



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

An den Vorsitzenden
des BA 25 - Laim
Herrn Josef Mögele
Landsberger Str. 486
81241 München

14.01.2021

Kosten der Vorbescheide Bürobau Westend-/Ludwigshafener Straße

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 01182 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 25 – Laim vom 12.11.2020

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, werter Herr Mögele,

mit dem oben genannten Antrag fordert der Bezirksausschuss 25 – Laim die Stadt auf *„dem BA 25 die bisher verursachten Kosten der inzwischen drei verabschiedeten Vorbescheide für den Neubau des Bürogebäudes an der Westend-/Ludwigshafener Str. mit integrierter stadtteil-kultureller Einrichtung und Kindertagesstätte aufzulisten.“*

Dieser Antrag betrifft ein laufendes Geschäft nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates, weil es sich um die Behandlung eines Antrags des Bezirksausschusses handelt, der nach seinem Inhalt nicht von der Vollversammlung oder einem Ausschuss zu behandeln ist. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

Hinsichtlich Ihres Antrages dürfen wir Ihnen folgendes mitteilen:

Der erste Vorbescheidsantrag zum Neubau an der Westend-/Ludwigshafener Str. wurde lediglich auf Grundlage der individuellen Nutzerbedarfe gestellt. Der daraus resultierende Vorbescheid nutzte jedoch das maximale Baurecht nicht vollständig aus. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Raumknappheit in München ist die effiziente Nutzung von Grundstücken mittlerweile unumgänglich, weshalb die Beantragung eines zweiten Vorbescheides zwingend notwendig war.

Roßmarkt 3
80331 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26056
kristina.frank@muenchen.de

Der zweite Antrag wurde in enger Zusammenarbeit mit der Lokalbaukommission erarbeitet, um eine optimale und damit auch wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks im Rahmen des maximalen Baurechts sicherzustellen. Obwohl die Gebäudehöhe des zweiten Vorbescheidsantrages im Vorfeld mit der Lokalbaukommission abgestimmt wurde, wurde der Antrag, der diese gemeinsam erarbeitete Höhe zum Inhalt hatte, als unzulässig eingestuft. In einem dritten Antrag wurde letztlich die Gebäudehöhe reduziert, sodass trotz der Höhenreduktion die maximal mögliche Geschossfläche erhalten blieb. Einzelheiten dazu können Sie der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00598 für die Sitzung des Kommunalausschusses am 08.10.2020 entnehmen.

Ein Vorbescheid ergeht gem. Art. 4 KG kostenfrei. Jedoch sind mit diesem Planungskosten für das beauftragte Architekturbüro verbunden. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

	Planungskosten	Genehmigte Bruttogrundfläche
Vorbescheid I	17.711,37 € brutto	10.236 m ²
Vorbescheid II	7.538,06 € brutto	15.425 m ²
Vorbescheid III	5.515,65 € brutto	15.425 m ²
Gesamtsumme	30.765,08 € brutto	

Die durch die Planung für den Vorbescheid II und III entstandenen Mehrkosten belaufen sich demnach insgesamt auf 13.053,71 €. Vor dem Hintergrund, dass durch diese Verfahren aber eine Baurechtsausweitung um rund 50 Prozent bzw. rund 5.200 m² Bruttogrundfläche erwirkt werden konnte, ist das Vorgehen als verhältnismäßig und damit als wirtschaftlich zu bewerten.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 25 - Laim, vom 12.11.2020 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank
Kommunalreferentin