

Telefon: 233 - 24109
233 - 24158
Telefax: 233 - 26683
233 - 24238

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA I/22, HA II/11

**Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
im Stadtbezirk 04 - Schwabing-West**

**Satzungsbeschluss Satzung „Hohenzollernstraße“ der Landeshauptstadt München zur
Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2
BauGB
(Erhaltungssatzung „Hohenzollernstraße“)**

Stadtbezirk 04 – Schwabing-West

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04695

Anlage:

Lageplan Stadtbezirk 04

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.12.2021 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1. Vorbemerkung und Auftrag	1
2. Erlass der Erhaltungssatzung „Hohenzollernstraße“ - befristet auf ein Jahr	2
3. Beteiligung des Bezirksausschusses	2
II. Antrag der Referentin	4
Satzungstext Erhaltungssatzung „Hohenzollernstraße“	5
Satzungsplan Erhaltungssatzung „Hohenzollernstraße“	7
III. Beschluss	8

I. Vortrag der Referentin

1. Vorbemerkung und Auftrag

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 21.11.1996 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, vor Ablauf der Geltungsdauer der Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Möglichkeit eines Neuerlasses zu überprüfen.

Die derzeit bestehende Erhaltungssatzung „Hohenzollernstraße“ tritt zum 31.01.2022 außer Kraft.

Im Rahmen der Beschlussfassung der Erhaltungssatzung „Hohenzollernstraße“ durch die Vollversammlung des Stadtrates am 16.12.2020 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom Stadtrat beauftragt, sowohl für das Erhaltungssatzungsgebiet „Hohenzollernstraße“ als auch für weitere Gebiete ein umfassendes Rechtsgutachten zum Thema „Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB“ in Auftrag zu geben (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01711).

Da sich die Ergebnisse des vorgenannten Rechtsgutachtens unmittelbar auf den Vorschlag zum weiteren Vorgehen für das Gebiet um die Hohenzollernstraße auswirken können, wurde die Erhaltungssatzung „Hohenzollernstraße“ in der o.g. Sitzung der Vollversammlung des Stadtrates befristet mit einer Geltungsdauer bis Ende Januar 2022 (die Satzung tritt zum 31.01.2022 außer Kraft) erlassen.

Die im o.g. Beschluss zugleich beauftragte Vergabe eines umfassenden Rechtsgutachtens sollte sich auch auf weitere Gebiete erstrecken. In der Folge zeichnete sich ab, dass die Ergebnisse des Rechtsgutachtens auch für die erneute Überprüfung von Gebieten im Gärtnerplatz-/Glockenbachviertel relevant sein könnten (vgl. hierzu die Sitzungsvorlage zum Satzungsbeschluss „Gärtnerplatz-/Glockenbachviertel“ der Vollversammlung des Stadtrates vom 05.05.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02659).

Auf dieser Basis wurde eine umfassende gutachterliche Stellungnahme zum Thema „Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB in Auftrag gegeben. Aufgrund der Komplexität der Thematik ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage dieses Rechtsgutachten noch nicht final erarbeitet. Daher konnte die Überprüfung des Satzungsgebietes (mit Umgebung) noch nicht auf Grundlage der Erkenntnisse der gutachterlichen Stellungnahme erfolgen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt daher vor, das Gebiet „Hohenzollernstraße“ erneut mit einer Geltungsdauer **von einem Jahr befristet** zu erlassen, um bei der nächsten turnusmäßigen Überprüfung die Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme rechtzeitig vor Satzungserlass einbeziehen zu können.

2. Erlass der Erhaltungssatzung „Hohenzollernstraße“ – befristet auf ein Jahr

Für den im Satzungsplan (siehe S. 7) dargestellten Bereich wird der Erlass einer Erhaltungssatzung, befristet auf ein Jahr, empfohlen.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der vom Erlass der Erhaltungssatzung örtlich betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirks 04 – Schwabing-West wurde gemäß § 9 Abs. 2 und 3 der Bezirksausschuss-Satzung i. V. m. der Anlage 1 der BA-Satzung (Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung, Ziffer 6.2 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung) angehört.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 04 – Schwabing - West hat der Beschlussvorlage einstimmig zugestimmt.

Das Sozialreferat und das Kommunalreferat haben der Sitzungsvorlage zugestimmt. Die Satzung ist mit der Rechtsabteilung des Direktoriums hinsichtlich der von dort zu vertretenden formellen Belange abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, der zuständigen Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Kainz und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Satzung „Hohenzollernstraße“ der Landeshauptstadt München zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB (Erhaltungssatzung „Hohenzollernstraße“) wird in nachstehender Fassung (s. Seiten 5-7) beschlossen.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Erhaltungssatzung „Hohenzollernstraße“

Satzung „Hohenzollernstraße“ der Landeshauptstadt München zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

(Erhaltungssatzung „Hohenzollernstraße“)

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), folgende Satzung:

§ 1

Satzungsziel, räumlicher Geltungsbereich

- (1) Mit dieser Satzung wird der in Absatz 2 angegebene Bereich als Gebiet bezeichnet, in dem es aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 4 BauGB).
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird gemäß dem beigefügten Lageplan des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 24.08.2021 (Maßstab 1:7500), ausgefertigt am _____, festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung unterliegen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen einer Genehmigungspflicht nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB.
- (2) Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind Vorhaben auf den in § 26 Nr. 2 und 3 BauGB bezeichneten Grundstücken (§ 174 Abs. 1 BauGB).
- (3) Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 3

Antrag, Anzeige

- (1) Der Antrag auf Genehmigung nach § 172 Abs.1 Satz 1 BauGB ist bei der Landeshauptstadt München zu stellen. Sofern das Vorhaben auch bauaufsichtlich genehmigungs- oder zustimmungspflichtig oder nach dem Denkmalschutzgesetz erlaubnispflichtig ist, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu stellen.
- (2) In den Fällen des § 2 Abs. 2 ist das Vorhaben der Landeshauptstadt München anzuzeigen.

§ 4

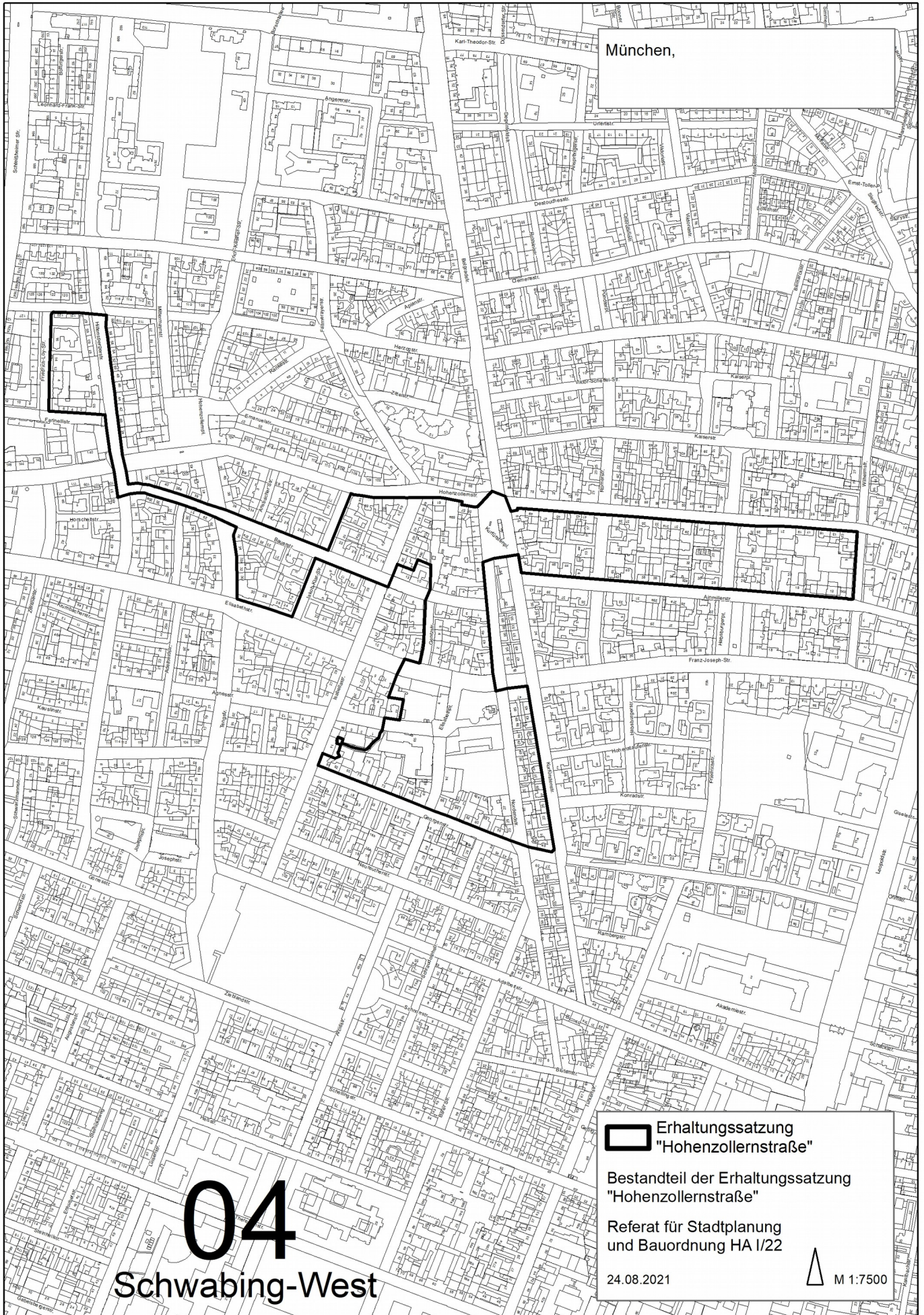
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer eine bauliche Anlage in dem durch diese Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert. Er kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit Geldbuße belegt werden.

§ 5

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt zum 01.02.2022 in Kraft; sie tritt am 31.01.2023 außer Kraft.



III. **Beschluss**

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Direktorium – Rechtsabteilung (3 x)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA – Geschäftsstelle Mitte
3. An den Bezirksausschuss 04 – Schwabing-West
4. An das Kommunalreferat
5. An das Sozialreferat
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/11

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3