



An die Vorsitzende des Bezirksausschusses  
des 17. Stadtbezirkes – Obergiesing - Fasangarten  
Frau Dullinger-Oßwald  
Geschäftsstelle  
Friedenstr. 40  
81660 München

Lokalbaukommission  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Denkmalschutzbehörde  
PLAN HAIV-33V

Telefon: (089) [REDACTED]  
Telefax: (089) [REDACTED]  
plan.ha4-33@muenchen.de  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 19  
Zimmer: [REDACTED]  
Sachbearbeitung:  
[REDACTED]

Sprechzeiten nach telefonischer  
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

01.03.2022

### Frühzeitige Information über Baumaßnahmen

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 02959 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing vom 14.09.2021

Sehr geehrte Frau Dullinger-Oßwald,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 17 - Obergiesing-Fasangarten wurde dem Referat für  
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Mit dem o. g. Antrag wünscht der Bezirksausschuss 17, vor dem Start von Baumaßnahmen  
früher informiert zu werden, insbesondere dann, wenn es sich um eine Maßnahme handelt, die  
bestehenden BA-Beschlüssen zuwiderläuft.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bedankt sich zunächst für die gewährte  
Fristverlängerung und nimmt zum Antrag wie folgt Stellung:

Die Funktion, Aufgaben und Befugnisse des Bezirksausschusses ergeben sich aus der Satzung  
für die Bezirksausschüsse der Landeshauptstadt München (Bezirksausschuss-Satzung).

In § 9 der Satzung heißt es dazu, dass den Bezirksausschüssen Antrags-, Anhörungs- und  
Unterrichtungsrechte zustehen. Sie sind zur Wahrnehmung ihrer Rechte von der  
Stadtverwaltung möglichst frühzeitig in die Entscheidungsvorbereitung einzubeziehen.

Die Fälle, in denen dem Bezirksausschuss ein Unterrichtsrecht zusteht, enthält der  
gleichnamige Katalog, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.

Unter Ziffer 7.1 ist festgelegt, dass Bezirksausschüsse über Baugenehmigungsverfahren, einschließlich von Nutzungsänderungen, ein Unterrichtsrecht zusteht.

Und unter Ziffer 7.2 heißt es: Den Bezirksausschüssen steht ein Anhörungsrecht im Baugenehmigungsverfahren, einschließlich von Nutzungsänderungen, inklusive vorhandener oder angeforderter Stellungnahmen der zuständigen Denkmalschutzbehörde, falls vom Bezirksausschuss verlangt, im Einzelfall zu.

Diese Unterrichtung über Baugenehmigungsverfahren (Bauanträge, Änderungsanträge und Vorbescheide sowie Abbrüche, Abgeschlossenheitsanträge usw.) erfolgt standardmäßig über EDV-Listen, die den Geschäftsstellen der Bezirksausschüsse turnusmäßig per E-Mail übermittelt werden.

Damit endet aber die satzungsgemäße Verpflichtung. Insbesondere gibt es keine Satzungsbestimmung, wonach das Referat für Stadtplanung und Bauordnung den jeweiligen Bezirksausschuss über den Fortgang eines Bauvorhabens, also zum Beispiel über den Beginn von Baumaßnahmen, zu informieren hat. Die bisherige, turnusmäßige Information über den Baubeginn stellt somit eine zusätzliche, freiwillige Serviceleistung der Lokalbaukommission dar.

Die Lokalbaukommission hat aufgrund Ihres Antrags geprüft, ob es hier „zeitliche Optimierungsmöglichkeiten“ gibt. Im Ergebnis müssen wir jedoch feststellen, dass dem Wunsch des Bezirksausschusses, früher vor dem Start von Baumaßnahmen informiert zu werden, aus organisatorischen und technischen Gründen leider nicht entsprochen werden kann. Zudem ist dies auch nicht praktikabel.

Denn gemäß Art. 68 Abs. 8 der Bayer. Bauordnung (BayBO) hat ein Bauherr bzw. eine Bauherrin den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten lediglich mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Dies gilt übrigens auch für Vorhaben, die unter das Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO) fallen und für die Beseitigung baulicher Anlagen (Art. 57 Abs. 5 BayBO). Das heißt, der Lokalbaukommission wird damit der Beginn von Baumaßnahmen in der Regel auch erst relativ spät bekannt. Um den Bezirksausschuss realistisch rechtzeitig über einen bevorstehenden Baustart zu informieren, müsste somit fast täglich eine elektronische Liste ausgefertigt und versandt werden. Diesen Mehraufwand kann die Lokalbaukommission aber nicht leisten; bitte haben Sie Verständnis dafür.

Zudem bitten wir dabei zu bedenken, dass auch sämtliche anderen Bezirksausschüsse für sich beanspruchen könnten, in gleicher Weise informiert zu werden. Und auch eine Beschränkung der schnelleren Information der Bezirksausschüsse auf Fälle, in denen die Bezirksausschüsse eine negative Stellungnahme abgegeben haben, ist nicht möglich, da diese Fälle nicht gesondert erfasst bzw. statistisch ausgewertet werden.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 02959 kann nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

