

Lösung zum Sendlinger Loch

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02487 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 -Sendling am 21.11.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15898

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. Nr. 20-26 / E 02487
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des 6. Stadtbezirkes Sendling vom 10.03.2025

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 - Sendling hat am 21.11.2024 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 02487 (Anlage 1) beschlossen.

Die Empfehlung fordert durch Überprüfung aller rechtlichen Möglichkeiten dafür zu sorgen, dass das sogenannte "Sendlinger Loch" in Wohnraum umgestaltet wird.

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 06 - Sendling, 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 den Erlass bauaufsichtlicher Anordnungen im Rahmen der Umsetzung einer Baugenehmigung.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 06. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Die Forderung der Bürgerversammlungsempfehlung, dass auf dem Anwesen Alramstr. 14 durch Erstellung von Wohnraum die Baugrube beseitigt wird, ist nicht neu. Gleichartige Forderungen sind in den letzten Jahren immer wieder durch die Bürgerschaft oder die Politik an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung herangetragen worden.

Von Amts wegen, sowie auch im Zuge dieser Anträge wurde die rechtliche Situation aufgrund des Ruhens der Baustelle, und der damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Bürger*innen und Anwohner*innen eingehend geprüft und bewertet. Insbesondere wurden die rechtlichen Befugnisse des Referates für Stadtplanung und Bauordnung als untere Bauaufsichtsbehörde in dieser Angelegenheit geprüft.

Im Ergebnis ist derzeit festzustellen, dass sich allein aus einem Ruhen der Baustelle kein rechtswidriger Zustand ergibt. Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass eine Baugenehmigung erst dann erlischt, wenn die Bauausführung vier Jahre unterbrochen ist (Art. 69 Abs. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO)). Die Bauherrin besitzt für das Anwesen Alramstr. 14 eine gültige Baugenehmigung und hat mit dem Bau begonnen. Eine Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, die Bauherrin zur Fertigstellung des Bauvorhabens zu verpflichten, liegt nicht vor.

Die Baugrube wird im Übrigen behördlicherseits regelmäßig überprüft. Für die Beseitigung hierbei festgestellter Mängel besteht die Möglichkeit, bauaufsichtliche Anordnungen zu erlassen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat von dieser Möglichkeit in erforderlichem Umfang bereits Gebrauch gemacht und ist im Rahmen der Bauüberwachung mit dem Vorhaben befasst.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02487 der Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirkes Sendling am 21.11.2024 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen 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 für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung keine Rechtsgrundlagen bestehen, die Fertigstellung des Bauvorhabens auf dem Anwesen Alramstr. 14 zu fordern.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02487 der Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirkes Sendling am 21.11.2024 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 06 - Sendling 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.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 06
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Süd
4. An das Direktorium Dokumentationsstelle
5. An das Revisionsamt
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnissnahme.

V. Abdruck von I. – IV.

1. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/23

Der Beschluss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

- kann vollzogen werden
- kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

VI. An das Direktorium – D-II-BA

- Der Beschluss des Bezirksausschusses 06 kann vollzogen werden
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 06 kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)
- ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/23

i. A.

Bürgerversammlung des Stadtbezirkes am

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Sendlinger Loch

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

ich möchte den Bezirksausschuss bitten, dass er Druck auf die Stadtverwaltung ausübt, dass endlich etwas passiert. Ich bin direkte Anwohnerin → unsere Eigentümergemeinschaft - Aberlast, J - Aja hat bereits die Feuerweh - Zufahr reparieren müssen, da sich der Untergrund gesetzt hat. Aber M-concept reagiert gar nicht + zahlt auch nichts. Mittlerweile gibt es auch kleinere Risse in einzelnen Wohnungen!

Es geht doch nicht, dass ein einzelner Investor → die Anwohner schädigt + nicht reagiert.

Bitte um Überprüfung aller rechtlichen Möglichkeiten → auch Insolvenzverfahren, damit dies 'Loch' endlich in Wahrung muss - o falls nicht

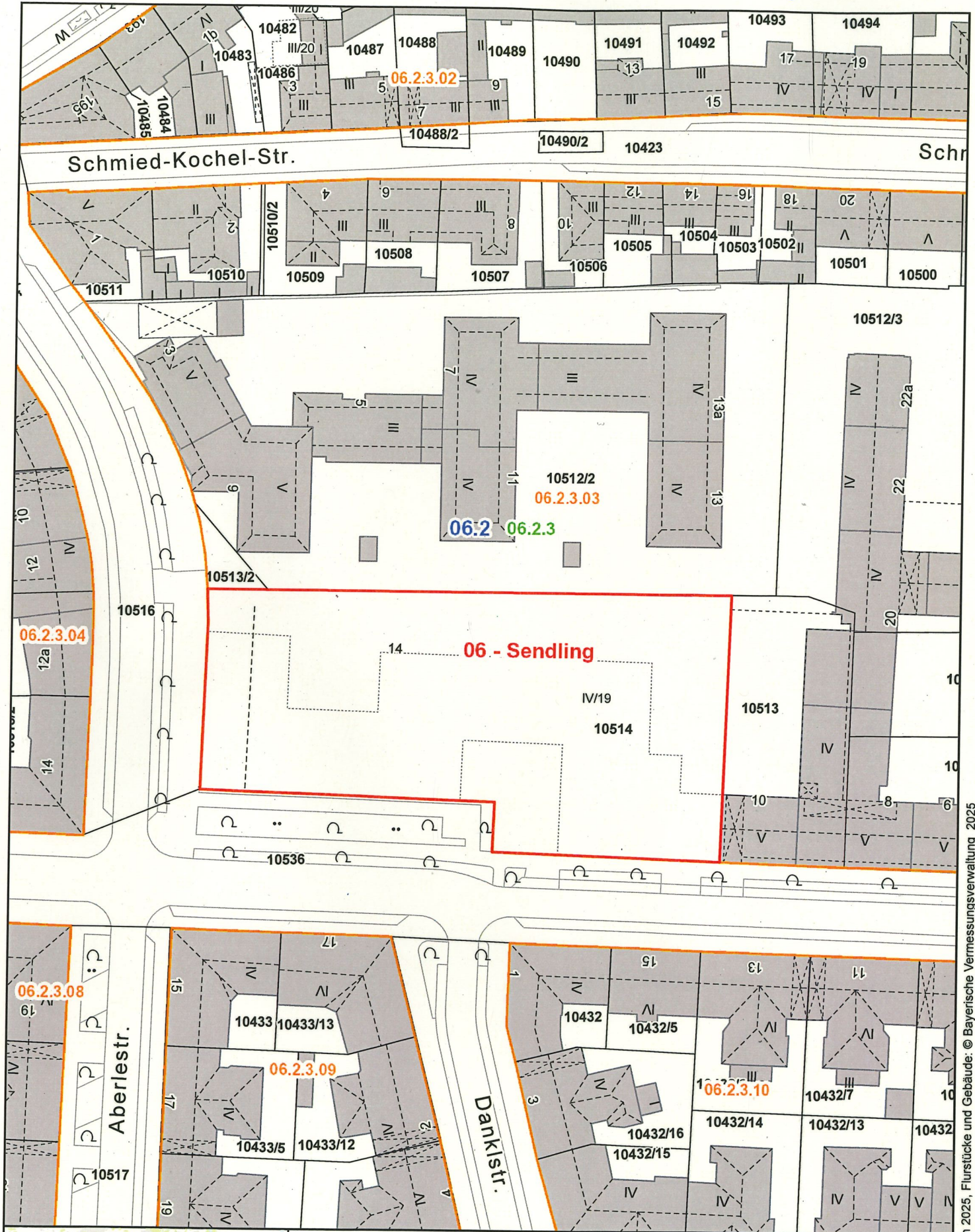
Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt



06 - Sendling

06.2.3.04

06.2.3.03

06.2.3.08

06.2.3.09

06.2.3.10

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 000
 zur Maßentnahme nur bedingt geeignet
 Erstellungsdatum 23.01.2025



Landeshauptstadt München

