



Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Herrn Stadtrat Stefan Jagel
Rathaus

04.03.2026

Anwendung eines Baugebots gemäß § 176 Baugesetzbuch (BauGB) für das Grundstücksareal Franziskanerstraße 15

Antrag Nr. 20-26 / A 05884 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München
vom 04.09.2025, eingegangen am 04.09.2025

Sehr geehrter Herr Kollege,

mit Ihrem Antrag vom 04.09.2025 haben Sie den Antrag gestellt, die Stadtverwaltung zu beauftragen, für das Areal Franziskanerstraße ein Baugebot nach § 176 BauGB auszusprechen. Gleichzeitig sollte die Verwaltung alle Maßnahmen eines Bebauungsplanverfahrens einleiten, die bezahlbaren Wohnraum sichern. Insbesondere sollte ein erheblicher Anteil der entstehenden Wohnungen als geförderter bzw. einkommensorientierter Wohnraum realisiert werden.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, da er lediglich den Vollzug des Baugesetzbuches betrifft und die Vorschrift des § 176 BauGB, die das Baugebot regelt, keinen Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vorschreibt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag vom 04.09.2025 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Das Anwesen Franziskanerstraße 15 ist Gegenstand eines zweckentfremdungs- und erhaltungssatzungsrechtlichen Verfahrens im Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Haidhausen“, die seit 11.03.2021 unbefristet erlassen ist. Die Durchführung des geplanten Neubaus verzögert sich jedoch aufgrund noch andauernder rechtlicher Klärungen.

Von der Anordnung eines Baugebots ist zum aktuellen Zeitpunkt aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und Zweckmäßigkeit abzusehen. Ein Baugebot verlangt alsbaldige städtebauliche Erforderlichkeit. Die bestehende Genehmigungslage und die noch laufenden rechtlichen Klärungen sprechen jedoch aktuell für Vollzug und Koordination statt für ein zusätzliches Gebot. Die vorhandenen Instrumente (Erhaltungssatzung, Zweckentfremdung) werden fortgeführt; die Entwicklung wird eng überwacht und bei veränderter Sachlage neu bewertet.

Ein Bebauungsplanverfahren ist ebenfalls nicht geboten. Das Grundstück ist bereits bauplanungsrechtlich durch eine bestandskräftige Baugenehmigung gesichert, sodass ein Bebauungsplan keine zusätzliche Wirkung hätte. Es besteht kein Planungserfordernis.

Die Stadt München nimmt die Thematik sehr ernst und verfolgt die weitere Entwicklung aufmerksam. Das Sozialreferat wird sich weiterhin dafür einsetzen, die Realisierung der genehmigten Wohnbebauung einschließlich des Ersatzwohnraums voranzutreiben.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin