

Telefon: 233 - 25011
Telefax: 233 - 25897

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
PLAN HA IV/22 V

Mieterschutz und Auskunftsrechte

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 0079 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04
Schwabing-West am 05.07.2021**

Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 04407

Anlage:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 0079
2. Übersichtsplan
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des 4 . Stadtbezirkes Schwabing-West vom 20.10.2021

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West hat am 05.07.2021 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 0079 (Anlage 1) beschlossen, in der dargestellt wird, dass als Mieter*innen einer Wohnanlage im Erhaltungssatzungsgebiet der Antragssteller und andere von aktuellen Baumaßnahmen betroffen sind.

Als Mietervereinigung versuchen die oben genannten ihre Rechte zu wahren. Leider stoßen sie immer wieder auf Widerstand in der Stadtverwaltung.

Es wird daher beantragt, dass die Auskunftsrechte von Betroffenen gestärkt werden sollen und nicht der Schutz von juristischen Personen über die Belange der Bürger*innen gestellt werden sollte.

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 4 Schwabing-West, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Es handelt sich hier um baurechtliche Belange bzw. Baumaßnahmen.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 4. Stadtbezirkes Schwabing-West führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Mieter*innen sind keine Verfahrensbeteiligte im Baugenehmigungsverfahren und erhalten daher keine Auskünfte (Art. 13 BayVwVfG). Die Auskünfte über Baumaßnahmen erhalten die benachbarten Grundstückseigentümer*innen bzw. die vertretenden Hausverwaltungen (Art. 66 Abs. 1 BayBO). Aus vorgenannten Gründen sowie auch aus Gründen des Datenschutzes können daher den Mieter*innen nach Auffassung des Referates für Stadtplanung regelmäßig keine Auskünfte gegeben werden. Bei größeren Baumaßnahmen empfiehlt die Lokalbaukommission den Antragsteller*innen eine proaktive Informationspolitik gegenüber den betroffenen Mieter*innen auch über das Baugrundstück hinaus. Die meisten Bauherr*innen greifen dies auch im eigenen Interesse auf. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass betroffene Mieter*innen von baulichen Maßnahmen (Modernisierungen) in Erhaltungssatzungsgebieten vor der Entscheidung über den Baugenehmigungsantrag durch das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration, zu hören sind. Rechtsgrundlage hierfür ist § 173 Abs. 3 Satz 2 BauGB.

Der Empfehlung Nr. Nr. 20-26 / E 0079 der Bürgerversammlung des 4. Stadtbezirkes Schwabing-West am 05.07.2021 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Dem Korreferenten Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Veronika Mirlach, 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, wie oben beschrieben, Auskünfte an Mieter*innen erteilt werden können.
2. Die Empfehlung Nr. Nr. 20-26 / E 0079 der Bürgerversammlung des 4. Stadtbezirkes Schwabing-West am 05.07.2021 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 4 Schwabing-West der Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

.....

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth 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 4
3. An das Sozialreferat - S-II-W/BS
4. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Mitte (1x)
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/22 V
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3