



BA-Geschäftsstelle West  
Landsberger Str. 486, 81241 München

**Vorsitzender**  
**Johann Stadler**

**Privat:**  
E-Mail: johannstadler@aol.com

**Geschäftsstelle West:**  
Landsberger Str. 486, 81241 München  
Telefon: 089 – 233 37352  
Telefax: 089 – 233 37356  
E-Mail: bag-west.dir@muenchen.de

## **Einladung**

Zur 65. Sitzung des Bezirksausschusses  
des 20. Stadtbezirkes - Hadern -  
**am Montag, den 09.09.2019 um 19.30 Uhr,**  
**Gaststätte „Mehlfeld's“, Gardinistraße 98 a**

**Achtung neu: die Bürgersprechstunde findet vor  
der Sitzung von 19.00 – 19.30 Uhr statt**

München, 06.09.2019

## **Nachtragstagesordnung:**

### **A. Vorstellung Projekte TSV Großhadern**

#### **1 Post von Bürgerinnen und Bürgern an den Bezirksausschuss**

1. Baugenehmigung Umbau Kleinhaderner Straße 2
2. Ruhestörungen in der Terofalstraße
3. Bau Turnhalle TSV Großhadern
4. Abschnitt des Farnwegs zum gemeinsamen Geh- und Radweg erklären
5. Türfänger für Türen in den Schultoiletten der Grundschule am Canisiusplatz

(N) - 6. Gehweg Pfingstrosenstraße zwischen Sonnenblumenstraße und  
Kriegerheimstraße

(N) - 7. Gehwegwiederherstellung vor Würmtalstraße 93

(N) - 8. Parksituation im Bereich Gardinistraße / Stiftsbogen / Großhaderner Straße

(N) - 9. Landeplatz Klinikum Großhadern

#### **2 Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

### **3. Ausschussberichte und Berichte zu Informationsveranstaltungen städtischer Referate**

1. UA Soziales / Kultur; Ortstermin bzgl. Bücherschrank
2. UA Bau und Wohnen

### **4. Anträge, Anfragen und Schreiben an die Stadtverwaltung**

1. Budgetanträge bezüglich Trainingskleidung (Grünen-Fraktion) (vertagt aus 08/19)
2. Organisatorische Änderungen zum Baumschutz und Bauvorhaben im BA 20 Hadern (Grünen-Fraktion) (vertagt aus 08/19)

### **5. Entscheidungsfälle**

1. Stadtbezirksbudget, Elternbeirat Gymnasium Fürstenried, CopernicusMUN Konferenz vom 11. - 14.09.2019 in Warschau, 2.550,- € (Direktorium, 08.08.19) Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15906
2. Stadtbezirksbudget, Trägerverein für regionale soziale Arbeit e.V., Spielkistl-Einsatz in der Blumenau vom 23. - 27.09.2019, 670,- € (Direktorium, 05.08.19) Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15877
3. Stadtbezirksbudget, ergon e.V., Neugestaltung "Flyer" und Produktion, 1.500,00 € (Direktorium, 22.08.19) Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16118
4. Stadtbezirksbudget, ergon e.V., Neugestaltung "Homepage" ab 04.10.2019, 3.000,00 € (Direktorium, 27.08.19) Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16187
5. Stadtbezirksbudget, FTM-Blumenau von 1966 e.V., Anschaffung eines wettkampftauglichen Großtrampolins, 5.654,66 € (Direktorium, 22.08.19) Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16139

### **6. Anhörungsfälle**

1. Heiglhofstraße 25, HMS - Haderner Modellsporthalle: Neubau einer Zweifach-Sporthalle für Schul- und Vereinssport, Drehung des vorhandenen Sportplatzes um 90°, Neuerstellung als Kunstrasensportplatz (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 08.08.19)
2. Erinnerungsverfahren Kurparkstr. 43 (Baureferat, 21.08.19)

### **7. Baumschutz**

#### **7.1 Einzelfällanträge / Baumbestandspläne**

1. Heiglhofstraße 25, gem. Baumbestandsplan Nr. 15269
2. Am Heidebruch 10, 1 Fichte

3. Geranienstraße 5, 1 Latschenkiefer
4. Heiglhofstr. 105: 1 Vogelkirsche
5. Holzapfelkreuther Straße 19, 1 Blaufichte
6. Windeckstraße 49, 1 Birke
7. Würmtalstr. 44a, 1 Föhre

## **7.2 Fällung von Gefahrenbäumen**

1. Listen des Baureferates vom 15.07.2019 und 05.08.2019: insgesamt 15 Bäume auf dem Waldfriedhof

## **7.3 Widerspruch gegen einen Ablehnungsbescheid** - kein Eingang -

## **7.4 Entscheidungen abweichend von der Bezirksausschuss-Beschlusslage**

1. Georginenstraße 11, 1 Fichte und 1 Waldkiefer (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 14.08.19)

## **8. Unterrichtungsfälle**

1. Zweckentfremdung von Wohnraum, hier:  
- Küchelstraße (Sozialreferat, 07.08.19)
2. Änderung bzw. Ergänzung der verkehrsaufsichtlichen Erlaubnis, hier:  
Kornwegerstraße 39 und Kornwegerstraße 39 Seite Holzapfelkreuther Straße (Kreisverwaltungsreferat, 08.08.19)
3. Bildung der Münchner Bezirksausschüsse für die Amtsperiode 2020 - 2026 (Direktorium, 12.08.19)
4. Ersetzen eines Spielgerätes am Spielplatz Kleinhaderner Straße (Baureferat, 28.08.19)
- (N) - 5. Verkürzung der Anstrahlungszeiten; Umsetzung der Beschlüsse zum Schutz der Artenvielfalt anlässlich der Änderung des Bayerischen Naturschutzgesetzes (Baureferat, 30.08.19)

## **9. Antworten der Stadt**

1. Überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten am U-Bahnhof Gardinistraße (Baureferat, 05.08.19)  
BA-Antrag Nr. 14-20 / B 05877
2. Feuerwerk zum Haderner Dorffest (Zwischennachricht Referat für Gesundheit und Umwelt, 01.08.19 und Kreisverwaltungsreferat, 09.08.19)
3. Spielplatz „Am Waldrand“ (Baureferat, 26.08.19)

(N) - 4. Vollzug der Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZeS), hier: Wohnraum Sonnblickstraße 10 und 12 (Sozialreferat, 21.08.19)

(N) - 5. Bolzplatz Am Wiesenhang / Platanenstraße (Baureferat, 26.08.19)

**10. Sonstige Antworten auf Anfragen des Bezirksausschusses**  
- kein Eingang -

**11. Verschiedenes**

1. Programm „Bürgerinnen und Bürger gestalten ihre Stadt“ (Referat für Stadtplanung und Bauordnung, 27.08.19)

(N) - 2. Standortbegehung für den Aufbau neuer Elektroladesäulen am Donnerstag, 10.10.2019 (SWM, 02.09.19)

**12. Eingegangene Referentenanträge und Beschlüsse des Stadtrates sowie Bekanntgaben im Stadtrat (Herr Alscher)**

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Johann Stadler  
Vorsitzender des BA 20  
- Hadern -

Die nächste BA-Sitzung findet am **Montag, den 14.10.2019 um 19.30 Uhr** in der Gaststätte „Mehlfeld's“, Gardinistraße 98 a, statt.

## 12. Eingegangene Referentenanträge und Beschlüsse des Stadtrates sowie Bekanntgaben im Stadtrat (Herr Alscher)

### 1. Vollversammlung

#### 1.1 Gefasste Beschlüsse

1. Hinweis / Ergänzung vom 22.07.2019 zum Beschluss vom 24.07.2019 (*nach Antrag*):  
 Städtische Wohnungsbaugesellschaften  
 Städtischer Mieten-Stopp München  
 Finanzielle Auswirkungen - städtische Mietpreisbremse München und städtische Mieten-Stopp München  
 Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15518  
*Der Referentenantrag enthält Ausführungen zum „Mietpreis-Stopp“ (Abschnitt 4, S. 5), zur „Begrenzung der Modernisierungsumlage“ (Abschnitt 5, S. 5 – 6) und zur „Mietbelastungsquote“ (Abschnitt 9, S. 8 – 9). Nach dem Referentenantrag sollen ab dem 01. August 2019 bis zum 31. Juli 2024 bei allen Wohnungen der Firmen „GEWOFAG Holding GmbH“ und „GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH“ sowie des Kommunalreferates (Vermieter) die Mieterhöhungen ausgesetzt werden. Es gilt damit die Bestandsmiete zum 01. August 2019 (Punkt 1). Die „Modernisierungsumlage“ (Umlage) dieser Vermieter sollen ab dem 01. August 2019 neben den bereits geltenden 5% auf 2,- € / m<sup>2</sup> innerhalb eines Zeitraums von 6 Jahren begrenzt werden. Diese „Umlage“ ist von der „Grundmiete“ zu trennen und fällt nach der fiktiven „Amortisierung“ ersatzlos weg (Punkt 2). Die Verwaltung wird beauftragt, diese Regelung „auch bei allen städtischen Programmen für den geförderten und preisgedämpften Mietwohnungsbau“ auf städtischen Flächen zu vereinbaren bzw. in die Förderbescheide mit aufzunehmen (Punkt 3). Auf die weiteren Punkte 4 – 9 wird Bezug genommen. Auf die noch am 22.7.2019 nachgereichten ablehnenden Stellungnahmen des Kommunalreferats vom 16.7.2019 (Anlage 6), der Firma „GeWoFAG Holding GmbH“ (GeWoFAG) vom 11.6.2019 (Anlage 7a) und 22.7.2019 (Anlage 7b) sowie der Firma „GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH“ (GWG) vom 22.7.2019 (Anlage 8) wird ebenfalls hingewiesen. Hieraus ergibt sich für den Fall des Vollzuges dieses Beschlusses, daß für die Jahre 2019-2024 (= 6 Kalenderjahre) das Kommunalreferat mit Mietausfällen i.H.v. 406.087,-- € (Anlage 6), die Firma GeWoFAG mit Mietausfällen i.H.v. 66 Mio. €, was – ohne Kapitalerhöhung - einem verhinderten Neubau von 1.100 Wohnungen entspricht (Anlage 7b, Seite 3), und die Firma GWG mit Mietausfällen i.H.v. 22,6 Mio. € (Anlage 8), was – ohne Kapitalerhöhung - einem verhinderten Neubau von 377 Wohnungen entspricht, rechnen. Steuerlich kann sich hieraus für das Kommunalreferat eine „Entnahme/Betriebsaufgabe“ mit der Folge einer „Aufdeckung der stillen Reserven i.H.d. Differenz zwischen dem aktuellen Verkehrswert und dem aktuellen Buchwert des betroffenen Wohnungsbestandes zum 31.12.2019“ ergeben.*

*Für die Firmen GeWoFAG und GWG können sich im Falle des Vollzuges dieses Beschlusses durch die beiden Geschäftsführungen für die Jahre 2019-2024 „verdeckte Gewinnausschüttungen“ (vGA'en) i.S.d. Körperschaftsteuergesetzes (KStG) ergeben, die bei den beiden Gesellschaften der Körperschaftsteuer (KSt) und bei der Stadt zu einer Belastung mit 25% Abgeltungssteuer, die von den beiden Gesellschaften einzubehalten und abzuführen ist, führen, falls die Stadt keine Freistellungsbescheinigungen vorlegen kann.*

## **1.2 Referentenanträge**

- kein Eingang -

## **2. Senatsbeschlüsse**

### **2.1 Gefasste Beschlüsse**

1. Beschluss des Bauausschusses vom 02.07.2019  
(gemäß Beschlusseite 1-3, Punkte 1, 3-13 nach Antrag, Punkt 2 i.d.F. vom 2.7.2019):  
Bauprogramm  
Barrierefreie Querungen im Fuß- und Radverkehr  
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15344  
zur „UVR Laimer Unterführung“ (HLP, Neubau einer Eisenbahnüberführung im StB 9 durch die DB AG, Ausführung noch in 2019, S. 6, lfd. Nr. 10),  
zur „Fürstenrieder Straße / Waldfriedhof, Höhe Hirnerstraße“ (Ausbau einer Unterführung mit ebenerdiger Querung im StB 7 in zeitlicher Abhängigkeit zur TramWest-Tangente in „Prioritätsklasse 1+“ (Beschluss vom 21.03.2018 Nr. 14-20 / V 10614; Tabelle 3, S. 8, lfd. Nr. 8; Anlage 7, lfd. Nr. 07/07),  
zum „Haderner Steg / A 96“ in „Prioritätsklasse 2“ (Anlage 7, lfd. Nr. 20/02),  
zum „Walter-Hopf-Weg / Ammerseestraße“ in „Prioritätsklasse 2“ (Anlage 7, lfd. Nr. 20/04) und  
zum „Senftenauerweg über Ammerseestraße“ in „Prioritätsklasse 3“ (Anlage 7, lfd. Nr. 20/03),
2. Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.07.2019  
(nach Antrag):  
Für mehr Demokratie und Transparenz in Preisgerichten - Strukturen und Abläufe reformieren  
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15076  
Die Stadt soll nach den Vorstellungen des „BA 14 – Berg am Laim“ das derzeitige – bundesrechtlich geregelte - „Wettbewerbsverfahren“ bei Preisgerichten reformieren, um diese Preisgerichte „demokratisch zu legitimieren, mehr Transparenz bei Entscheidungen sowie bessere Bürgerbeteiligung“ zu erreichen. Zur Verwirklichung sollen die Preisgerichte jeweils zu ¼ mit „Vertretern des Auslobers“, Stadträten, „örtlichen BA-Mitgliedern“ und „Fachpreisrichtern“ besetzt werden. Die Stadtbaurätin soll am Preisgericht teilnehmen.  
Laut Referentenantrag kann der beantragten „Besetzung der Preisgerichte“, der beantragten „Auswahl der Fachpreisrichter und Architekturbüros“, der beantragten „Möglichkeit, auch Bürger für die ihnen zugerechneten Positionen nominieren zu können“ und der beantragten „namentlichen Erfassung und Veröffentlichung der einzelnen Abstimmungsergebnisse bei Wettbewerben“ nicht entsprochen werden (Punkt 1, 3 – 5).  
Der BA-Antrag ist damit gem. Artikel 60 Abs. 4 der Bayer. Gemeindeordnung (BayGO) behandelt (Kurzübersicht zur BV).

*Dem Referentenantrag ist zu entnehmen, dass über die beste Lösung ein unabhängiges Preisgericht entscheidet.*

*Dieses spricht eine Empfehlung an den Auslober aus.*

*Die Stadt hält sich an die europa- und bundesweit geltenden rechtlichen Standards bei ihrer Aufgabe, einen fairen Leistungswettbewerb für Planungsdienstleistungen sicherzustellen.*

*Die Verwaltung handelt nach den einschlägigen Vorschriften des „Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen“ (GWB) und der einschlägigen Vergabeverordnung, insbesondere der „VergabeVO“ (VgV) und der UnterschwellenvergabeVO (UvgV).*

*Die Unabhängigkeit des Preisgerichts ist eine der Säulen des Wettbewerbswesens.*

*Der Bund, die Länder und die Stadt wenden die „RL für Privatwettbewerbe“ (RPW) von 2013 für ihre eigenen Wettbewerbe an.*

*Die Verfahren nach der RPW bieten bereits die größtmögliche Transparenz bei der Entscheidungsfindung in einem konkurrierenden Verfahren zur Auswahl von Planungsentwürfen bei gleichzeitiger Wahrung der „Persönlichkeitsrechte der Entwurfsverfasser und der Jurymitglieder“ (S. 2 des Referentenvortrags).*

*Die RPW berücksichtigt die begründeten Ansprüche der am Wettbewerbsverfahren beteiligten Gesellschaftskreise.*

*Der Ablauf der Planungswettbewerbe hat großen Einfluss auf die Auftragserfüllung des Planungsreferates.*

*Die „rechtssichere Verfahrensdurchführung“ ist für die Verwaltung mit erheblichem Arbeitsaufwand und Verfahrenskosten verbunden (S. 3).*

*Die VV und der Planungsausschuss haben in diversen Beschlüssen über die Durchführung und Zusammensetzung der Preisgerichte entschieden (Beschlüsse vom 22.01.2014 Nr. 08-14 / V 13587, vom 02.12.2015 Nr. 14-20 / V 10987 und vom 16.01.2019 Nr. 14-20 / V 10987, S. 3).*

*Für die unabhängige Tätigkeit der Fachjury ist es erforderlich, dass das „Abstimmungsergebnis der Vertraulichkeit unterliegt“. Im Verfahren ist der „Persönlichkeitsschutz sowohl der Jurymitglieder als auch der Wettbewerbsteilnehmer“ zu wahren. Die „Erfassung und namentliche Veröffentlichung einzelner Abstimmungsergebnisse“ ist unzulässig (§ 5 Abs. 2 VgV).*

*Dieses Verbot gilt auch für Drittpersonen, die dem Preisgericht nicht angehören, aber hiervon Kenntnis erlangt haben.*

## 2.2

### **Referentenanträge**

- kein Eingang -

### 3. Vorberatende Ausschüsse

#### 3.1 Gefasste Beschlüsse

1. Hinweis / Ergänzung vom 09.07.2019 und Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.07.2019 (*gemäß Beschlussseite „vertagt“ bis 25.09.2019*):  
München Modell und Förderung von Baugemeinschaften und partizipativen Wohnformen  
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15241  
*Nach dem eingebrachten Änderungsantrag der Fraktion „Die Grünen/Rosa Liste“ sollen die jeweiligen Wohnungen mit einem „preislimitierten Rückkaufsrecht“ belegt werden (Punkt 7 neu).*  
*Nach dem eingebrachten Änderungsantrag der FDP-HUT-Fraktion sollen 40% der eingesetzten städtischen Flächen zu 30%-Punkten (=  $\frac{3}{4}$ ) für den „Konzeptionellen Mietwohnungsbau“ (KMB) und zu 10%-Punkten (=  $\frac{1}{4}$ ) für „Eigentum finanziert“ verwendet werden (Punkt 3).*  
*Die Anpassung des Mietzinses im Programm „München-Modell Miete“ (MMM) soll – wie bisher - im Abstand von 3 Jahren bei „Erhöhung des Einkommens des Mieterhaushalts“ weiter geprüft werden (Punkt 9).*  
*Der Referentenantrag wird jedoch nicht verändert (Stand 22.8.2019).*  
*Das Planungsreferat wird das Kommunalreferat bei der Prüfung des Umgangs mit Subventionen im „München-Modell Eigentum“ (MME), dessen Zielrichtung ein Vorschlag für ein „Erbbaurechtsmodell“ sein soll, einbinden.*  
*Im Übrigen wird auf die Punkte 1, 2, 4-8 und 10-17 des Referentenantrages Bezug genommen.*  
*Ein lokaler Bezug zu Hadern ist nicht ersichtlich.*
  
2. Hinweis / Ergänzung vom 09.07.2019 und Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 18.07.2019 (*vertagt bis 25.09.2019*):  
a) Mieterschutz - Fünf Euro Höchstmiete auch in München möglich?  
Antrag Nr. 14-20 / A 04688 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Christian Müller und Frau StRin Verena Dietl vom 23.11.2018  
b) Beispiel Wien: Mehr geförderte Wohnungen bauen durch Festsetzung in Bebauungsplänen  
Antrag Nr. 14-20 / A 04692 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 26.11.2018  
c) Auf städtischem Grundstück maximal 7 Euro Miete  
Antrag Nr. 14-20 / A 04791 von Herrn BM Manuel Pretzl, Herrn StR Walter Zöller, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Hans Podiuk und Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 14.12.2018  
Mieterschutz – Fünf Euro Höchstmiete auch in München möglich?  
Antrag Nr. 14-20 / A 04688 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Verena Dietl vom 23.11.2018  
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15568  
*Der OB wird gebeten, die im Referentenvortrag in Abschnitt 4.1 erläuterten gesetzlichen Änderungsvorschläge zu § 9 Abs. 1 Nr. 7, § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, § 31 Abs. 2 und § 35 Abs. 1 BauGB beim Bundesgesetzgeber vorzutragen und eine entsprechende Gesetzesinitiative anzuregen (Punkt 2 des Referentenantrages).*  
*Wegen des Vergabeverfahrens in Freiam Nord wird auf die Punkte 3 und 4 des Referentenantrages verwiesen (S. 2).*

#### 3.2 Referentenanträge

- kein Eingang -

#### 4. Bekanntgaben

- kein Eingang -



