



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Frau Stadträtin Beatrix Burkhardt
Herrn Stadtrat Sebastian Schall
Stadtratsfraktion der CSU
Rathaus
Marienplatz 8
80331 München

Datum 13.06.2018

Wie geht es mit dem „Mahlerhaus“ in Berg am Laim weiter?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14-20 / F 01172 von Frau Stadträtin Beatrix Burkhardt,
Herrn Stadtrat Sebastian Schall
vom 11.04.2018, eingegangen am 11.04.2018

Az. D-HA II/V1 4230-11-0038

Sehr geehrte Frau Stadträtin Burkhardt,
sehr geehrter Herr Stadtrat Schall,

in Ihrer Anfrage vom 11.04.2018 führen Sie Folgendes aus:

„Das „Mahlerhaus“ im Berg am Laimer Ortszentrum steht seit Ende 2016 leer, weil die Stadt die Prüfung, ob dort eine Kindertagesbetreuungseinrichtung untergebracht werden kann, nicht abschließen kann.

Das denkmalgeschützte Haus sollte eigentlich – so steht es im Testament – 10 Jahre nach dem Tod der Eigentümerin 2007 in den Besitz der Stadt übergehen, damit die dort eine Kita errichten kann.

Kindertagesbetreuungsplätze braucht der Stadtteil ganz dringend, geeignete Flächen sind rar. Deshalb wäre eine Kita im „Mahlerhaus“ sinnvoll und wünschenswert – die Stadt kann sich aber bis dato nicht entscheiden, ob sie das Erbe annehmen will.“

Zu Ihrer Anfrage vom 11.04.2018 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Sachstand bezüglich des „Mahlerhauses“?

Frage 2:

Wann ist mit einer Vorlage im Stadtrat zu rechnen?

Antwort zu Frage 1 und 2:

Aufgrund der Geschäftsverteilung ist die Stiftungsverwaltung im Sozialreferat für die Bearbeitung zuständig; diese erfolgt in Abstimmung mit dem Referat für Bildung und Sport und dem Baureferat.

Die Landeshauptstadt ist aufgrund der testamentarischen Verfügung der Erblasserin Vermächtnisnehmerin und hat grundsätzlich einen Anspruch auf Übertragung der Immobilie gegenüber dem Erben. Nach dem Willen der Erblasserin soll das denkmalgeschützte Anwesen zur Kindertagesbetreuung genutzt werden. Die Erblasserin hat zur Erfüllung ihres letzten Willens Testamentsvollstreckung angeordnet. Die Verantwortung für das Grundstück liegt derzeit allein beim Erben und Testamentsvollstrecker.

Die Erfüllung des Vermächtnisses hat durch den Testamentsvollstrecker im Rahmen eines notariell zu beurkundenden Vermächtniserfüllungsvertrages zu erfolgen.

Die Prüfungen der zuständigen städtischen Dienststellen sowie die Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt haben ergeben, dass in dem Bestand die Auflage erfüllt werden kann. Der Denkmalcharakter würde dadurch nicht gefährdet.

Es ist auch zu berücksichtigen, dass nach der Übertragung der Immobilie auf die Landeshauptstadt zunächst umfassende Sanierungen des Baudenkmals zur Erfüllung der Nutzungsaufgabe notwendig sein werden, deren Kosten vorab zu erurieren sind.

Verhandlungen über Einzelheiten der Vermächtniserfüllung laufen zur Zeit mit dem Testamentsvollstrecker. Bei einem komplexen Immobilienvermächtnis, wie es hier vorliegt, sind mit der Übertragung viele grundstücksspezifische Einzelheiten zu verhandeln, was erfahrungsgemäß immer einige Zeit in Anspruch nimmt.

Sobald die Rahmenbedingungen der Vermächtniserfüllung ausgehandelt sind, wird der Stadtrat mit der Annahme des Vermächtnisses befasst. Bei dieser Entscheidung sind sämtliche mit einer Annahme des Vermächtnisses verbundenen rechtlichen und wirtschaftlichen Konsequenzen (z.B. Sanierungskosten) zu berücksichtigen. Erst nach einer Stadtratsentscheidung kann die notarielle Beurkundung erfolgen. Die Vorlage für den Stadtrat ist bis Ende des laufenden Jahres geplant.

Frage 3:

Gibt es aufgrund der langen Bearbeitungszeit und des erfolgten Fristablaufs Schwierigkeiten mit dem Testamentsvollstrecker bzw. rechtliche Probleme mit der Annahme des Vermächtnisses?

Antwort:

Das Vermächtnis war aufschiebend bedingt, d.h. dass es erst 10 Jahre nach dem Tod der Erblasserin im Jahre 2007 wirksam wurde (also in 2017). Dieser Anspruch verjährt nach den allgemeinen Regeln innerhalb von 3 Jahren zum Jahresende 2020. Die Verjährung wird darüber hinaus auch nach den allgemeinen gesetzlichen Regelungen gehemmt, wenn die Parteien laufend über die Sache verhandeln bzw. gerichtliche Schritte eingeleitet werden. Es ist daher weder ein Fristablauf eingetreten noch droht in nächster Zeit ein solcher. Diesbezügliche rechtliche Probleme mit der Annahme des Vermächtnisses bestehen daher nicht.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin