

Telefon: 0 233 - 26086  
- 25359  
- 25097  
Telefax: 0 233 - 24213

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HA II/21 P  
PLAN-HA II/21 V  
PLAN-HA II/52

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1975  
Neuhauser Straße, Kapellen-, Maxburg- und  
Ettstraße**

**Hinweis /  
Ergänzung  
vom 15.01.2018**

- A) Ergebnis des Wettbewerbs**
- B) Überarbeitung der prämierten Arbeit**
- C) Weiteres Vorgehen**
- D) Alte Akademie: Denkmalschutz ernst nehmen - Arkaden  
uneingeschränkt erhalten**  
Antrag Nr. 14-20 / A 02932 von DIE LINKE vom 06.03.2017

**E) Alte Akademie**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 03283 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 01 - Altstadt-Lehel vom 14.02.2017

Stadtbezirk 1 - Altstadt-Lehel

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 08546**

**Hinweis / Ergänzung zum  
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 31.01.2018 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:**

Die Sitzungsvorlage zur „Alten Akademie“ wurde bereits für die Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 24.05.2017 zugeleitet und dann aufgrund eines Klärungsbedarfs zu Urheberrechtsfragen im Zusammenhang mit dem „Hettlage-Gebäude“ von der Tagesordnung abgesetzt.

Die Vorlage wird nun in die heutige Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung eingebracht, nachdem mit den an den Urheberrechtsfragen Beteiligten Gespräche zu dem komplexen rechtlichen Sachverhalt geführt und Rechtsgutachten erstellt worden sind.

Gegenüber der im Mai 2017 bereits zugeleiteten Sitzungsvorlage haben sich dabei inhaltlich keine Änderungen ergeben.

**1. Urheberrecht**

In den Jahren 1953 bis 1957 erfolgte der Wiederaufbau der Alten Akademie nach Plänen von Herrn Architekt Professor Josef Wiedemann. In den Jahren 1953 bis 1955 wurde dabei der Gebäudeteil des ehemaligen Kaufhauses Hettlage nach seinen Plänen neu errichtet.

Mit Schreiben vom 11.05.2017 hat sich die Tochter von Herrn Professor Wiedemann an den Oberbürgermeister gewendet, da sie nach seinem Tod im April 2001 als Tochter die

Rechtsinhaberin seiner Urheberrechte ist. An den vorliegenden Plänen des Projektentwicklers bemängelt sie die großen, bevorstehenden Veränderungen vor allem am Gebäude „Hettlage“ und Kopfbau Alte Akademie mit der Schließung bzw. Verengung der Arkaden und den Umgestaltungen im Innenraum. Ihrer Ansicht nach würden die geplanten Veränderungen keine positive Auswirkung für das Erscheinungsbild an diesem prominenten Standort für die Stadt haben. Auch die schön geschwungene Innentreppe im Gebäudeteil „Hettlage“ ist aus sorgfältigen Planungen ihres Vaters hervorgegangen. Sie macht diese Tatsachen geltend und bittet darum, den Urheberrechtsanspruch zu berücksichtigen und zu beachten.

Mit Schreiben vom 16.05.2017 hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beim Projektentwickler um Äußerung zu diesem Sachverhalt gebeten.

#### **a) Stellungnahme bzw. Rechtsgutachten Projektentwickler**

Der Projektentwickler hat ein Gutachten bei einer u.a. auf Urheberrecht spezialisierten Kanzlei in Auftrag gegeben, um die von der Tochter von Herrn Professor Wiedemann geltend gemachten Urheberrechtsansprüche einer rechtlichen Überprüfung zu unterziehen.

Das Rechtsgutachten kommt im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen:

- Die Arkaden würden eine geringe urheberrechtliche Schöpfungshöhe aufweisen, da die Arkaden lediglich eine typische Gestaltungsform der 50er Jahre darstellten und zu dieser Zeit üblich und weit verbreitet waren. Die Gestaltung in Form von Arkaden sei verkehrstechnisch erforderlich und städtebaulich gefordert worden und waren überdies konkretes Genehmigungserfordernis.
- Ein - wenn überhaupt verbliebener - Urheberrechtsschutz beschränke sich auf das äußere Arkadenbild, da zahlreiche Umbauten und Veränderungen im Innenbereich der Arkaden die ursprüngliche Planung stark verändert habe. Mit Blick auf vergleichbare Arkadenbauten weise indes die Gestaltung der Arkaden durch Wiedemann keine Besonderheiten in architektonisch-künstlerischer Sicht auf.
- Die Planung auf Basis des durchgeführten Realisierungswettbewerbs stelle überdies keinen unmittelbaren Substanzeingriff dar, sodass auch die Intensität einer (unterstellten) Beeinträchtigung der Urheberrechtsposition von Wiedemann als gering einzustufen sei.
- Unterstellt man ein bestehendes Urheberrecht der Tochter wären zudem die Planungen als eine zulässige und nicht zustimmungspflichtige Änderung anzusehen, da die Eigentümerinteressen etwaige im Urheberrecht begründete Integritätsinteressen überwiegen.

Eine darüber hinausgehende Stellungnahme von Seiten des Projektentwicklers liegt nicht vor.

#### **b) Stellungnahme Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat eine unabhängige, auf das Urheberrecht sowie das Bauplanungsrecht spezialisierte Kanzlei beauftragt, ein Rechtsgutachten zur Frage des Urheberrechts zu erstellen. Hierbei wurde die „Alte Akademie“ einmal

insgesamt beurteilt sowie überdies in drei wesentliche Gebäudekomplexe geteilt, um sicher zu stellen, dass auch mögliche Urheberrechte an auch nur einzelnen Bauteilen Berücksichtigung finden. Zum einen ist dies der Teilbereich nördlich des Richard-Strauss-Brunnens mit der historischen Fassade („Bestandsbau“), zum anderen der Kopfbau westlich des Brunnens und zuletzt das „Hettlage-Gebäude“ einschließlich seines Innenbereichs. Ferner beauftragte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung einen Architekten einzuschätzen, welche Bauteile der Alten Akademie alleine und ausschließlich auf die schöpferische Leistung des Herrn Professor Wiedemann zurückgeführt werden können und inwiefern diese Schöpfungen im Vergleich zu anderen Gebäuden der Nachkriegszeit in München architektonisch schützenswerte Besonderheiten aufweisen. Das Rechtsgutachten hat die Erkenntnisse aus dem Fachgutachten des Architekten aufgenommen und kommt im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen:

**aa) Urheberrechtsschutz:**

- **Bestandsbau - Teilbereich nördlich des Richard-Strauss-Brunnens mit der historischen Fassade:**  
Herr Professor Wiedemann hat im Rahmen seiner Tätigkeiten keine urheberrechtlich relevanten Schutzrechte an dem Bestandsbau erworben, welche nun bei baulichen Änderungen beachtet werden müssten. Die Leistungen des Herrn Wiedemann haben sich bei diesem Gebäudeteil primär in der reinen Rekonstruktion erschöpft, eine Urheberrechtsverletzung scheidet daher aus.
- **Kopfbau - Teilbereich westlich des Richard-Strauss-Brunnens:**  
Hinsichtlich dem Kopfbau westlich des Brunnens wird von einem grundsätzlichen Bestehen urheberrechtlichen Schutzes zugunsten Herrn Wiedemanns ausgegangen.
- **„Hettlage-Gebäude“:**  
Auch hinsichtlich des „Hettlage-Gebäudes“ ist von einem urheberrechtlichen Schutz zugunsten von Professor Wiedemann auszugehen. Dies betrifft die Gestaltung des Außenbereichs des „Hettlage-Gebäudes“ sowie den Innenbereich (Grundriss).
- **Gesamtkomplex Alte Akademie:**  
Im Rahmen der Begutachtung des Gesamtkomplexes Alte Akademie ist ebenfalls davon auszugehen, dass ein urheberrechtlicher Schutz besteht.

**bb) Urheberrechtliche Abwägung:**

Im Rahmen der Prüfung einer Verletzung des Urheberschutzes ist nach der einschlägigen Gesetzgebung und Rechtsprechung eine urheberrechtliche Abwägung der widerstreitenden Interessen des Urhebers einerseits und des Eigentümers bzw. in diesem Fall Erbbauberechtigten andererseits vorzunehmen.

Die Gutachter stellen im Ergebnis fest, dass diese Abwägung dazu führt, dass der geplante Umbau, in der mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmten Fassung, also u.a. mit Erhalt der Arkaden in der Kapellenstraße, gerechtfertigt ist und letztlich nicht in die Befugnisse des Urhebers eingreift. Allerdings wird auf mögliche Risiken in der Abwägung hingewiesen, so dass es auch auf die finale Planung ankommen werde, die es dann gilt, mit allen Belangen abzuwägen.

**cc) Auswirkungen eines möglichen Urheberrechtsanspruchs auf das Bebauungsplanverfahren:**

Darüber hinaus sprach die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragte Rechtsanwaltskanzlei eine Empfehlung zum weiteren Umgang mit den von der Tochter des Herrn Professors Wiedemann geltend gemachten Urheberrechtsansprüchen im Bauleitplanverfahren aus. Im Einzelnen wird im Gutachten zunächst grundsätzlich Folgendes ausgeführt:

- Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wird durch die Geltendmachung eines urheberrechtlichen Unterlassungsanspruchs, welcher sich auf ein Gebäude im Plangebiet bezieht, nicht von vornherein ausgeschlossen. Ohnehin besteht im Bauleitplanverfahren stets die Möglichkeit, die konkrete Planung noch im laufenden Verfahren an urheberrechtliche Gesichtspunkte anzupassen.
- Urheberrechte müssen im Einzelfall in die planerische Abwägungsentscheidung einbezogen werden. Hieraus folgt jedoch nicht, dass diese Rechte sich stets gegen andere abwägungsbedeutsame Belange durchsetzen.
- Ein urheberrechtlicher Unterlassungsanspruch zählt im Einzelfall zum Abwägungsmaterial. Urheberrechte fallen mit ihren vermögenswerten Bestandteilen unter den verfassungsrechtlichen Eigentumsbegriff. Im Einzelfall dürften Urheberrechte auch die notwendige bodenrechtliche Relevanz zukommen, weil ein Urheberrechtsanspruch gegenüber den Grundstückseigentümern unmittelbare Auswirkungen auf die verwirklichungsfähige Bodennutzung im Plangebiet eines Bebauungsplanes hat. Daher stellt sich bereits bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials der abwägungsmäßige Einbezug eines Urheberrechts, welches in der konkreten Planungssituation die Bodennutzung im Plangebiet berührt, als der rechtssicherere Weg dar.
- Urheberrechtsansprüche sind in die Abwägung einzustellen, wenn sie für die Planung abwägungsbeachtlich sind. Sie sind mit ihrem objektiven Gewicht zu bewerten, welches anhand der rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten zu ermitteln ist. Hierzu ist das Entstehen, der Bestand und die Durchsetzbarkeit von Urheberrechtsansprüchen sowie deren konkreter Inhalt zu prüfen. Im Rahmen der Urheberrechtsprüfung kann seinerseits der Stellenwert der beabsichtigten Bebauungsplanung im Rahmen einer urheberrechtlichen Abwägung zu berücksichtigen sein. Im Ergebnis der urheberrechtlichen Prüfung ist das Bestehen oder das Nicht-Bestehen der möglichen Urheberrechtsansprüche festzustellen. Die hieran anschließende objektive Gewichtung für die bauleitplanerische Abwägung wird entsprechend dieses Prüfungsergebnisses vorgenommen.

Konkret auf das laufende Bebauungsplanverfahren bezogen, kommt das Rechtsgutachten dann zu folgenden Ergebnissen:

Das Bebauungsplanverfahren kann auf Grundlage des überarbeiteten Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs weiter geführt werden. Dabei sind die bestehenden Urheberrechte (s.o.) allerdings zu berücksichtigen. Dieser Urnehberschutz genießt jedoch nach Auffassung der Anwälte kein großes objektives Gewicht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägungsgewichtung, da hierbei das Ergebnis der urheberrechtlichen Abwägung (siehe oben unter I.1.b.bb) zugrunde zu legen ist. Im Zuge der umfassenden bauleitplanerischen Abwägung ist eine Abwägungsentscheidung, welche die urheberrechtlichen Ansprüche Wiedemanns zurückstellt, daher nicht

ausgeschlossen, wenn als Bebauungskonzept das überarbeitete Ergebnis des Realisierungswettbewerbs einschließlich der dort vorgesehenen weitgehenden Beibehaltung der Arkaden in der Neuhauser Straße und der Kapellenstraße zugrunde gelegt wird.

**dd) Baugenehmigungsverfahren:**

Das Rechtsgutachten hat sich zudem auch mit den Auswirkungen eines Urheberrechts auf das Baugenehmigungsverfahren auseinandergesetzt und kommt zu dem Ergebnis, dass auch im Baugenehmigungsverfahren nicht vollständig auf eine Berücksichtigung von Urheberrechten verzichtet werden kann, wenn eine notwendige Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans, konkret des bestehenden Bauliniengefüges, auf die städtebauliche Vertretbarkeit abstellt und daher den Anforderungen des Abwägungsgebots genügen muss.

**ee) Ergebnis:**

Die erfolgte architektonische und rechtliche Einschätzung der Leistungen von Professor Wiedemann geben der Landeshauptstadt München die erforderliche Sicherheit zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens. Die Landeshauptstadt München muss dabei sämtliche private und öffentliche Belange als Abwägungsmaterial zusammentragen und insbesondere das Urheberrecht objektiv beurteilen, gewichten und im weiteren Bebauungsplanverfahren eine ordnungsgemäße Abwägungsentscheidung treffen. Dabei wird auch das konkrete Vorhaben eine wichtige Rolle bei der Ermittlung und Bewertung der abwägungsrelevanten Belange spielen.

**2. Mitteilung des Bezirksausschusses 1 Altstadt-Lehel**

Der Bezirksausschuss 1 hat den Antrag eines Bürgers aus der Einwohnerversammlung zur „Alten Akademie“ vom 25.04.2017, wonach der Bezirksausschuss 1 zur Zukunft der „Alten Akademie“ eine weitere öffentliche Veranstaltung (Bürger- oder Einwohnerversammlung bzw. Informationsveranstaltung) durchführen sollte, bei der Herr Oberbürgermeister Reiter und der Eigentümer der Signa Holding anwesend sind, an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung weitergeleitet.

**Hierzu wird festgestellt:**

Aus der Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung erscheint eine nochmalige öffentliche Veranstaltung derzeit nicht notwendig, da keine neuen Erkenntnisse zu erwarten sind. Die Öffentlichkeit wird jedoch im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 1975 erneut beteiligt werden.

**3. Klarstellung zu den Flächenangaben im Vortrag der Referentin**

Im Vortrag der Referentin wurden unter Punkt B) Ziffer 3. „Weitergehende Vorstellungen der Bauherrin“ im Abschnitt „Arkade Neuhauser Straße“ zu den öffentlich nutzbaren Flächen Aussagen formuliert, die in direkter Gegenüberstellung mit Angaben in der Anlage 4 widersprüchlich erscheinen.

Hierzu ist festzuhalten, dass es sich bei den Angaben im Text um Flächen handelt, die sich aus den lichten Breiten der jeweiligen Arkaden ergeben. Währenddessen wurden in der Anlage 4 der Beschlussfassung die Flächen aufgezeigt, die die Gesamtbreite der Arkaden (von Außenkante Gebäude zu Außenkante Schaufenster) zur Grundlage haben. Sie umfassen somit auch die Stützen der aufgehenden Fassade und stellen insgesamt den jeweils öffentlichen Bereich dar.  
Alle Darstellungen und Zahlenangaben sind demnach korrekt erfolgt.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin **nicht**.