

Interfraktioneller Antrag des Unterausschusses Planen und Bauen Nutzung des Gebäudes Schubertstrasse 8

Der BA2 nimmt Bezug auf

- den Bauantrag vom 25.4.2019
- die Baugenehmigung vom 30.9.2019
- den Antrag des BA 2 Nr. 20-26 / B00048 vom 28.5.2020
- die Antwort der LBK vom 24.8.2020
- sowie die Tekturen vom 19.10.2020, und vom 8.2.2021.

Wie aus der obigen Aufstellung zu ersehen ist besteht seit zwei Jahren eine Baugenehmigung. Außer zwei Tekturen, die uns im letzten und diesem Jahr zur Stellungnahme zugeleitet wurden ist allerdings keinerlei Aktivität zu verzeichnen.

In seiner Baugenehmigung vom 30.9.2019 erteilt die LBK in Punkt 4. a) folgende Auflage: „Der historische Bestand des Anwesens ist zu erhalten.“

In seiner Antwort vom 24.8.2020 legt die LBK dar: „Für die Anordnung eines Weiterbaus kommt ... ein Instandsetzungsgebot nach § 177Baugesetzbuch (BauGB) oder die denkmalschutzrechtliche Anordnung von Erhaltungsmaßnahmen nach Art. 4 Abs. 2 des Bay. Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) in Betracht.“

Weiter schreibt die LBK: „§ 177 BauGB und Art.4 Abs. 2 BayDSchG zielen eher auf Fälle, in denen ein Eigner das Gebäude ohne Bautätigkeit durch Witterungseinflüsse verwahrlosen lässt.“

Die LBK verneinte damals aber die Anwendbarkeit dieser Vorschriften unter der Annahme „dass in Zukunft der Bauabsicht doch wieder nachgekommen wird“ und schreibt weiter: „Sollte sich diese Einschätzung nicht bewahrheiten, so kann im Laufe des nächsten Jahres vertieft geprüft werden, ob ein Weiterbau auf der Basis einer der genannten Rechtsgrundlagen angeordnet werden kann.“

Dieser Fall ist inzwischen eingetreten. Die Annahme der LBK hat sich als falsch herausgestellt. Es ist in der Tat zu befürchten, dass das Vorgehen der verschiedenen Bauherren der letzten Jahre System und Methode hat und auf die völlige Zerstörung des Denkmals, seinen Abriss und Ersatz durch einen Neubau hinzielt. Dies darf sich die Stadt München nicht ungestraft bieten lassen.

Der BA 2 fordert daher die Verwaltung erneut auf:

- 1) Die Stadt möge alle ihr zur Verfügung stehenden Mittel einzusetzen, damit das Gebäude Schubertstrasse 8 baldmöglichst wieder in einen bewohnbaren Zustand versetzt wird.

Ausserdem fordert der BA:

- 2) Die Stadt möge den Eigentümer mit Fristsetzung und Zwangsgeldandrohung in erheblicher Höhe dazu auffordern die Gebäudehülle, die sich in einem desolaten Zustand befindet, noch vor Wintereinbruch abzudichten, so dass durch Frost und Nässe keine weiteren Schäden an der Bausubstanz mehr entstehen.
- 3) Bei einem erneuten Verzögerungsversuch durch Verkauf, soll die Stadt im Interesse des Gemeinwohls von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen und die Immobilie zum Verkehrswert erwerben. Im derzeitigen Zustand besteht der Verkehrswert der Immobilie nur noch aus dem Wert von Grund und Boden abzüglich der Kosten für die denkmalschutzkonforme Erhaltung des Gebäudes. Der Verkehrswert sollte also nahe bei Null liegen.

München, am 13.9.2021

Initiative: Martin Ruckert



