

## **Bezirksausschuss 17, Obergiesing-Fasangarten Unterausschuss Bau, Planung, Wohnen (UA BPW)**

### *Anlass*

Am 24.08.2017 ging der Eingabeplan auf Sanierung bei der LBK München ein. Dem BA 17 liegt dieser bislang nicht vor. Donnerstagnachmittag, den 31.08.2017, begannen die Abrissarbeiten. Polizei und LBK überstellten unverzüglich die Baueinstellungsverfügung an Baufirma und Bauherr. Freitagnachmittag, den 01.09.2017, widersetzten sich jene und setzten die Abrissarbeiten fort. LBK und UA BPW bewerten die Handlungen übereinstimmend als mutmaßlich kriminelle Handlung. Die LBK rief hausintern Montagmorgen, den 04.09.2017, zu einer Dringlichkeitssitzung. Die LBK bittet Politik und Öffentlichkeit um Zeit, sämtliche rechtlichen Möglichkeiten gerichtsfest zu prüfen. Die Stadtratsfraktionen CSU, SPD, Grüne stellten am Montagmorgen, den 04.09.2017, Anträge und Anfragen an die Stadt.

### *Empfehlung 1:*

Der UA BPW empfiehlt dem BA 17 zur Unterstützung eine schriftliche Anzeige der Vorgänge bei der LBK einzureichen. Die LBK wird gebeten, in der nächsten BA 17 Sitzung ihren Zeitplan und einen Sachstandsbericht vorzustellen und fortführend regelmäßig Aktualisierungen zu übermitteln.  
Der BA verurteilt aufs schärfste.

### *Empfehlung 2:*

Der UA BPW empfiehlt dem BA 17 folgende Forderungen zu stellen:

- Denkmalgeschützte Gebäude, Ensembles und ihre Mieterinnen und Mieter sind in Feldmüllersiedlung, Giesing und der Stadt München vor Wiederholungen und Nachahmern zu schützen.
- Der Originalzustand (obere Grasstraße IST in Kubatur und Qualität im Sinne des Originalzustands ist wiederherzustellen. Die Eingabeplanung auf Sanierung ist umzusetzen wie eingereicht.
- Wohnfläche ist im Umfang der vor den widerrechtlichen Abrissarbeiten Vorhandenen zu genehmigen. § 34 BauGB darf in diesem widerrechtlich herbeigeführten Falle nicht zur Anwendung kommen.
- Baulücke, Leerstand und Bodenspekulation sind zu verhüten.
- Ökonomische Vorteile sind abzuwenden oder ersatzweise abzuschöpfen ~~oder abzuschöpfen~~ sowohl gegenüber Verursacher als auch Folgeeigentümern denkbar im Zusammenhang mit Grundstücksveräußerungen.

Der Wertzuwachs beträgt nach ersten Schätzungen durch Ausschöpfung nach § 34 BauGB ca. 1.500.000 EUR.

- Der Rechtsverstoß ist mit maximalen Strafen zu ahnden. Im Gespräch sind zur Zeit 500.000 EUR (Zuwiderhandlung gegen Denkmalschutzrecht: 250.000 EUR; Zuwiderhandlung gegen LBK-Baueinstellungsverfügung: 250.000 EUR (*nachträgliche Korrektur*)).

*Empfehlung 3:*

Darüber hinaus empfiehlt der UA BPW dem BA 17 folgende Anfrage an die Stadt München zu richten:

1. Trifft es zu, dass der Bauherr als Geschäftsführer der Firma Rohrreinigungs-Service RRS GmbH fungiert? Falls zutreffend bitten wir um die Prüfung und Aussage, ob diese Firma Auftragnehmer der LH München ist. Ggf. bitten wir um eine Aufstellung zu Art, Volumen und relevanten vertraglichen Vorzugsbestimmungen und inwieweit die LH M ihr Engagement ggf. hier reduzieren wird.
2. Dem BA 17 liegt bislang keinerlei Vorgang zum Anwesen Obere Grasstraße 1 vor. Darum bittet der BA 17 um Prüfung und Übermittlung der Ergebnisse zu den Vorgängen
  - a. Fördermittel und anhängige Auflagen im Rahmen der Sanierung Feldmüllersanierung u.Ä.,
  - b. Vorkaufsrecht der LH M, angemeldete Zweckentfremdung, Abwendungserklärung u.Ä.

Gez.

Judith Schützendorf  
Schriftführerin UA BPW/ BA 17  
- Obergiesing-Fasangarten -

Gez.

Volker Zimmer  
Vorsitzender UA BPW/ BA 17  
- Obergiesing-Fasangarten -