

**Überstehende Balkone bei Bauvorhaben  
Siegessstraße 23/ Franzstraße  
Empfehlung 14-20 / E 02655 der  
Bürgerversammlung des Stadtbezirks 12 -  
Schwabing-Freimann am 27.06.2019**

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/ V 15935**

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 02655
2. Lageplan mit Bauvorhaben
3. Ansicht Siegessstraße
4. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 12 . Stadtbezirkes Schwabing-Freimann vom  
17.09.2019**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann hat am 27.06.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 02655 (Anlage 1) beschlossen.

In der Empfehlung wird gefordert, das genehmigte Bauvorhaben mit dem Betreff „Neubau dreier Mehrfamilienhäuser (40 WE) mit Tiefgarage (38 Stpl.)“ so zu verändern, dass die Baulinie nicht durch Balkone, die den öffentlichen Grund überragen, überschritten wird.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes Schwabing-Freimann. Die Empfehlung beinhaltet ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates), da es sich um eine bauordnungsrechtlich zu behandelnde Thematik handelt und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 12. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Die Lokalbaukommission hat das Bauvorhaben mit Bescheid vom 11.02.2019 genehmigt.

Die Befreiung wegen Überschreitung der Baulinie durch die Balkone zur Siegesstraße wurde erteilt, da die Baulinie bereits von den Nachbargebäuden überbaut ist und somit Bezugsfälle für die Befreiung vorhanden waren. In der Siegesstr. 15 bis 21, also die ganze westliche Straßenseite des Quartiers, sind alle Gebäude ca. 1 m über die Baulinie gebaut und die Gebäude Siegesstr. 15 haben zusätzlich noch Erker über Straßengrund.

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat bereits im Vorbescheid vom 04.01.2018 zu den Balkonen Stellung genommen. Lediglich den Balkon an der Traufe im dritten Obergeschoss hat die Untere Denkmalschutzbehörde negativ beurteilt. Dieser musste im Bauantrag entfallen.

Die Denkmalschutzbehörde hat sich in der Heimat- und Denkmalschutzsitzung zum Bauantrag sogar dafür ausgesprochen die Baulinie nicht einzuhalten und das Gebäude über die Baulinie zu bauen, damit der Anschluss an das Nachbargebäude Siegesstr. 21 baugleich erfolgt. Da diese Anregung jedoch im Vorbescheid nicht schon gegeben wurde, war das im Bauantrag wegen der Bindungswirkung zu spät. Es wurde nur der Traufbalkon abgelehnt.

Durch die Situierung des Gebäudes an der Baulinie erfolgt eine Aufweitung des Straßenraumes, wie vom Baulinienplan vorgegeben. Die zwei untergeordneten Balkone an der Siegesstr. beeinträchtigen nicht das Straßenbild, sondern bleiben sogar hinter dem Versatz der Kommunwand des Nachbargebäudes zurück. Von einem Entzug von öffentlicher Fläche kann hier nicht die Rede sein, da die Balkone über dem öffentlichen Grund auskragen und nicht auf dem öffentlichen Grund aufliegen.

Die vorhandene bauliche Situation wird durch den Neubau und den baugleichen Anschluss an das Nachbargebäude verbessert.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 02655 der Bürgerversammlung des 12 Stadtbezirkes Schwabing-Freimann am 27.06.2019 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Zöller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach das genehmigte Bauvorhaben die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt und mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Einklang steht.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 02655 der Bürgerversammlung des 12 Stadtbezirkes Schwabing-Freimann am 27.06.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing-Freimann der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

.....

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

## IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 12 Schwabing-Freimann
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Nord (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/41V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3