



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

**Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-31**

Herrn Robert Kulzer
Vorsitzender des Bezirksausschusses des
Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim
BA-Geschäftsstelle Ost
Friedenstraße 40
81660 München

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 31
Zimmer:
Sachbearbeitung:

plan.ha3-31@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
PLAN HAIII-31

Datum
13.11.2019

**Städtisches Vorkaufsrecht ausüben – Stadtteilladen baum 20 dauerhaft sichern
BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 06852 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14
Berg am Laim
vom 26.09.2018**

Sehr geehrter Herr Kulzer,

der o.g. Antrag vom 26.09.2019 wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet. Die Antwort wurde mit dem Kommunalreferat und dem Sozialreferat abgestimmt.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim hat in seiner Sitzung vom 26.09.2019 den o. g. Antrag beschlossen. Hierin wird die Landeshauptstadt gebeten, ihr bestehendes Vorkaufsrecht auszuüben und die derzeit in Verkauf befindliche Ladenfläche des „Stadtteilladens baum 20“ zu erwerben.

Zum vorliegenden BA-Antrag informiert Sie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung daher gemäß §12 Abs. 3 der Satzung für die Bezirksausschüsse wie folgt:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Stadtsanierung schätzt das Engagement des Bezirksausschusses und des Trägervereins KulturBürgerHaus, den Stadtteilladen baum 20 als Treffpunkt für Berg am Laim zu erhalten.

Das Geschäftslokal in der Baumkirchner Straße 20, in dem der Stadtteilladen sich befindet, wird veräußert. Nach Aussage der Abteilung für Vorkaufsrechte des Kommunalreferates besteht keine rechtliche Möglichkeit zur Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für den „Stadtteilladen baum20“ in der Baumkirchnerstr. 20. Zwar steht der Landeshauptstadt München nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB grundsätzlich ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu, wenn Grundstücke in einem förmlich festgelegten Sanierungs-

gebiet liegen, jedoch ist das gesetzliche Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen, wenn Rechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) betroffen sind. Da das Objekt in der Baumkirchner Straße 20 laut Grundbuchauskunft nach WEG aufgeteilt ist, scheidet ein Vorkaufsrecht der Landeshauptstadt München leider aus.

Laut Auskunft des Immobilienservice KR-IS- KD-GV-O sind auch keine dinglichen Vorkaufsrechte zugunsten der Landeshauptstadt München für o.g. Grundstück im Grundbuch eingetragen, so dass eine Ausübung eines Vorkaufsrechts durch die Landeshauptstadt München leider nicht möglich ist.

Die Landeshauptstadt München plant aber zumindest mit dem Kulturbürgerhaus in der Sankt-Michael-Straße ein neuen soziokulturellen Treffpunkt in Berg am Laim zu schaffen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 05308 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim wird nicht entsprochen. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen