

[LHM-intern]

Vollzug der Baugenehmigung Lindenschmitstraße 25 unterbinden

BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 03198 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06

-Sendling vom 20.11.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19036

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 03198
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des 06. Stadtbezirkes Sendling vom 02.03.2026

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 06 - Sendling hat am 20.11.2025 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 03198 (Anlage 1) beschlossen.

Die Empfehlung fordert, dass die Landeshauptstadt München die Bauherrin dazu anhält, dass Bauarbeiten und Baumfällungen bis zur rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache unterlassen werden. Zudem soll die Rücknahme der Baugenehmigung für die rückwärtige Bebauung auf dem Anwesen Lindenschmitstr. 25 geprüft werden.

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 06 - Sendling, 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 die Durchführung eine Baugenehmigungs- und zugehörigen Bauüberwachungsverfahrens.

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

Zur Information des Bezirksausschusses des 06. Stadtbezirkes – Sendling führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Für den Neubau von drei Stadthäusern in Reihenbebauung im Rückteil eines Innenhofes wurde am 07.03.2025 die Baugenehmigung erteilt, da nach Prüfung durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Vorhaben den maßgeblichen Bauvorschriften entsprochen hat. Ein Bauvorhaben ist im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB dann zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt. Auf angrenzenden Grundstücken ist bereits eine rückwärtige Bebauung vorhanden, und auch die Gebäudehöhe findet sich in der maßgeblichen Umgebung im rückwärtigen Bereich. Das war im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Daneben wurden Naturschutz- als auch Denkmalschutzbelange geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Genehmigung zu erteilen war.

Die Baugenehmigung ist durch Klage vor dem Verwaltungsgericht München angefochten. Mittlerweile hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) im Eilverfahren eine andere rechtliche Einschätzung zur Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens getroffen und die aufschiebende Wirkung der Klage angeordnet, so dass von der Baugenehmigung bis zu einer Entscheidung im Hauptsacheverfahren kein Gebrauch gemacht werden darf. Die Bauherrin wurde aus diesem Grunde behördlicherseits aufgefordert, Bauarbeiten, insbesondere Baumfällungen, zu unterlassen.

Die Aufhebung der Baugenehmigung vor Gerichtsentscheidung im Hauptsacheverfahren ist nach Prüfung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung nicht veranlasst, da es sich um eine komplexe rechtliche Frage handelt, bei der auch die Rechtsposition der Bauherrin zu berücksichtigen ist.

Bei dem Beschluss des VGH handelt es sich zunächst nur um eine vorläufige Entscheidung, also nicht um ein das Verfahren abschließendes Urteil. In einem Eilverfahren wird zum einen berücksichtigt, dass die Hauptsache nicht vorweggenommen werden darf, zum anderen finden kein Augenschein vor Ort und keine mündliche Verhandlung statt.

Bis zur endgültigen Entscheidung in der Hauptsache steht damit keineswegs fest, ob die Entscheidung der Lokalbaukommission (LBK) in der Sache unzutreffend war. Zu betonen ist auch, dass der VGH hier keine Abwägung zwischen Baurecht und Baumschutz trifft. Es gilt weiter der Grundsatz des Vorrangs des Baurechts vor dem Baumschutz. Diesen Grundsatz hat der VGH auch nicht in Frage gestellt. Für den Fall, dass der VGH als zweite Instanz im noch offenen Hauptsacheverfahren an seiner Rechtsauffassung festhält, würde durch Urteil die Baugenehmigung aufgehoben, die Bäume dürften dann nicht gefällt werden.

Falls aber im Hauptsacheverfahren die Klage abgewiesen würde, könnte von der Baugenehmigung Gebrauch gemacht und die Bäume gefällt werden.

Eine endgültige Entscheidung steht somit noch aus.

Der Empfehlung Nr. 20-26 der Bürgerversammlung des 06. Stadtbezirkes Sendling am 20.11.2025 wird entsprochen.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz hat Abdruck erhalten.

Dem oder der Korreferent*in, 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 Bauherrin aufgefordert worden ist, Bautätigkeiten und Maßnahmen zur Baumfällungen zu unterlassen. Eine Prüfung, ob die Baugenehmigung vom 07.03.2025 aufzuheben ist, wurde durchgeführt.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03198 der Bürgerversammlung des 6. Stadtbezirkes Sendling am 20.11.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss (20-26 V 19036)

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 06 - Sendling der Landeshauptstadt München
Der/ die Vorsitzende Die Referentin

Markus Lutz

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 06
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Süd (1x)
4. An das Direktorium HA II/V3
5. An das Direktorium Dokumentationsstelle
6. An das Revisionsamt
7. An das Referat für Klima und Umwelt
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
12. 12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/10
13. 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/23V
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 06 kann vollzogen werden
- ☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 06 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/23V
i. A.

225

Betreff (Wiederholung von Seite 1 – bitte nur 1 Thema pro Wortmeldebogen):

Antrag (Bitte formulieren Sie so, dass mit "ich stimme zu" oder "ich stimme nicht zu" abgestimmt werden kann) **oder Anfrage:**

[illegible]

Raum für Vermerke des Direktoriums - bitte nicht beschriften -

☒ ohne Gegenstimme angenommen

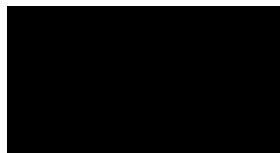
☒ mit Mehrheit angenommen

☐ ohne Gegenstimme abgelehnt

☐ mit Mehrheit abgelehnt



LIN25.DE



Antrag zur Bürgerversammlung des Stadtbezirks 6 (Sendling) 20.11.2025

Vollzug der Baugenehmigung Lindenschmitstraße 25 unterbinden
Rücknahme der Baugenehmigung prüfen

Laut Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshof ist die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die von der Stadt München erteilten Baugenehmigung für den rückwärtigen Bereich der Lindenschmitstraße 25 angeordnet.

In seinem Beschluss findet der Bayerische Verwaltungsgerichtshof deutliche Worte und kommt mit ausführlicher Begründung zu dem Ergebnis, dass sich das genehmigte Bauvorhaben im rückwärtigen Bereich des Baugrundstücks entgegen § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Damit ist die Baugenehmigung nicht nur aufgrund der bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit des Bauvorhabens rechtswidrig, auch im Hinblick auf die in ihr enthaltene Fällgenehmigung fehlt es an den gesetzlichen Genehmigungsvoraussetzungen.

1. Die Bürgerversammlung fordert die Stadt München auf, von einer weiteren Vollziehung der Baugenehmigung abzusehen und Palermo01 dazu anzuhalten, jedwede Vollzugshandlungen bis zur rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache zu unterlassen.
2. Weiterhin ist angesichts der Entscheidung des Bay VGH die Rücknahme der Baugenehmigung vom 07.03.2025 zu prüfen.

