeitlichen Umfang sind die Parkplätze nutzbar?"**

Frage 4:

**"Ist für die Nutzung ein Entgelt zu entrichten? Falls ja, wie hoch ist das Entgelt?"**

Frage 5:

**"Wie denkt die Stadtverwaltung über die Beeinträchtigung der Platzsituation, die aus einem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangen ist, der keine Nutzung durch KFZ vorsah?"**

Antwort zu Frage 1-5:

Der Marstallplatz befindet sich im Eigentum des Freistaates Bayern, vertreten durch die Bezirksfinanzdirektion München. Für den Marstallplatz gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1770 b, der dort eine öffentliche Platzfläche ausweist. Die 50 abmarkierten Stellplätze befinden sich außerhalb des festgesetzten Bauraumgefüges. Die Errichtung eines Parkplatzes dieser Größe bedarf gem. Art. 55 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.V.m. Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 b einer Baugenehmigung. Handelt es sich um das Vorhaben eines öffentlichen Trägers, so ist statt dessen ein Zustimmungsverfahren gem. Art. 73 Abs. 1 BayBO durchzuführen. Zustimmungsbehörde ist in diesem Fall die Regierung von Oberbayern gem. Art. 73 Abs. 1 Satz 2 BayBO. Dies setzt allerdings die Antragstellung durch die ausführende Behörde voraus. Das Zustimmungserfordernis gilt auch für befristete Vorhaben.

Die Stadt München war nach Aktenlage vor Markierung der Stellplätze nicht eingebunden. Das staatliche Bauamt München 1 hat zu dem Vorgang folgende Stellungnahme abgegeben:

„Derzeit wird die gemeinsame Tiefgarage des an der Alfons-Goppel-Straße gelegenen Probengebäudes der Staatsoper (Marstallplatz 5) und der Maximilianhöfe (Maximilianstraße 11) saniert.

Während der Sanierung, die voraussichtlich noch bis Ende August dauern wird, kann die Tiefgarage, in der sich neben Stellplätzen der in privatem Eigentum stehenden Maximilianhöfe auch Stellplätze der Staatsoper, des Staatsschauspiels sowie des Landesamts für Denkmalpflege befinden, nicht genutzt werden.

Die Sanierung der gemeinsamen Tiefgarage wird nicht als staatliche Baumaßnahme, sondern durch den Eigentümer der Maximilianhöfe durchgeführt, in dessen Eigentum sich der überwiegende Teil der gemeinsamen Tiefgarage befindet.

Die während der Dauer der Tiefgaragensanierung erforderlichen temporären Ausweichstellplätze wurden von der zuständigen grundbesitzverwaltenden Dienststelle (Hinweis Referat für Stadtplanung und Bauordnung: Mit diesem Termin muss die Verwaltung der Staatsoper München gemeint sein) durch das Anbringen entsprechender Markierungen auf dem Marstallplatz ausgewiesen. Sie stehen in erster Linie den schwerbehinderten Mitarbeitern der Staatstheater, den für den Vorstellungsbetrieb erforderlichen Funktionsträgern (Direktionsdienste nach § 38 VStättV, Theaterarzt) und für acht Dienstfahrzeuge des Landesamts für Denkmalpflege zur Verfügung, die im Dienstgebäude des Landesamts (Alte Münze) nicht untergebracht werden können.

Die zuständige grundbesitzverwaltende Dienststelle war bei der Einrichtung der Stellplätze irrtümlicher Weise der Auffassung, dass das Abmarkieren temporärer Ausweichstellplätze auf dem ohnehin bereits befestigten Platz kein genehmigungspflichtiges Vorhaben darstellen würde, zumal nach Bayerischer Bauordnung sogar die Anlage dauerhafter Stellplätze in gewissem Umfang verfahrensfrei möglich ist.

Das Staatliche Bauamt München 1 teilt Ihre Auffassung, dass die Ausweisung der temporären Ausweichstellplätze auf dem Marstallplatz leider doch ein genehmigungspflichtiges Vorhaben darstellt, da eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich wäre und darüber hinaus kein verfahrensfreies Vorhaben vorliegt.

Sofern es von Ihrer Seite noch für erforderlich gehalten wird, würde das Staatliche Bauamt München 1 stellvertretend für die grundbesitzverwaltende Dienststelle die nach Art. 73 BayBO erforderlichen Schritte einleiten“.

Die Frage nach dem Entgelt wurde vom Staatlichen Bauamt München 1 nicht beantwortet. Da es sich um Ersatzplätze für die in Sanierung befindlichen Tiefgaragenplätze handelt, ist davon auszugehen, dass kein gesondertes Entgelt entrichtet wird, aber ein Teil der Miete für die Tiefgaragenplätze fortgezahlt wird.

Die Stadtverwaltung München bedauert die Beeinträchtigung der Platzsituation und die Tatsache, dass ohne vorherige Abstimmung Tatsachen geschaffen wurden, sieht aber auch die Sachzwänge wegen Ausfalls der Tiefgaragenstellplätze während der Sanierung und hält angesichts der geschilderten Umstände Maßnahmen zur Beseitigung der Stellplätze gegenüber dem Freistaat Bayern vor Fertigstellung der Tiefgaragensanierung nach pflichtgemäßem Ermessen für nicht notwendig. Selbstverständlich ist aber sicherzustellen, dass die Stellplätze und deren Abmarkierung nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten wieder entfernt werden.

---

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin