



Herrn  
Clemens Baumgärtner  
BA 18 - Untergiesing-Harlaching  
BA-Geschäftsstelle Ost  
Friedenstr. 40  
81660 München

**Immobilienervice**  
**Kaufmännische Dienstleistungen**  
**Grundstücksverkehr Ost**

Roßmarkt 3  
80331 München  
Telefon: 089 233-24847  
Telefax: 089 233-21238  
Zimmer: 313

Frau Hirtreiter  
tatjana.hirtreiter@muenchen.de

Ihr Schreiben vom  
18.01.2017

Ihr Zeichen  
14-20 / B 03197

Unser Zeichen

Datum  
18.05.2017

Sicherung eines vertraglichen Vorkaufsrechts für  
das Grundstück Grünwalder Straße 31

Antrag des Bezirksausschusses 18 – Untergiesing-Harlaching  
14-20 / B 03197 vom 17.01.2017

Sehr geehrter Herr Baumgärtner,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit o.g. Antrag wird die Landeshauptstadt München gebeten, mit dem derzeitigen Eigentümer des Grundstücks Grünwalder Str. 31 ein vertragliches Vorkaufsrecht zu vereinbaren.

Der Antrag betrifft ein laufendes Geschäft nach Art. 37 Abs. 1 Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates und wird daher im Büroweg erledigt.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das o.g. Grundstück als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Einen Bebauungsplan gibt es aktuell nicht. Auch liegt das Grundstück – entgegen Ihren Ausführungen – nicht in einem Erhaltungssatzungsgebiet (s. Anlage).

Für den Eigentümer bedeutet die Belastung seines Grundstücks mit einem Vorkaufsrecht zwar grundsätzlich keine Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung und dem Weiterverkauf, dennoch mindert das Vorkaufsrecht die wirtschaftliche Verwertbarkeit des Grundstücks und stellt eine wertrelevante Belastung dar. Ohne triftigen Grund wird sich erfahrungsgemäß kein Eigentümer auf derartige Verhandlungen einlassen.

Da keine Verkaufsabsichten der Eigentümer bekannt sind und kein konkreter Bedarf der Stadt im Raum steht, sehen wir die Voraussetzungen für den Beginn von Verhandlungen über die etwaige Bestellung eines Vorkaufsrechts nicht als gegeben an.

Ein entsprechender städtischer Vorstoß gegenüber den Eigentümern birgt allenfalls das Risiko, dass ohne die tatsächliche Aussicht auf Erfolg städtische Ressourcen für Wertermittlungen und planerische Fragen eingesetzt werden müssten.

Wir bitten Sie daher um Verständnis, dass wir in dieser Konstellation Verhandlungen mit dem Eigentümer zur Vereinbarung eines vertraglichen Vorkaufsrechts als nicht zielführend ansehen.

Um Kenntnisnahme der o.g. Ausführungen wird gebeten. Die Angelegenheit ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Roth