



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

I.

An den Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 14 – Berg am Laim
Herrn Alexander Friedrich
Friedenstr. 40
81660 München

16.04.2021

**Aktivität des Kommunalreferats für den Erwerb des Bogner-
Geländes in der St.-Veit-Straße
durch die Stadt München**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01775 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 14 – Berg am Laim vom 23.02.2021

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Friedrich,

der Bezirksausschuss 14 – Berg am Laim fordert mit dem oben genannten Antrag die Landeshauptstadt München (LHM), Kommunalreferat, auf, die im Zusammenhang mit dem Verkauf des Bogner-Geländes in der St.-Veit-Straße stehenden Fragen zu beantworten:

1. *Besteht oder bestand für das entsprechende Grundstück ein Vorkaufsrecht der LHM?*
2. *Hat das Kommunalreferat mit dem Sozialreferat zum Thema „Kauf des Grundstücks durch die LHM“ kommuniziert?*
3. *Hat das Kommunalreferat, wie im Antwortschreiben des Sozialreferats auf den Antrag des BA zum Thema aus dem September 2020 beschrieben, jemals Verhandlungen über den Kauf des Grundstücks in der St.-Veit-Straße mit der Firma Bogner geführt?*
4. *Wenn diese Verhandlungen geführt wurden: Warum kam ein Kauf durch die LHM nicht zustande, obwohl das Sozialreferat einen Bedarf an Fläche für soziale Infrastruktur als gegeben sieht? (siehe bereits erwähntes Antwortschreiben des Sozialreferats zum Antrag aus dem September 2020)*

Dieser Antrag betrifft eine laufende Angelegenheit nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates, weil er nach seinem Inhalt nicht von der Vollversammlung oder einem Ausschuss zu behandeln ist. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
kristina.frank@muenchen.de

Antwort zu 1.)

Nein, es bestand kein Vorkaufsrecht der LHM.

Grundsätzlich besteht beim Kauf von Grundstücken die Frage, ob der Stadt ein gesetzliches Vorkaufsrecht zusteht. Neben dem Vorliegen eines wirksamen Kaufvertrags bedarf es dazu weiterer Voraussetzungen. Der Stadt steht u.a. ein allgemeines Vorkaufsrecht nach § 24 Baugesetzbuch (BauGB) in Erhaltungssatzungs-, Sanierungssatzungs-, Entwicklungs- oder Umlegungsgebieten zu. Ein allgemeines Vorkaufsrecht besteht grundsätzlich auch dann, wenn der für das Grundstück maßgebliche Bebauungsplan für die betreffende Fläche eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorsieht.

Auch unbebaute Flächen im Innen- und Außenbereich können – unter Hinzutreten weiterer Voraussetzungen – ein allgemeines Vorkaufsrecht begründen. Zudem muss die Ausübung des Vorkaufsrechts stets dem Wohl der Allgemeinheit dienen.

Des Weiteren steht der Stadt ein besonderes Vorkaufsrecht bei Bestehen sog. Vorkaufssatzungen zu oder in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Betracht zieht. Auf die genauen inhaltlichen Regelungen der §§ 24 und 25 BauGB zum allgemeinen und besonderen Vorkaufsrecht wird verwiesen. Dies ist ständiger Inhalt der Vorkaufsrechtsprüfung des Kommunalreferats.

Auf den Verkauf des Bogner-Geländes in der St.-Veit-Straße trifft keine der Fallgestaltungen zu.

Antwort zu 2.)

Ja, das Kommunalreferat hat erstmalig am 14.10.2020 mit dem Sozialreferat kommuniziert.

Antwort zu 3.)

Ja, die Stadt stand mit den Eigentümer_innen in Ankaufsverhandlungen.

Antwort zu 4.)

Die LHM hat den Eigentümer_innen Mitte Oktober Ihr grundsätzliches Interesse an einem Ankauf des Areals signalisiert. Zu diesem Zeitpunkt liefen bereits intensive Verhandlungen mit anderen Interessent_innen. Von Beginn an haben die Eigentümer_innen darauf hingewiesen, dass weitere Erwerbsinteressent_innen im Wettbewerb um den Ankauf vorhanden sind und die LHM aus Gleichbehandlungsgründen nicht bevorzugt behandelt werden könne. Aus welchen Gründen die LHM nicht zum Zuge gekommen ist, wurde nicht mitgeteilt.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 23.02.2021 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.
Kristina Frank
Kommunalreferentin