



I.

An die Vorsitzenden der
Bezirksausschüsse 1 bis 25

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
0262.6-1-0022

Datum
02.10.2017

Bei Bauvorhaben Bezirksausschüsse im Zustimmungsverfahren in gleicher Weise wie im
Genehmigungsverfahren beteiligen

Antrags-Nr. 14-20 / A 03183
der ÖDP vom 21.06.2017

Anhörungsschreiben

Anlagen

Antrag der ÖDP vom 21.06.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem in Kopie beigefügten Antrag fordert die ÖDP eine Änderung der
Bezirksausschusssatzung dahingehend, dass im Rahmen der innerstädtischen
Zuständigkeitsverteilung künftig den Bezirksausschüssen beim Zustimmungsverfahren nach
Art. 73 Bayerische Bauordnung (BayBO) nicht nur ein Unterrichtsrecht, sondern, wie beim
Baugenehmigungsverfahren, auf Verlangen im Einzelfall ein Anhörungsrecht eingeräumt wird.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde um fachliche Stellungnahme zu dem
Antrag gebeten und hat Folgendes mitgeteilt:

„Der Antrag der ÖDP, den Bezirksausschüssen bei Bauvorhaben im Rahmen des
Zustimmungsverfahrens nach Art. 73 BayBO wie im Baugenehmigungsverfahren ein
Anhörungsrecht einzuräumen, ist aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

nachvollziehbar, aber schwer zu realisieren.

Art. 73 Abs. 1 BayBO sieht für bestimmte Bauvorhaben hinsichtlich der bauaufsichtlichen Behandlung eine verfahrensrechtliche Sonderstellung vor:

Die normalerweise nicht verfahrensfreien Bauvorhaben bedürfen keiner Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung, Anzeige und Bauüberwachung, wenn diese Vorhaben unter der Verantwortung einer Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder eines Bezirks stehen und diese Baudienststelle mit entsprechend ausgebildeten Fachkräften besetzt ist. Diese Bauvorhaben bedürfen statt dessen der Zustimmung der Regierung von Oberbayern (ROB). Es wird das sogenannte Zustimmungsverfahren durchgeführt.

Dieses Zustimmungsverfahren gliedert sich in zwei Verfahrensstufen:

In der ersten Verfahrensstufe beteiligt die Baudienststelle die Nachbarn und stellt eine formlose Anfrage an die Gemeinde. Stimmen die Nachbarn zu und widerspricht die Gemeinde dem Vorhaben nicht, ist das Verfahren beendet. Die Bauarbeiten können beginnen.

Die zweite Verfahrensstufe, der Antrag auf Zustimmung erfolgt nur, wenn Nachbarn oder Gemeinde dem Vorhaben nicht zugestimmt haben. In diesen Fällen reicht die staatliche Baudienststelle bei der ROB einen „Antrag auf Zustimmung“ ein. Die ROB prüft das Vorhaben hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Anforderungen und entscheidet über Abweichungen und Befreiungen. Anders als im baurechtlichen Genehmigungsverfahren nach Art. 59 und 60 BayBO entscheidet nicht die Bauaufsichtsbehörde sondern die ROB.

Die ROB hat in dieser Stufe die Gemeinde zu dem Bauvorhaben zu hören (Art. 73 Abs. 2 Satz 4 BayBO). Mit dieser Anhörung wird die Gemeinde an der Entscheidung der ROB beteiligt.

Die Belange der Stadt München als Gemeinde werden federführend durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV-Lokalbaukommission (LBK) gebündelt und geäußert. Analog dem Baugenehmigungsverfahren werden die Fachdienststellen der HA IV, Untere Naturschutzbehörde, Untere Denkmalschutzbehörde, sowie die Hauptabteilungen I, II und III des Referats für Stadtplanung und Bauordnung beteiligt. Eine Beteiligung weiterer Dienststellen als Träger öffentlicher Belange wird von der LBK nicht veranlasst oder durchgeführt. Im Rahmen der Anhörung hat die Gemeinde in bestimmten Fällen zusätzlich das Instrument des gemeindlichen Einvernehmens. Bei der planungsrechtlichen Beurteilung des Bauvorhabens nach §§ 31 bis 35 BauGB wird über die Zulässigkeit des Vorhabens im bauaufsichtlichen Verfahren im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Ein Anhörungsrecht wäre daher jedenfalls auch zeitlich kritisch zu sehen: Sowohl für die Anhörung, als auch für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gilt im Verhältnis zur ROB die 2-Monats-Frist (Verweis in Art. 73 Abs. 2 Satz 4, 2. HS i.V.m. § 36 Abs. 2, 1. HS BauGB). Das Einvernehmen der Gemeinde gilt nach Art. 73 Abs. 2 Satz 4 BayBO i.V.m. § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB als erteilt, wenn es nicht binnen von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens verweigert wird. Es wird bei diesen strengen Fristen schon rein technisch schwierig, die Bezirksausschüsse zu beteiligen, weil nach Eingang der Unterlagen und Vorprüfung durch die LBK kaum Zeit bleibt, die Bezirksausschüsse, die in den Anhörungsfällen eine Frist von 6 Wochen (§ 13 BA-Satzung) besitzen, sachgerecht einzubinden.

Denkbar wäre folgendes Vorgehen:

Bei Fällen, in denen weder die Nachbarn noch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Notwendigkeit für ein Zustimmungsverfahren erkennen, die also auf Stufe 1 beendet sind: kein Anhörungsrecht für die Bezirksausschüsse.

In den Fällen, in denen Nachbarn oder die Gemeinde ein Zustimmungsverfahren auslösen: Unterrichtung der Bezirksausschüsse mit Anhörungsmöglichkeit im Einzelfall, analog zu den gewöhnlichen Baufällen, mit der Maßgabe erhöhter Dringlichkeit.

In den Fällen, in denen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Stufe 2 anstößt, kann kurzfristig die staatliche Baudienststelle darauf hingewiesen werden, die Information des zuständigen Bezirksausschusses so rechtzeitig selbst und parallel vorzunehmen, dass eine fristgerechte Befassungsmöglichkeit bleibt.“

In Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird daher vorgeschlagen, eine neue Ziffer 7.4 in Anlage 1 (Abschnitt Referat für Stadtplanung und Bauordnung) der BA-Satzung wie folgt einzufügen, nach der ein Einzelfallanhörungsrecht des zuständigen Bezirksausschusses besteht, wenn ein Zustimmungsverfahren seitens der Regierung von Oberbayern durchgeführt wird:

Ziffer 7.4:

Bauvorhaben nach Art. 73 BayBO, bei denen die Gemeinde gem. Art. 73 Abs. 2 Satz 5 BayBO gehört wird, falls vom Bezirksausschuss verlangt, im Einzelfall A

In den Fällen, in denen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bzw. der Nachbar wie oben ausgeführt die Stufe 2 anstößt, wird vorgeschlagen, künftig die staatliche Baudienststelle darauf hinzuweisen, die Information des zuständigen Bezirksausschusses so rechtzeitig selbst und parallel vorzunehmen, dass eine fristgerechte Befassungsmöglichkeit bleibt.

In den Fällen, in denen kein Zustimmungsverfahren der Regierung von Oberbayern durchgeführt wird (Stufe 1 gem. den Ausführungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung) verbleibt es beim bisherigen Unterrichtsrecht.

Da eine Änderung des Katalogs nach Anlage 1 der BA-Satzung beantragt ist, sind gemäß Ziffer 1 dieses Katalogs, Abschnitt Direktorium, die Bezirksausschüsse anzuhören. Wir bitten um Ihre Rückmeldungen innerhalb der satzungsgemäßen Frist von sechs Wochen und bedanken uns im Voraus. Gleichzeitig bitten wir um Verständnis, dass wegen des knappen zeitlichen Vorlaufs für die Behandlung in der anstehenden BA-Satzungskommission am 05.12.2017 keine Fristverlängerungen gewährt werden können.

Mit freundlichen Grüßen

II. Abdruck von I. mit Anlagen (vorab per Mail)

an die BA-Geschäftsstellen Mitte/ Nord/ Ost/ Süd/ West

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

gez.