

Ansiedlung einer Apotheke am Forum am Hirschgarten

Empfehlung Nr. 14-20 / E 03151 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2019

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17511

Anlagen:

Empfehlung Nr. 14-20 / E 03151

Exposé der Einzelhandelsfläche im Hirschgartenforum, Friedenheimer Brücke 21

Exposé der freistenden Flächen in den „Friends“, Birketweg 37

Beschluss des Bezirksausschusses des 09. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg am 11.02.2020

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Die Bürgerversammlung des 09. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg hat am 28.11.2019 die Empfehlung Nr. 14-20 / E 03151 (Anlage 1) beschlossen.

Die Zuständigkeit des Bezirksausschusses ergibt sich aufgrund § 9 Abs. 4 der Satzung für die Bezirksausschüsse, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung beinhaltet und die Angelegenheit ausschließlich stadtbezirksbezogen ist.

Die Empfehlung betrifft einen Vorgang, der nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO des Stadtrates zu den laufenden Angelegenheiten zu zählen ist. 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 gem. § 9 Abs. 4, 2. Spiegelstrich Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden. Der Beschluss des Bezirksausschusses hat jedoch gegenüber der Verwaltung nur empfehlenden Charakter.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat geprüft, inwieweit die Ansiedlung einer Apotheke im Neubaugebiet rund um den Hirschgarten, insbesondere in den Hochhaustürmen „Friends“, Birketweg 37 oder im Hirschgartenforum, Friedenheimer Brücke 21, 80639 München möglich und zulässig ist.

Grundsätzlich gilt für Apotheken Niederlassungsfreiheit, d.h. dass jederzeit und überall eine Apotheke gegründet werden darf. Trotz dieser Niederlassungsfreiheit gibt es im deutschen Apothekenmarkt entscheidende Ordnungsprinzipien, die im Gesetz über das Apothekenwesen (Apothekengesetz – ApoG) festgeschrieben sind. § 1 Abs 2 ApoG definiert, dass der Betrieb einer Apotheke einer Erlaubnis durch das Kreisverwaltungsreferat bedarf. Diese Erlaubnis ist personen- und raumbezogen (§ 1 Abs. 3 ApoG).

Die Anforderungen an die Person, die eine Apotheke führen möchte, regelt § 2 Abs 1 ApoG. Der Betreiber muss geschäftsfähig und wirtschaftlich unabhängig sein, eine deutsche Approbation als Apotheker besitzen, die erforderliche Zuverlässigkeit für den Betrieb – bestätigt durch die Apothekerkammer - besitzen und gesundheitlich in der Lage sein, eine Apotheke zu betreiben.

Die konkreten Anforderungen an Räumlichkeiten und Ausstattung sind detailliert in der Verordnung über den Betrieb von Apotheken (Apothekenbetriebsordnung - ApBetrO) geregelt. § 4 Abs 2 ApBetrO legt fest, dass jede Apotheke mindestens aus einer ausreichend großen Offizin mit barrierefreiem Zugang zu öffentlichen Verkehrsflächen, einem Laboratorium mit Abzug mit Absaugvorrichtung, ausreichend Lagerraum und einem Nachtdienstzimmer bestehen muss. Die Grundfläche der Betriebsräume muss mindestens 110 m² betragen, wobei die Räume zusammenhängend als Raumeinheit angeordnet sein und über eine Klimaanlage verfügen müssen.

Für die Erteilung einer Betriebserlaubnis müssen deshalb neben einem amtlichen Lageplan des Grundstücks auch Bauzeichnungen der vorgesehenen Betriebsräume unter Nennung von Verwendungszweck und jeweiliger Größe der Räume eingereicht werden. Das Kreisverwaltungsreferat bindet vor Erlaubniserteilung als Sachverständigen des Gesundheitsdienst- und Verbraucherschutzgesetzes den örtlich zuständigen Pharmazierat ein, der die Raumsituation prüft und eine Stellungnahme zur Geeignetheit gegenüber der Erlaubnisbehörde abgibt. Er prüft zusätzlich zu oben genannten baulichen Erfordernissen, ob Brandschutzauflagen - speziell im Laboratorium - eingehalten werden und ein Wasseranschluss existiert. Zur Sicherstellung der Haltbarkeit von Medikamenten bedürfen neue Apotheken einer Klimaanlage. Aus Arbeitsschutzgründen sind eigene Toiletten erforderlich. Von außen muss die Apotheke mit Leucht-Außenwerbung für jedermann gut sichtbar ausgeschildert sein. Nach Einschätzung des Pharmazierates kann eine neue Apotheke, die ein wirtschaftliches Unternehmen darstellt, nur dann erfolgreich betrieben werden, wenn mehrere Arztpraxen in der Nähe sind und ausreichend Laufkundschaft auf den Betrieb aufmerksam gemacht werden kann.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat daraufhin geprüft, ob gewerblicher Leerstand im Gebiet um Seidlhofstr., Enggasserbogen und Birketweg insbesondere im Hirschgartenforum und in den Hochhaustürmen „Friends“ zur Verfügung steht.

Eigentümer des Forums am Hirschgarten, Friedenheimer Brücke 21 ist die Union Investment Real Estate GmbH. Aktuell steht eine hofseitige Verkaufsfläche im Erdgeschoss mit 250 m² frei. Die Ansiedlung einer Apotheke liegt im Interesse des Eigentümers. Die Räumlichkeiten können den baulichen Anforderungen angepasst werden. Ein Exposé wurde dem Referat für Arbeit und Wirtschaft zur Verfügung gestellt.

Auch in den Wohnblöcken „Friends“ am Birketweg 37 gibt es nach Auskunft der Riedel Immobilien GmbH, die die gewerblichen Flächen im Auftrag des Eigentümers Bauwerk Capital GmbH & Co KG vermarktet, eine geeignete Leerstandsfläche mit 136 m², die apothekengerecht ausgebaut werden könnte. Hier ist allerdings der Kauf der Immobilie erforderlich. Auch für diese, ursprünglich für Gastonmienutzung vorgesehenen Räume, liegt dem Referat für Arbeit und Wirtschaft ein Exposé vor.

Um einen Apotheker für den Standort zu gewinnen, wurde die Bayerische Landesapothekerkammer als berufsständische Vertretung der bayerischen Apotheker angefragt. Leider gibt es hier keine unmittelbare Möglichkeit, Flächenangebote und Immobiliengesuche miteinander zu verknüpfen. Vielmehr ist dazu eine kostenpflichtige Annonce in der Apothekerpresse, der Pharmazeutischen Zeitung, nötig. Diese Option zur Vermarktung des leerstehenden Ladens wurde der Union Investment Real Estate GmbH und der Riedel Immobilien GmbH mitgeteilt. Die Bayerische Landesapothekerkammer regte darüber hinaus an, benachbarte Apotheken auf die leerstehenden Gewerbeflächen aufmerksam zu machen, nachdem Apotheker neben ihrer Hauptapotheke bis zu 3 Filialapotheken führen können (§ 2 Abs 4 ApoG). Während die Zahl der Apotheken insgesamt in den vergangenen Jahren kontinuierlich gefallen ist, hat sich die Zahl der Filialapotheken versechsfacht. Ursache dafür ist, dass über eine Filialapotheke Synergieeffekte den steigenden Kostendruck abfedern können.

Soweit flächensuchende Apotheker im Referat für Arbeit und Wirtschaft vorgemerkt sind, werden Sie über die möglichen Standorte informiert. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird darüber hinaus die Apotheken in Neuhausen – Nymphenburg, die zwischen Nymphenburger Schlosspark (westlich), der S-Bahn-Strecke (südlich), der Südlichen Auffahrt-sallee (nördlich) und dem Mittleren Ring (östlich) liegen, anschreiben und auf die Möglichkeit zur Gründung einer Filialapotheke an o.g. Standorten hinweisen. Letztendlich hat aber das Referat für Arbeit und Wirtschaft keinen Einfluss auf mögliche Marktteilnehmer. Betreiber von Apotheken können lediglich bei der Vorbereitung eines Antragsverfahrens und bei dessen Durchführung verwaltungsrechtlich und verfahrenstechnisch unterstützt werden. Die Entscheidung zur Errichtung einer Apotheke trifft der Apotheker als Unternehmer selbst.

ständig nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 03151 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes Bogenhausen vom 28.11.2019 kann daher nur im Rahmen der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Richard Quaas, und der Verwaltungsbeirat für Wirtschaftsförderung, Herr Stadtrat Mario Schmidbauer, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Von der Sachbehandlung wird Kenntnis genommen. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat keine Möglichkeit, unmittelbaren Einfluss auf die Ansiedlung einer Apotheke zu nehmen. Es handelt sich um eine unternehmerische Entscheidung, die nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben getroffen wird.

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 03151 der Bürgerversammlung des 09. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg vom 28.11.2019 kann daher nur im Rahmen der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 03151 der Bürgerversammlung des 09. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg vom 28.11.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 09 der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Anna Hanusch
Vorsitzende des BA 09

Clemens Baumgärtner
Berufsm. StR

IV. Wv. RAW - FB 2

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit dem Originalbeschluss wird bestätigt.

2. An den Stenografischen Dienst
An die BA-Geschäftsstelle Nord
An das Direktorium-Dokumentationsstelle (2x)
An das Revisionsamt
An RS/BW
An den Antragsteller der Bürgerversammlungsempfehlung
z.K.

Am