



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

An Herrn Stadtrat Dirk Höpner
Rathaus

15.04.2026

Bay. VGH 4 - Lindenschmitstraße 25 - OB entzieht Planungsreferat das Vertrauen - Konsequenzen

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 01381 von Herrn StR Dirk Höpner vom 19.11.2025, eingegangen am 19.11.2025

Sehr geehrter Herr Kollege,

mit Schreiben vom 19.11.2025 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) hat mit Beschluss vom 13.11.2025 die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage einer anerkannten Naturschutzvereinigung gegen die Baugenehmigung vom 07.03.2025 für eine rückwärtige Bebauung auf dem Anwesen Lindenschmitstr. 25 angeordnet.

„Die SZ berichtet am 18.11.20252: ‚OB Dieter Reiter kritisierte am Dienstag vor allem das Planungsreferat. ‚Ich habe die LBK mehrmals aufgefordert, zu prüfen, ob es eine Alternative zu der Baumfällung geben könnte. Dies wurde immer wieder verneint. Umso mehr enttäuscht mich die eklatante Fehleinschätzung‘, teilte er auf Anfrage mit. Letztlich trete nun ein, was sich viele Münchnerinnen und Münchner gewünscht hatten: dass die Bäume erhalten bleiben. Reiter kündigte an: ‚In Zukunft werde ich die Aussagen meines Planungsreferates noch kritischer hinterfragen.‘“

„Das ist eine beispiellose Misstrauenserklärung gegenüber städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und der Planungsreferentin. Dies öffentlich zu tun, ist ungewöhnlich. Man fragt sich nun auch – und Hinterfragen ist die Aufgabe jedes demokratisch legitimierten Stadtrats –, ob man sich auf die Einschätzungen des Planungsreferats bei anderen Bauvorhaben noch verlassen kann, wenn nicht einmal der eigene Chef seinen Leuten traut.“

Frage 1

"Warum stellt sich der Oberbürgermeister nicht – wie es sich für einen guten Chef gehört – hinter seine Mitarbeiter, wenn diesen eine Fehleinschätzung unterlaufen ist?"

Frage 2

"Konnten die Mitarbeiter im Planungsreferat und bei der LBK wissen, dass sie die Rechtslage bei Bauvorhaben falsch einschätzen – angesichts dessen, dass man das wohl schon immer falsch gemacht hat, aber niemand dies vor Gericht geltend machen konnte, sodass dieser Fehler nie Konsequenzen hatte?"

Frage 3

"Bedeutet Ihre öffentliche Kritik an den eigenen Mitarbeitern im Planungsreferat und bei der LBK, dass man beiden auch bei anderen Bauvorhaben nicht vertrauen kann?"

Frage 4

"Gerade wurde im Planungsausschuss der Bebauungsplan für die Büschl-Türme mehrheitlich durchgewunken, die Vollversammlung folgt voraussichtlich Ende November. Können Sie als oberster Verwaltungschef dafür geradestehen, dass die ca. 500 Seiten umfassende Unterlage zum Bebauungsplan und die ebenfalls sehr umfassende Änderung des Flächennutzungsplans rechtlich korrekt sind?"

Frage 5

"Was bedeutet Ihre Kritik an Ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für weitere zukünftige Baugenehmigungen? Kleine (Hinterhöfe, Einzelbäume) und große wie z.B. beim Eggarten, wo eine einmalige Natur dem Erdboden gleichgemacht würde?"

Frage 6

"Werden Sie sich bei der Stadtbaurätin und bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von Planungsreferat und LBK entschuldigen?"

Frage 7

"Sie sind diese Woche von der SPD München wieder als OB-Kandidat aufgestellt worden. Nun haben Sie öffentlich Ihr Planungsreferat und die LBK quasi für inkompetent erklärt, indem sie nahelegten, dass beide offenbar Rechtslagen nicht richtig einschätzen können. Damit dürfte das Vertrauensverhältnis zwischen Ihnen und Ihren teils sehr langjährigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erschüttert sein. Was bedeutet das für Ihre Kandidatur?"

Antwort auf Frage 1-7

Zum grundsätzlichen Sachverhalt sind folgende wesentlichen Gesichtspunkte festzuhalten:

1. Bei dem Beschluss des VGH handelt es sich um eine vorläufige Entscheidung im konkreten Einzelfall, also noch nicht um ein das Verfahren abschließendes Urteil.
2. Der Beschluss des VGH hat **nicht** den Grundsatz „Baurecht geht vor Baumschutz“ in Frage gestellt.
3. Vielmehr hält es der VGH für möglich, dass im Einzelfall Lindenschmitstr. 25 die für diesen Fall maßgebliche Umgebungsbebauung unzutreffend ermittelt wurde und somit kein Baurecht für eine Rückbebauung bestünde. Insofern wäre auch keine Begründung für eine Baumfällung gegeben.
4. Der VGH hat erstmals eine Verbandsklage gegen eine Baugenehmigung zugelassen. Bisher wurden bei einem Baugenehmigungsverfahren nur betroffene Nachbarn als klagebefugt gesehen.

Der Oberbürgermeister hat weiterhin ein grundsätzlich uneingeschränktes Vertrauen in die Fachkompetenz seiner Baugenehmigungsbehörde.

Bei dem angesprochenen Fall war der Oberbürgermeister – genau wie seine komplette Fachverwaltung – der sicheren Ansicht, dass es keine rechtlich zulässige Möglichkeit gäbe, die Bäume in der Lindenschmitstraße zu retten.

Seine Aussage, dass es sich dabei um eine eklatante Fehleinschätzung des Planungsreferates handelte, bezog sich nicht auf die Kompetenz des Referates, sondern auf seine persönliche Überraschung und die des Referates und aller Fachleute, dass das Gericht einerseits die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Rückgebäudes im bebauten Innenbereich in Frage stellt und andererseits erstmalig einem Verband ein Klagerecht gegen eine Baugenehmigung zuerkennt.

Ansonsten wird es sehr interessant werden, wie dieses Verfahren in der Hauptsache entschieden wird.

Mit freundlichen Grüßen

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