

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 19.11.2025

Antrag: Präzedenzbeschluss Bay. VGH (3) – Lindenschmitstraße 25: Gerichtsbeschluss für alle weiteren Baugenehmigungsverfahren und Bauleitplanung umsetzen

1. Der Stadtrat soll beschließen, dass die Stadt München den Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (13.11.2025) zur Baugenehmigung Lindenschmitstraße 25 akzeptiert und das Verfahren aufgibt.
2. Der Stadtrat soll beschließen, den Gerichtsbeschluss zur Verfahrens- und Entscheidungsgrundlage für alle Baugenehmigungsverfahren, die Bauleit- und Stadtentwicklungsplanung zu machen.

Begründung:

Der Gerichtsbeschluss ist ein Durchbruch, den die Bürgerinitiative LIN25 und die Kanzlei Schönefelder und Ziegler erreicht haben, und wir hatten Recht mit unserer Einschätzung: Die Stadt München hat in der Lindenschmitstraße 25 eine fehlerhafte Baugenehmigung erteilt, die so niemals hätte erteilt werden dürfen.

Einen Präzedenzfall schafft der Beschluss in mehrerlei Hinsicht:

1. Anerkannte Umweltvereinigungen können sehr wohl kommunale Baugenehmigungen gerichtlich überprüfen lassen.
2. Der Baumschutz muss in Baugenehmigungsverfahren – und daher sinnvollerweise auch gleich in der Bauleit- und Stadtentwicklungsplanung – stärker berücksichtigt werden.
3. Verfahren, die nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB beurteilt werden (Einfügen in die Umgebungsbebauung), sind strenger zu beurteilen als bisher.

Wir haben die betroffenen Anwohner stets darin bestärkt, ihren Weg vor Gericht zu gehen, und versucht, mit Stadtratsanträgen zu unterstützen¹². Denn der Fall hatte das Potenzial, ein Präzedenzfall zu werden, und das hat sich nun so bestätigt – weil es Münchnerinnen und Münchner gab, die alles für ihre Bäume gegeben haben und fest an einen Erfolg glaubten.

Die Stadt hat vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof gegen die Naturschutzvereinigung Wildes Bayern e.V. verloren und eine deutliche Ansage für die Zukunft bekommen, wie bei Baugenehmigungen vorzugehen ist. Zugleich hat das Gericht die Anforderungen bei der Erteilung von Baugenehmigungen in ökologisch sensiblen Bereichen erhöht.

Das Gericht hat die erste Instanz korrigiert, sich von bisheriger Rechtsprechung verabschiedet und neue Maßstäbe gesetzt. Damit erweist es auch unserer Demokratie einen Dienst. Denn die Verzweiflung und Frustration der vielen Ehrenamtlichen und der Betroffenen von Baumfällungen, Grünflächenversiegelungen, Biotopzerstörungen und vielem mehr können nun endlich wieder Hoffnung schöpfen, dass sich ihr Einsatz für eine bessere

¹ <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/9268008> (München-Liste)

² <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/9228449> (Fraktion)

Zukunft lohnt und Verwaltungs- wie auch politische Entscheidungen leichter gerichtlich überprüft werden können. Das ist eine großartige Maßnahme, um Politikverdrossenheit zu bekämpfen und Mitwirkungsmöglichkeiten der Münchnerinnen und Münchner zu stärken.

Hintergrund: Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Beschluss vom 13.11.2025 die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage der anerkannten Naturschutzvereinigung ‚Wildes Bayern e.V.‘ gegen die Baugenehmigung der Stadt München vom 7. März 2025 für 3 Luxuswohnungen (Town Houses) in der Lindenschmitstraße 25 angeordnet. Bis über die Klage, die im Hauptsacheverfahren noch beim Verwaltungsgericht anhängig ist, dort entschieden worden ist, darf der Antragsteller, ein Investor, weder Bäume fällen noch bauen. Die Stadt München hatte genehmigt, dass der Investor den begrünten Innenhof des denkmalgeschützten Anwesens derart massiv bebauen darf. Dafür sollten eine ca. 100 Jahre alte Linde und weitere Bäume gefällt werden.

Das beantragte Vorhaben füge sich nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, voraussichtlich nicht gem. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die nähere Umgebung ein, so das Gericht. Nach Feststellung des Gerichts wird der für die Beurteilung der Bebauungstiefe maßgebliche Rahmen von mehreren, bestimmten angrenzenden Grundstücken gebildet. Es sei hier auch nicht auf einen größeren Umgriff, der das ganze Geviert umfasst, abzustellen.

Das Gericht kommt also zu dem Schluss, dass sich die geplanten Luxuswohnungen nicht in die Umgebung einfügen – konträr zu dem, was die Stadt in ihrer Baugenehmigung annimmt.

Nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BaumSchV könne das Entfernen geschützter Gehölze nur genehmigt werden, wenn aufgrund anderer Rechtsvorschriften ein Anspruch auf Genehmigung eines Vorhabens besteht. Ein solcher Anspruch auf Baugenehmigung bestehe hier nicht.

Außerdem stellt das Gericht klar, dass Naturschutzvereinigungen im Rahmen ihres Verbandsklagerechts lokale Baugenehmigungen gerichtlich überprüfen lassen dürfen.

Und das Gericht macht (sinngemäß) deutlich, dass die Stadt ein falsches Verständnis davon hat, wie bei einem Baugenehmigungsverfahren die Umweltbelange zu behandeln sind.

Dass im Hauptsacheverfahren, das – wenn die Stadt München wirklich weiterkämpfen will für diese fehlerhaft zustande gekommene Baugenehmigung – weiterhin in der unteren, jetzt vom VGH korrigierten Instanz geführt wird, anders entschieden werden könnte, ist nach Durchsicht des Beschlusses nicht zu erkennen. Wir sehen das wie die Kanzlei, die die BI vertritt. Man kennt das aus anderen Verfahren. Deshalb möchten wir, dass die Stadt aufgibt und den Beschluss des höchsten bayerischen Verwaltungsgerichts akzeptiert.

Wir verweisen hier nochmal auf unseren Stadtratsantrag vom 29.08.2025, der auf das vermutlich fehlerhafte Zustandekommen der Baugenehmigung hinwies (*Antrag: Bebauungsplan für Lindenschmit-Karree aufstellen – weitere Gebiete sichern*³). Wir fordern nach der gerichtlichen Bestätigung unserer Sichtweise nun mit Nachdruck, die Verwaltung anzuweisen, entsprechend zu handeln:

- 1) Die Stadt München stellt einen Bebauungsplan auf für das Karree-Meindlstraße (Osten)-Thalkirchner Straße (Westen)-Lindwurmstraße (Norden)-Wackersberger Straße (Süden). Ziel ist, die Bebauung von Innenhöfen und damit einhergehende Versiegelung sowie Zerstörung von Grünflächen und Bäumen (wie in der Lindenschmitstr. 25 aktuell strittig) zu unterbinden und Steuerungs- und Sanktionsmöglichkeiten zu bekommen, die dabei helfen auszuschließen, dass Bauherren ungestraft vollendete Tatsachen schaffen (Stichwort Baumfällung), sich eine Genehmigung erklagen (z.B. unter Bezugnahme auf den ‚Kaugummiparagrafen‘ §34 BauGB) oder die Stadt mit falschen bzw. geschönten Angaben an der Nase herumführen.
- 2) Die Bauleitplanung in dem oben genannten Karree inklusive Lindenschmitstr. 25 ist, wenn die Baugenehmigung Lindenschmitstr. 25 zurückgezogen oder auf sonstigen Wegen hinfällig wird, entsprechend zu sichern (z.B. Veränderungssperre).
- 3) Die Stadtverwaltung wird gebeten, weitere gefährdete Straßenzüge (besonders kleine Hinterhöfe mit Grün- und Baumbestand) stadtweit zu identifizieren und bauplanungsrechtlich zu sichern.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)

³ <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/9268008>