



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

An die
Stadtratsfraktion ÖDP / FW

Rathaus

10.09.2020

Den Perlschneiderhof retten – die Ziele des ISEK endlich durchsetzen
Antrag Nr. 14-20 / A 06809 von der ÖDP vom 19.02.2020, eingegangen am 19.02.2020

Antrag zur dringlichen Behandlung im Kommunalausschuss am 02.07.2020
Perlschneiderhof retten – BEVOR er komplett verfällt!
Antrag Nr. 20-26 / A 00166 von der Fraktion ÖDP / FW vom 24.06.2020, eingegangen am
24.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 19.02.2020 haben Sie folgenden Antrag gestellt:

*„Der Stadtrat möge beschließen:
Die Verwaltung informiert den Stadtrat über den Stand der Kaufverhandlungen mit dem 50%
Privateigentümer des Perlschneiderhofs, Manzingerstrasse 3, in Pasing. Gegebenenfalls sind
die Verhandlungen zu forcieren. Die fehlenden 50 % Eigentumsanteile des Perlschneiderhofs
sind von der Landeshauptstadt München zu erwerben. Die Sanierung des Gebäudes ist nach
dem Erwerb zeitnah umzusetzen. Die öffentliche Nutzung ist nach den Zielen des ISEK zu
realisieren. Vor allem muss es Ziel sein, dass die Landeshauptstadt München der Verantwor-
tung ihrer schützenswerten Gebäude gerecht wird und den Perlschneiderhof keinesfalls dem
Verfall preisgibt. Sturmschäden am Dach sind umgehend zu beheben.“*



Am 24.06.2020 haben Sie folgenden, nahezu inhaltsgleichen Antrag gestellt:

„Das Kommunalreferat wird gebeten, den Stadtrat über den Stand der Kaufverhandlungen mit dem 50%-Privateigentümer des Perlschneiderhofs, am Manzingerweg in Pasing, zu informieren. Gegebenenfalls sind die Verhandlungen zu forcieren, um so schnell wie möglich den Erwerb der verbleibenden Anteile durch die Landeshauptstadt München zu erwirken.

Wo es rechtlich bereits jetzt möglich ist, wird die Landeshauptstadt München beauftragt, die bestehenden Schäden am Dach und Gebäude zumindest provisorisch so schnell wie möglich zu beheben, um keinen weiteren Verfall des Gebäudes zu riskieren.“

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlaube ich mir, die beiden inhaltsgleichen Anträge mit einem gemeinsamen Schreiben zu beantworten:

Das Anwesen Manzingerweg 3, sogenannter Perlschneiderhof, ist nur zu 50% im Eigentum der Landeshauptstadt München (LHM). Die Stadt versucht inzwischen seit rd. 40 Jahren, den zweiten Hälfteanteil zu erwerben. Nach jahrzehntelangen Verhandlungen konnten sich die Stadt und der Miteigentümer mit Urkunde aus dem Jahr 2017 auf die Übertragung seines Miteigentumsanteils an die Stadt einigen. Wegen der rechtlichen Stellung des Miteigentümers bedurfte der Vertrag der Genehmigung durch das Amtsgericht München. Dieses hat die Genehmigung versagt und ein Obergutachten zur Ermittlung des Verkehrswerts gefordert, da das Gegengutachten des Miteigentümers einen erheblich höheren Verkehrswert für das Grundstück ausweist. Dessen Wert liegt ca. 640% über dem Gutachten des Bewertungsamtes der LHM. Im Gegengutachten wird zum Teil von falschen Voraussetzungen ausgegangen. Um zu einer Lösung zu kommen, sieht es das Amtsgericht als „möglichen Weg für eine Entscheidungsfindung“ an, wenn der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der LHM ein Gutachten erstellt. Dieses Gutachten wurde auf Kosten der Stadt bereits beantragt. Mit einem Ergebnis ist etwa bis Ende 2020 zu rechnen. Erst nach Vorliegen dieses Gutachtens können die Verhandlungen weitergeführt werden.

Erst wenn die LHM tatsächlich Eigentümerin des Perlschneiderhofs ist, können mehr als absolut dringliche Maßnahmen vorgenommen werden. Um den Perlschneiderhof nicht dem Verfall preiszugeben, werden Schäden am Gebäude und an den Außenanlagen grundsätzlich im Rahmen des Bauunterhalts vom Kommunalreferat behoben, soweit es für die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht bzw. zum notdürftigen Erhalt der Bausubstanz erforderlich ist. Der aktuelle Sturmschaden an der Dacheindeckung wurde in der Woche vom 13. bis 17.07.2020 provisorisch behoben.

Das Grundstück Flst. 158 Pasing liegt im Sanierungsgebiet „Zentraler Geschäftsbereich Pasing“ im Grünzug an der Würm. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Es hat jedoch Bestandsschutz. Auf dem Grundstück ist kein Baurecht. Die Nichtbebaubarkeit des Grundstücks wurde mit Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs München (BayVGH) vom 18.10.1990 rechtskräftig festgestellt.



Obwohl das Grundstück nicht vollständig im Eigentum der Stadt ist, werden Überlegungen unter Beteiligung aller betroffenen Referate wie Kommunalreferat, Kulturreferat, Sozialreferat, Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie Baureferat angestellt, wie, wann und mit welchen Mitteln das Gebäude nutzbar gemacht werden kann. Da das Gebäude in einem nicht durch die LHM verschuldeten sehr schlechten baulichen Zustand ist, entstehen erhebliche Sanierungskosten. Eine Sanierung wurde bisher nicht in Angriff genommen, da das Anwesen nur im Teileigentum der LHM steht.

Sobald das Gutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Bereich der LHM vorliegt, werden die Verhandlungen zum Erwerb weitergeführt.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank
Kommunalreferentin