

**Neubau Germaniastr. 23 + 25 /
Potsdamer Str. 14-18
Empfehlung Nr. 14-20/E 02130 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 12 –
Schwabing-Freimann am 12.07.2018**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/V13523

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20/E 02130
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann vom
15.01.2019**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann hat am 12.07.2018 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20/E 02130 (Anlage 1) beschlossen.

In der Empfehlung wird gefordert, dass im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Germaniastr. 23 + 25 / Potsdamer Str. 14-18 keine Vertreibung bzw. Benachteiligung der bisherigen Mieterinnen und Mieter erfolgen soll. Weiter wird die Überprüfung gefordert, ob das Vorhaben ohne Gentrifizierung weiterverfolgt werden kann.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes Schwabing-Freimann. Die Empfehlung beinhaltet ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) da es sich um eine bauordnungsrechtlich zu behandelnde Thematik handelt und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 12. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Anlass ist der am 04.01.2018 vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung-Lokalbaukommission erteilte Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage (Germaniastr. 23+25 / Potsdamer Str. 14-18). Dieses Vorhaben setzt im Fall der Realisierung den Abbruch der bisherigen Anlage voraus.

Initiator der Empfehlung ist ein Anwohner aus der näheren Umgebung, der sich bereits im Rahmen des Vorbescheides mit dem gleichen Anliegen an den Oberbürgermeister gewandt hat. Bei der hier planungsrechtlich maßgeblichen Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bemisst sich die mögliche Bebauung ausschließlich nach Art und Maß der Umgebung. Dies ist hier eingehalten und der Bauherr hat somit einen Rechtsanspruch auf Genehmigung. Auch wenn dem Anliegen des Initiators grundsätzlich zuzustimmen ist, bleiben im Baugenehmigungsverfahren nach § 34 BauGB soziale Aspekte unberücksichtigt.

Der Vorbescheid hat lediglich die Frage nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit geklärt. Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung liegt bislang noch nicht der für die Realisierung erforderliche Bauantrag vor. Das Bauvorhaben könnte auch in Abschnitten umgesetzt werden. Insofern ist noch völlig offen, in welcher Weise gegebenenfalls der Bauherr selbst der befürchteten Vertreibung, bzw. Benachteiligung der bisherigen Mieterinnen und Mieter vorbeugen möchte.

Das Anwesen befindet sich nicht in einem Erhaltungssatzungsgebiet, eine Einflussnahme auf den Wohnraumstandard in einem Neubau ist daher nicht möglich.

Die Landeshauptstadt München hat auch keinerlei Möglichkeiten, auf privatrechtliche Mietstreitigkeiten Einfluss zu nehmen. Daher ist es umso wichtiger, dass evtl. betroffene Mieterinnen und Mieter ihre Rechte wahrnehmen. An dieser Stelle ist auf die Arbeit des Mieterbeirates hinzuweisen. Eine Kontaktaufnahme mit dem Mieterbeirat der Landeshauptstadt München ist unter der Telefonnummer 233-24334 möglich.

Auch ein Beratungsgespräch in der städtischen Beratungsstelle in Miet- und Wohnungsfragen vereinbaren (Telefonnummer zur Terminvereinbarung: 233-40200) wäre möglich.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02130 der Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann am 12.07.2018 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Zöllner, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach die Landeshauptstadt München keine rechtliche Handhabe hat, auf eine mögliche Vertreibung oder Benachteiligung der Mieter des Bauvorhabens in der Germaniastr. 23 Einfluss zu nehmen.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02130 der Bürgerversammlung des 12. Stadtbezirkes Schwabing-Freimann am 12.07.2018 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing-Freimann der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

.....

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 12-Schwabing-Freimann
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Nord (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Revisionsamt
6. An das Sozialreferat
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3