



Landeshauptstadt München, Kommunalreferat,  
Roßmarkt 3, 80331 München

#### Referatsleitung

Roßmarkt 3  
80331 München  
Telefon: 089 233-22871  
Telefax: 089 233-26057  
Zimmer: 204

Frau Frank  
kristina.frank@muenchen.de

I. An die  
SPD-Fraktion im Sendlinger Bezirksausschuss  
Herrn Ernst Dill  
Danklstr. 6  
81371 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
912/16/RV/2019

Datum  
22.03.2019

#### Ausübung des Vorkaufsrechts – Kidlerstraße

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 05863 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 06 – Sendling  
vom 04.02.2019

Sehr geehrter Herr Lutz,

Bezug nehmend auf vorbenannten Bezirksausschussantrag nehme ich Stellung wie folgt:

Der Landeshauptstadt München steht ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung zu (§ 24 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches – BauGB). Das Anwesen Kidlerstr. 20 liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Sendling“.

Der Vorkaufsrechtsstelle des Kommunalreferats wurde im Januar angezeigt, dass eine Teilfläche des Anwesens Kidlerstr. 20 verkauft worden ist. Das in Ihrem Antrag angesprochene und sich auf dem Anwesen befindliche Vordergebäude war allerdings gerade nicht Gegenstand des Kaufvertrags und blieb deshalb mangels gesetzlicher Grundlage im anschließenden Prüfungsverfahren unberücksichtigt.

Ungeachtet dessen hat die Stadt ihr Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB hinsichtlich der kaufgegenständlichen Teilfläche des Anwesens und des dort geplanten Bauvorhabens (Rückgebäude) geprüft. Ergebnis der Prüfung war die Befassung des Stadtrats mit der Ausübung des Vorkaufsrechts hinsichtlich der Teilfläche und die anschließende Ausübung zugunsten der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH durch entsprechenden Verwaltungsakt (Ausübungsbescheid). Im Nachgang zum Ausübungsbescheids unterzeichnete die Käuferseite vor dessen Bestandskraft (= vor Ablauf der Klagefrist) die sog. Abwendungserklärung bezüglich der Teilfläche. Damit wendete die Erwerberin das Vorkaufsrecht der Stadt für diesen Fall nachträglich ab.

Konten des Kassen- und Steueramtes bei Geldanstalten in München:  
Stadtparkasse München Kto. Nr. 203 000 BLZ 701 500 00  
IBAN: DE8670150000000203000 BIC: SSKMDEMMXXX  
Hypo Vereinsbank Kto. Nr. 81 300 BLZ 700 202 70  
IBAN: DE34700202700000081300 BIC: HYVEDEMMXXX

U-Bahn: Linie 1, 2, 3, 6  
Straßenbahn: Linie 16, 17, 18, 27  
Bus: MetroBus 62  
Haltestelle Sendlinger Tor

Die Ziele der Erhaltungssatzung „Sendling“ sind jedoch hinsichtlich der verkauften Teilfläche und hierauf geplanter Wohnbauvorhaben durch die Bindungen der Abwendungserklärung gewährleistet.

Bezüglich des Vordergebäudes des Anwesens Kidlerstr. 20 kann die Stadt erst bei entsprechendem Verkauf tätig werden.

Mit besten Grüßen

gez.  
Kristina Frank  
Kommunalreferentin