



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstraße 28b, 80331 München

**Stadtplanung
PLAN-HAII-11**

An den
Vorsitzenden des Bezirksausschusses 15 –
Trudering-Riem
Herrn Stefan Ziegler
Friedenstr. 40
81660 München

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
Dienstgebäude:
[REDACTED]
Zimmer: [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
plan.ha2-11@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

18.12.2024

Abgeschlossene Wohnraummindestgrößen festschreiben – prekäre Wohnverhältnisse vermeiden

Neuantrag zu BA-Antrag Nr. 20-26 / B 06896

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 07234 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 15.11.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Vorsitzender,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Darin wird die Landeshauptstadt München gebeten, nochmals zu überprüfen, ob nicht eine städtische Satzung erlassen werden kann, die die Forderung allgemein nach (Wohn-)Appartement-Mindestgrößen sichern kann.

Wie bereits im letzten Schreiben des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.10.2024 ausgeführt, lassen die geltenden Vorschriften der Baugesetze keine Vorgaben bestimmter Wohnungsgrößen für bestimmte Nutzungen zu.

In dem Schreiben wurde ausführlich Stellung genommen zu den nicht vorhandenen Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplangebieten und zur fehlenden Rechtsgrundlage einer entsprechenden städtischen Satzung im Baurecht.

So kann gemäß Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) die Gemeinde im Rahmen ihres eigenen Wirkungsbereiches örtliche Bauvorschriften erlassen, z. B. zur Regelung besonderer Anforderungen an die **äußere** Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes oder zur Regelung von Abstandsflächen, Stellplätzen, Spielplätzen etc.

Diese Ermächtigungsgrundlage bietet aber nicht die Möglichkeit, die **innere** Gestaltung von Räumen bzw. ihre Größe oder ihren Standard zu regeln.

Somit hat die Landeshauptstadt München keine rechtliche Handhabe, eine Satzung zur Sicherung von Appartement-Mindestgrößen aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen im Baurecht zu erlassen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 07234 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen

