

Telefon: +49 (89) 233-725274  
Telefax: +49 (89) 233-721238  
0241.2-21-0005

**Kommunalreferat**  
ImmobilienService

**Erwerb eines Grundstücks in der Preziosastraße  
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03095  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen  
vom 28.10.2025**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18637**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirkes - Bogenhausen vom 20.01.2026**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Empfehlung Nr. 20-26 / E 03095 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 28.10.2025
<b>Inhalt</b>	Die o.g. Empfehlung der Bürgerversammlung vom 28.10.2025 enthält die Bitte, das private Grundstück Preziosastraße 43 zu erwerben, um es für gemeinschaftliche Zwecke zu nutzen.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	./.
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Von der Sachbehandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03095 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 28.10.2025 wird Kenntnis genommen. Es besteht keine Notwendigkeit für einen Erwerb des Privatgrundstücks.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Empfehlung Nr. 20-26 / E 03095 der Bürgerversammlung, Erwerb eines Grundstücks in der Preziosastraße
<b>Ortsangabe</b>	Stadtbezirk 13 – Bogenhausen, Preziosastraße



Telefon: +49 (89) 233-725274  
Telefax: +49 (89) 233-721238  
0241.2-21-0005

**Kommunalreferat**  
ImmobilienService

**Erwerb eines Grundstücks in der Preziosastraße  
BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03095  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen  
vom 28.10.2025**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18637**

Anlage:

Empfehlung Nr. 20-26 / E 03095 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 28.10.2025

**Beschluss des Bezirksausschusses des 13. Stadtbezirkes - Bogenhausen vom  
20.01.2026  
Öffentliche Sitzung**

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Anlass**

Mit Empfehlung Nr. 20-26 / E 03095 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 28.10.2025 wird die Stadt München darum gebeten, das private Grundstück Preziosastraße 43 zu erwerben. Als Begründung wird angeführt, dass die Fläche mit einem „heruntergekommenen Flachdachbau bebaut ist, der kaum genutzt wird“. Das Gebäude sollte in Gänze angemietet bzw. erworben und für gemeinschaftliche Zwecke genutzt werden. Ferner wird um Klärung der Eigentumsverhältnisse gebeten.

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

## **2. Sachverhalt**

Das private Grundstück, auf dessen Ankauf die Empfehlung abzielt, ist im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt München (LHM) als „Reines Wohngebiet“ dargestellt. Die Eigentümer der Fläche haben in den vergangenen Jahren bereits zweimal einen Antrag auf Bauvorbescheid gestellt, der eine Bebauung mit 12 Wohneinheiten vorsieht. Beide Male wurden die Bauvoranfragen positiv verbeschieden.

Das Objekt befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Eine Weiternutzung des, teilweise leerstehenden, gewerblichen Gebäudes für „gemeinschaftliche Zwecke“ wäre nur mit hohem Sanierungs- und Investitionsaufwand möglich. Aufgrund der Flächennutzungsplandarstellung als Wohngebiet wäre eine Entwicklung in Richtung Wohnnutzung auch städtebaulich vorzuziehen.

Die Prüfung eines Ankaufs durch die LHM bzw. der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen (MüWo) scheidet aufgrund der geringen Größe und des geringen potenziellen Bauvolumens aus. Eine Bebauung des Grundstücks mit öffentlich-gefördertem Wohnraum wäre aufgrund des geringen Baurechts für die MüWo nicht wirtschaftlich darstellbar.

Aufgrund der beantragten Bauvorbescheide kann davon ausgegangen werden, dass die Eigentümer die Neubebauung ihres Grundstücks mittelfristig weiterverfolgen werden und das gewerbliche Gebäude abgebrochen wird.

## **3. Entscheidungsvorschlag**

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03095 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 28.10.2025 wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt werden.

## **4. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin**

Der Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Von der Sachbehandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03095 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes - Bogenhausen vom 28.10.2025 – laufende Angelegenheit – wird Kenntnis genommen.
2. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 03095 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes - Bogenhausen vom 28.10.2025 wird hiermit nicht entsprochen.
3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03095 der Bürgerversammlung des 13. Stadtbezirkes - Bogenhausen vom 28.10.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Bezirksausschuss des 13. Stadtbezirkes - Bogenhausen

Der Vorsitzende

Der Referent

Florian Ring  
Bezirksausschussvorsitzender

i.V. Dr. Christian Scharpf  
Berufsmäßiger Stadtrat

## **IV. Wv. Kommunalreferat – KR-IS-KD-GV-O (SG Grundstücksverkehr)**

## Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An

den Bezirksausschuss des 13. Stadtbezirkes - Bogenhausen

das Direktorium – BA-Geschäftsstelle - Mitte

D-II-V / Stadtratsprotokolle

z.K.

III. An das Direktorium – HA II/BA

Der Beschluss des BA des 13. Stadtbezirkes - Bogenhausen kann vollzogen werden.  
(Bitte Kopie des Originals beifügen)

Der Beschluss des BA des 13. Stadtbezirkes - Bogenhausen kann/soll aus rechtlichen/tatsächlichen Gründen **nicht** vollzogen werden; ein Entscheidungsspielraum besteht/besteht nicht  
(Begründung siehe Stellungnahme)  
Es wird gebeten, die **Entscheidung des Oberbürgermeisters** zum weiteren Verfahren einzuholen  
(Bitte fügen Sie drei Abdrucke des Originals der Beschlussvorlage und eine Stellungnahme des Kommunalreferates bei)

Der Beschluss des BA des 13. Stadtbezirkes - Bogenhausen ist rechtswidrig (Begründung siehe Stellungnahme)

Es wird gebeten, die **Entscheidung des Oberbürgermeisters** zum weiteren Verfahren einzuholen

(Bitte fügen Sie drei Abdrucke des Originals der Beschlussvorlage und eine Stellungnahme des Kommunalreferates bei)

Am \_\_\_\_\_