

**In Augenscheinnahmen des Zustandes des
Dawonia-Wohnblocks zwischen Gablonzer Straße,
Mährischer Straße und Prager Straße**

BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02926 der
Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart vom 09.07.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26/V 18379

Anlagen:

1. Empfehlung Nr 20-26 /E 02926
2. Lageplan
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen-Am Hart vom
17.12.2025**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 – Milbertshofen - Am Hart hat am 09.07.2025 die anliegende Empfehlung Nr. 20 - 26 /E 02926 (Anlage 1) beschlossen.

In der Empfehlung wird gefordert, dass der Stadtrat der Landeshauptstadt München mit dem Bezirksausschuss 11 den baulichen Zustand der Wohnblocks im Bereich Gablonzer Straße, Mährische Straße und Prager Straße in Augenschein nehmen. Es wird gebeten die Möglichkeiten zur Verbesserung der Wohnverhältnisse zu prüfen.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 5 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 Milbertshofen-Am Hart, 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 um eine bauordnungsrechtlich zu behandelnde Thematik.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 11. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - Lokalbaukommission - hat im Jahr 2023 für drei Bestandsgebäude Baugenehmigungen erteilt, die jeweils die Sanierung, Aufstockung und den Bau einer Aufzugsanlage und Balkone beinhalteten. Es handelte sich um 2 Wohnblocks in der Gablonzer Straße und ein Gebäude in der Mährischen Straße. In der Prager Straße hat die Lokalbaukommission aktuell keine Baugenehmigung erteilt. Die Bauherrin hat noch keinen Baubeginn angezeigt. Wann mit der Maßnahme begonnen wird, liegt im Ermessen der Bauherrin.

Eine Verpflichtung des Eigentümers zu Sanierung von Wohnraum durch die Stadtverwaltung ist nur in besonderen Ausnahmefällen rechtlich möglich. Ein solcher Ausnahmefall liegt hier aber nicht vor.

Insoweit verweist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auch auf den Beschluss vom 30.10.2024.

Auf die gewünschte Besichtigung durch Stadtrat und Bezirksausschuss hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung keinen Einfluss.

Der Empfehlung Nr. 20 - 26 / E 02926 der Bürgerversammlung des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen - Am Hart am 09.07.2025 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferenten, Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, 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 die Stadtverwaltung keine rechtliche Handhabe hat, die Eigentümerin der Wohngebäude im Bereich Gablonzer Straße, Mährische Straße und Prager Straße zur Verbesserung der Wohnverhältnisse zu verpflichten.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02926 der Bürgerversammlung des 11. Stadtbezirkes Milbertshofen-Am Hart am 09.07.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 11 - Milbertshofen-Am Hart 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 Milbertshofen - Am Hart
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Nord
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 Kenntnisnahme.

V. Abdruck von I. – IV.

1. An das Referat
Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den
Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat.
Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht
vollzogen werden kann.
2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/41

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 11 kann vollzogen werden
- ☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 11 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/41

i. A.

Persönliche Angaben

Anrede

Vorname

Nachname

Straße

Hausnummer

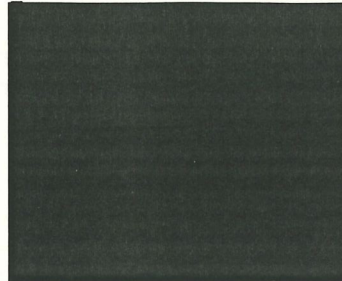
Postleitzahl

Ort

Stadtbezirk

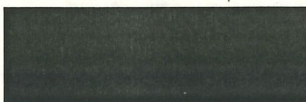
E-Mail-Adresse

Telefonnummer



München

Milbertshofen-Am Hart



Anliegen

Betreff

Antrag

**Zustand der Dawonia-Wohnblocks zwischen
Gablonzerstraße, Mährischer Straße und
Prager Straße - Stadtrat und
Bezirksausschuss sollen aktiv werden**

Themengebiet

Bau/ Planung

Wohnen Sie zum Zeitpunkt der Bürgerversammlung im Stadtbezirk?

ja

**Haben Sie einen Gewerbebetrieb bzw. eine berufliche Niederlassung im
Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart (nicht als juristische Person)?**

nein

Ich möchte mein Anliegen

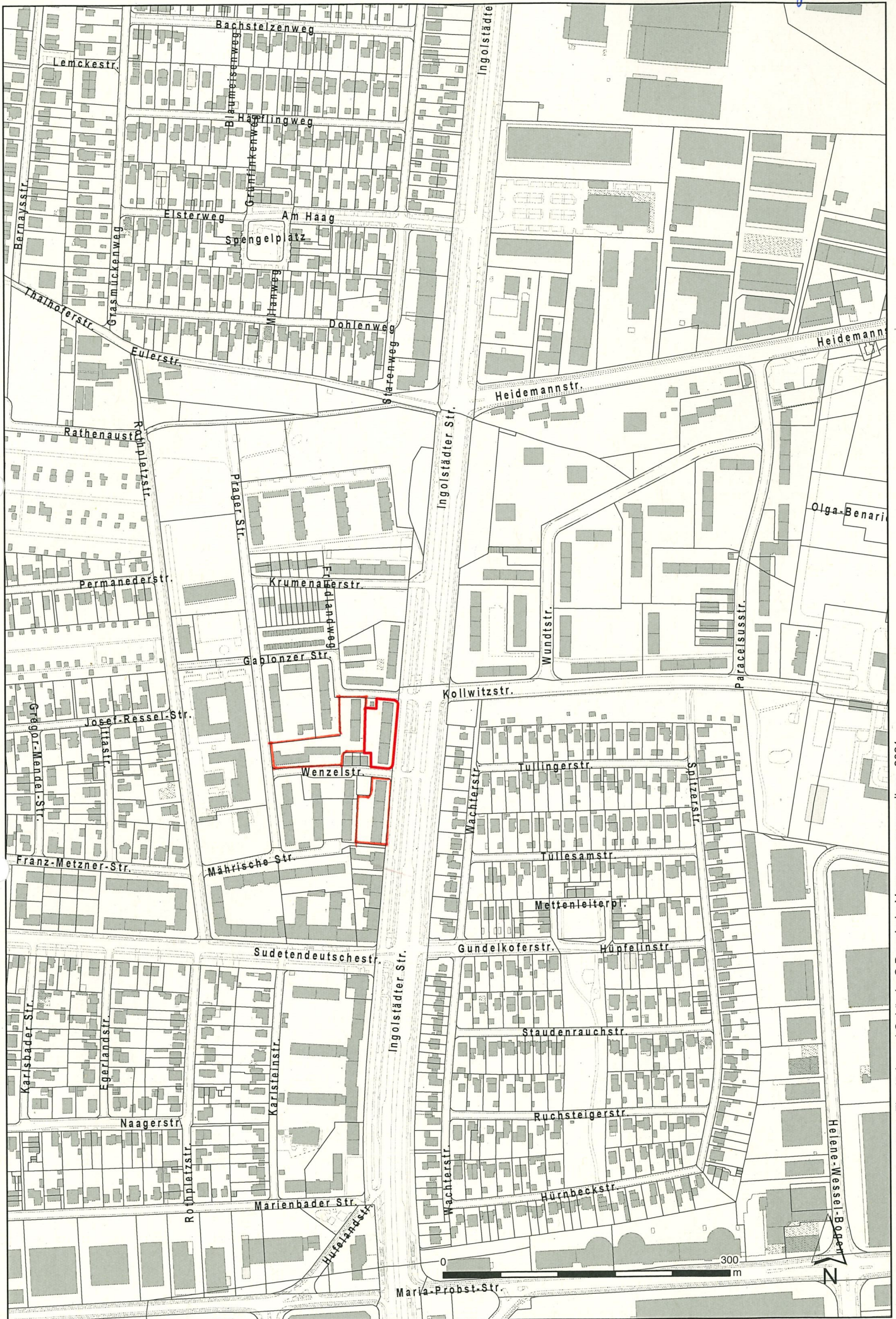
selbst vortragen

Betreff

Zustand der Dawonia-Wohnblocks zwischen Gablonzerstraße, Mährischer Straße und Prager Straße - Stadtrat und Bezirksausschuss sollen aktiv werden

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

Ich beantrage, dass der Stadtrat der Landeshauptstadt München gemeinsam mit dem Bezirksausschuss 11 Milbertshofen-Am Hart den baulichen Zustand der Wohnblocks des Immobilienunternehmens Dawonia im Bereich Gablonzerstraße, Mährische Straße und Prager Straße durch eine offizielle Begehung in Augenschein nimmt. Zudem soll geprüft werden, welche Möglichkeiten die Stadtverwaltung hat, um auf die Verbesserung der Wohnverhältnisse hinzuwirken und öffentlich Druck auf das Immobilienunternehmen auszuüben.



Lageplan mit erteilten Baugenehmigungen

