



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Lokalbaukommission  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Denkmalschutzbehörde  
PLAN HAIV-21V**

An die/den Vorsitzende/n des Bezirksausschusses 2  
BA-Geschäftsstelle Mitte Stadtbezirk 2  
Herrn Benoît Blaser  
Tal 13  
80331 München

Telefon (089) 233  
Telefax (089) 233 25898  
plan.ha4-21@muenchen.de  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 19  
Zimmer  
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer  
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

15.03.2022

Schubertstr. 8 , Fl.Nr. 9775/3, Gemarkung: Sektion V

a) Nutzung des Gebäudes Schubertstr. 8  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03109 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 2 - Ludwigsvorstadt-  
Isarvorstadt vom 12.10.2021  
Aktenzeichen: 0262-5.1-2022-4251-21

b) Schubertstr. 8  
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03492 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 2 - Ludwigsvorstadt-  
Isarvorstadt vom 18.01.2022  
Aktenzeichen: 0262-5.1-2022-4252-21

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Vorsitzender Blaser,

wir nehmen Bezug auf Ihre Ihre beiden Anträge Nr. 20-26 / B 03109 vom 12.10.2021 und Nr. 20-  
26 / B 03492 vom 18.01.2022 und bitten zunächst um Nachsicht wegen der Terminüberschreitung.  
Wir befanden uns die letzten beiden Monate in steten Verhandlungen mit dem Bauherrn und  
dessen Vertreter und wollten zumindest ein Teilergebnis mitteilen können. Dieses hat sich auch  
eingestellt, so dass wir die Hoffnung hegen, dass ein Weiterbau nicht mehr lange auf sich warten  
lässt.

Wir nehmen zu Ihren beiden Anträgen wie folgt Stellung:

a) Darstellung der Historie

Die Genehmigungshistorie des Anwesens ist kompliziert.

Seit 2009 traten insg 3 verschiedene Bauherrn auf, wobei ein Wechsel der Bauherrneigenschaft  
nicht stets mit einem Wechsel der Eigentümerstellung korrespondieren muss.

Der 1. Umbauantrag wurde am 11.02.2009 genehmigt, am 11.07.2012 hierzu eine  
Tekturgenehmigung erteilt. Da mit dem Bau bis 2013 nicht begonnen worden war, wurde ein zu  
spät gestellter Verlängerungsantrag für die Baugenehmigung vom 11.02.2009 am 24.06.2013  
abgelehnt.

U-Bahn U1 / U2 / U7  
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8  
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18  
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62  
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszentrum:  
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Mo, Di, Do, Fr: 9:00 bis 12:00 Uhr  
zusätzlich Di und Do: 13:30 bis 16:00 Uhr

Internet: [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de)

Elektronische Kommunikation mit  
der Stadtverwaltung München:  
Siehe [www.muenchen.de/ekomm](http://www.muenchen.de/ekomm)

Die 2. Umbaugenehmigung wurde am 28.02.2014 erteilt. Im Juli 2015 wurde der Baubeginn angezeigt, dann aber nur schleppend begonnen. Am 24.05.2017 wurde der Bau wegen planabweichender Ausführungen eingestellt. Da der Einstellungsverfügung einige Wochen nicht nachgekommen wurde, wurden 2 Zwangsgeldvollstreckungen vorgenommen. Danach wurde die Baueinstellungsverfügung eingehalten.

Die in der Folge eingereichten 2 Änderungsanträge zur Baugenehmigung vom 28.02.2014 wurden am 14.08.2017 zurückgezogen (Antrag vom 10.07.2017) und am 21.03.2019 überwiegend aus denkmalschutzrechtlichen Gründen abgelehnt (Antrag vom 12.09.2017).

Die danach eingereichten 2 weiteren Bauanträge, die wegen der verhältnismäßig gravierenden Änderungen zur Baugenehmigung vom 28.02.2014 nicht mehr als Änderungsanträge, sondern als Neuanträge konzipiert waren, wurden insg. am 30.09.2019 als somit 3. Umbaugenehmigung verbeschieden.

Nach Erlass der Baueinstellungsverfügung und der darauf folgenden Zwangsgeldbescheide gab es intensive Kontakte zwischen der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bauherrn, um das Anwesen soweit wetterfest zu gestalten, dass eine gravierende Schädigung der denkmalgeschützten Bausubstanz ausgeschlossen erschien. Nach Einschätzung der Unteren Denkmalschutzbehörde war das Gebäude damals soweit gesichert, dass Schädigungen nicht zu befürchten waren

Seit 16.12.2020 lag ein erneuter Änderungsantrag vor, der die bisher sehr hohen Baukosten deutlich reduzieren sollte. Dieser Änderungsantrag war Ende Juni 2021 abschließend geprüft. Die Ausreichung der Baugenehmigung scheiterte aber zunächst bezüglich der dazu notwendigen Stellplatzablöse. Daher wurde der Bauantrag am 13.09.2021 abgelehnt. In den Folgemonaten wurde intensiv mit dem Bauherrn und dessen Vertreter verhandelt. Am 15.02.2022 wurde schließlich die Stellplatzablöse in fünfstelliger Höhe entrichtet. Daraufhin wurde der Bauantrag vom 16.12.2020 unter Aufhebung der Ablehnung vom 13.09.2021 (und weitgehender Anrechnung der Ablehnungsgebühr) am 17.02.2022 genehmigt. Zudem wurde vom Bauherrn ein neuer Abgeschlossenheitsantrag auf der Basis des Bauantrages vom 16.12.2020 eingereicht, der ebenfalls kurzfristig bearbeitet und parallel zur Ausstellung der Baugenehmigung am 17.02.2022 bescheinigt werden konnte. Sobald diese Abgeschlossenheitsbescheinigung im Grundbuch eingetragen ist, kann der Bauherr einzelne Wohnungen oder Büros verkaufen, um mit dem Erlös den Weiterbau zu finanzieren.

b) Zwischenzeitlich hatten wir in Erfahrung gebracht, dass über das Grundstück beim Amtsgericht München ein Zwangsversteigerungsverfahren anhängig ist. Zwar ist dies nach letzter Auskunft immer noch anhängig, der Bauherr und dessen Vertreter zeigen sich aber optimistisch, die Zwangsversteigerung abwenden zu können. ( diese Mitteilung bitten wir aus Datenschutzgründen vertraulich zu behandeln).

Da die Sicherungsmaßnahmen durch weiteren Wettereinfluss beeinträchtigt waren, erließ die , Untere Denkmalschutzbehörde am 12.01.2022 eine zwangsgeldbewehrte Verfügung, mit der die unverzügliche Wiederherstellung bzw. Reparatur der Sicherungsmaßnahmen beauftragt wurden. Der Bauherr bzw. dessen Vertreter erklärten bei der Ausreichung der Baugenehmigung und der Abgeschlossenheitsbescheinigung, dieser Verfügung zeitnah nachkommen zu wollen.

Sie hatten in Ihrem Antrag eine gemeinsame Ortsbesichtigung mit dem Bauherrn, Vertretern der Verwaltung, des Bezirksausschusses und des Stadtrates beantragt. Sofern diese trotz der dargestellten Entwicklung seither noch gewünscht ist, werden wir uns bemühen, den Bauherrn oder dessen Vertreter zur Gestattung eines gemeinsamen Ortstermins auf dem Grundstück anzufragen.

Die beiden Anträge Nr. 20-26 / B 03109 vom 12.10.2021 und Nr. 20-26 / B 03492 vom 18.01.2022 sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen