

Nutzung des Gebäudes Georg-Böhmer-Straße 1 als Arbeiterwohnheim

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02775
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 -Aubing
- Lochhausen - Langwied am 27.05.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18007

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02775 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirks am 27.05.2025
- 2 Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des 22 . Stadtbezirkes Aubing - Lochhausen - Langwied vom 19.11.2025

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied hat am 27.05.2025 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 02775 (Anlage 1) beschlossen. Auf die Behandlung dieser Empfehlung wurde mit Zwischennachricht vom 15.09.2025 hingewiesen.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 5 Satz 1 Gemeindeordnung (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 Aubing - Lochhausen - Langwied, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates), nämlich den Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO), beinhaltet und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

In der genannten Empfehlung wird

- 1) um Auskunft gebeten, ob die befristet genehmigte Nutzung des Arbeiterwohnheims nach Fristablauf endet und
- 2) es wird der Erlass einer Beseitigungsanordnung nach Ablauf der Befristung beantragt.

Zur Information des Bezirksausschusses des 22. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Zu Ziffer:

- 1) Für das Grundstück Georg-Böhmer-Str. 1 wurde eine befristete Baugenehmigung für ein Arbeiterwohnheim in Containerbauweise erteilt. Gemäß der zuletzt erteilten Baugenehmigung aus November 2024 gilt die Befristung bis einschließlich Januar 2033. Nach Ablauf der Gültigkeit ist das Vorhaben aufzugeben. Demnach endet die Nutzung des Arbeiterwohnheims mit der befristeten Baugenehmigung, sofern für das Vorhaben keine neue Baugenehmigung beantragt und erteilt wird.
- 2) Die Bauaufsichtsbehörde kann gemäß Art. 76 S. 1 BayBO nur dann eine Beseitigungsverfügung erlassen, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert wurden und nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Demnach ist sowohl die formelle als auch die materielle Illegalität erforderlich.

Die materielle Illegalität wäre bei einem genehmigungspflichtigen Vorhaben dann gegeben, wenn es nicht mit geltendem Baurecht in Einklang zu bringen ist, demnach nicht genehmigungsfähig wäre. In diesem Fall wäre eine Beseitigungsverfügung denkbar.

Im Fall des Arbeiterwohnheims wäre die formelle Illegalität nach Ablauf der befristeten Baugenehmigung gegeben. Allerdings müsste, wie gerade dargestellt, die materielle Illegalität umfassend überprüft werden.

Wenn sich das Vorhaben als genehmigungsfähig erweist, könnten rechtmäßige Zustände mittels Erteilens einer Baugenehmigung hergestellt werden. Demnach müsste ein mildereres Mittel, nämlich die Verfügung zur Einreichung eines Bauantrags gem. Art. 76 S. 3 BayBO, anstelle einer Beseitigungsverfügung herangezogen werden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02775 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing - Lochhausen - Langwied am 27.05.2025 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin 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 dem Antragstellenden die erbetene Auskunft gemäß der obigen Ausführungen erteilt wird und ein möglicher Erlass einer Beseitigungsanordnung nach Ablauf der Befristung lediglich überprüft werden kann.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02775 der Bürgerversammlung des 22. Stadtbezirkes Aubing - Lochhausen - Langwied am 27.05.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied 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 22
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle West (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Abdruck von I. – IV.

1. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/43V

Der Beschluss des Referates 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 22 kann vollzogen werden
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 22 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/43V
i. A.