

HAUS + GRUND MÜNCHEN INFORMIERT

Bezirksausschüsse in München

Erika Schindecker, München

Die Verwaltung und die Bezirksausschüsse arbeiten vertrauensvoll zusammen und informieren sich gegenseitig frühzeitig über wichtige Angelegenheiten und Entscheidungen. Die Verwaltung würdigt die Stellungnahmen der Bezirksausschüsse und achtet darauf, den Abwägungsprozess im Anhörungsverfahren so transparent und nachvollziehbar wie möglich darzustellen.

Auf besondere Anforderung durch die Bezirksausschüsse bzw. die Bezirksausschussvorsitzenden soll die Stadtverwaltung im Rahmen ihrer personellen Möglichkeiten sachkundige Dienstkräfte zu den Sitzungen der Bezirksausschüsse entsenden, sofern dies wegen des Umfangs, der Schwierigkeit oder Striktigkeit einzelner zu behandelnder Angelegenheiten zweckmäßig erscheint. Die Dienstkraft hat das Recht, sich vor der Beschlussfassung, zu der Ihre Zuziehung geschah, abschließend zu äußern.

Im Rahmen von Baugenehmigungs- und Nebenverfahren sowie der Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen und anderen städtebaulichen Satzungen erfolgt die Einbindung der Bezirksausschüsse.

Das Stadtgebiet der Landeshauptstadt München ist in **25 Stadtbezirke** eingeteilt; für jeden Stadtbezirk wird ein Bezirksausschuss (BA) gebildet.

Zuletzt wurden am 3. März 2002 für die 25 Münchner Bezirksausschüsse 649 Bezirksausschussmitglieder gewählt. Für jeden Stadtbezirk errechnet sich die Anzahl der Bezirksausschussmitglieder entsprechend der Einwohnerzahl im Stadtbezirk. Die kleinsten Stadtbezirke sind der Stadtbezirk 1 (Altstadt-Lehel) mit 22.606 Einwohnern und der Stadtbezirk 8 (Schwanthalerhöhe) mit 27.913 Einwohnern und jeweils 15 Bezirksausschussmitgliedern, der größte ist der Stadtbezirk 16 (Ramersdorf-Perlach) mit 107.064 Einwohnern und 45 Bezirksausschussmitgliedern.

Die Bezirksausschüsse sind lokale Organe der Landeshauptstadt München und dienen der Erörterung, Unterstützung und Durchsetzung stadtteilbezogener Anliegen der Bürgerinnen und Bürger. Die Sitzungen sind in der Regel öffentlich.

Den Bezirksausschüssen obliegt die Vorberatung von Angelegenheiten aus dem Zuständigkeitsbereich des Stadtrates, deren Bedeutung auf den Stadtbezirk begrenzt ist. So kommen viele Anliegen, die im Stadtviertel besonders interessieren und die die Bürgerinnen und Bürger unmittelbar betreffen, zur Behandlung vor ein Gremium, das eine genaue Ortskenntnis besitzt.

Bezirksausschüsse verfügen gemäß **Satzung** über ein

- **Antragsrecht**, wobei Anträge und Empfehlungen, für die der Stadtrat zuständig ist, innerhalb von 3 Monaten zu behandeln sind, sofern Ihnen nicht vorher bereits entsprochen worden ist;
- **Anhörungsrecht**, mit der Verpflichtung der Abgabe einer Stellungnahme innerhalb einer Frist von sechs Wochen;
- **Unterrichtungsrecht**.

Das Nähere, insbesondere auch Einzelheiten des Antrags-, Anhörungs- und Unterrichtsrechts sowie der Sitzungen, werden in einer vom Stadtrat für die Bezirksausschüsse zu erlassenden Geschäftsordnung geregelt.

Bei der Anhörung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren oder sonstigen bauordnungsrechtlichen Verfahren sowie beim Vollzug der Baumschutzverordnung anlässlich genehmigungsfreier bzw. von der Genehmigungspflicht freigestellter Bauvorhaben beträgt die Anhörungsfrist gemäß einem Beschluss vom 26.6.2002 des gemeinsamen Verwaltungs- und Personalausschusses sowie dem Planungsausschuss **einen Monat**. Die Anhörung ist unverzüglich, spätestens eine Woche nach erfolgter Unterrichtung über den Bauantrag geltend zu machen. Verspätet gestellte Ersuchen

Erika Schindecker ist geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauprojekten mbH, Vorstandsmitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen - Landesverband Bayern.



können unberücksichtigt bleiben. In Ausnahmefällen kann die Frist unter Angabe der Gründe verkürzt werden. Dabei soll ein Benehmen zwischen Verwaltung und Bezirksausschuss hergestellt werden. In unaufschiebbaren Fällen wird der/die Bezirksausschussvorsitzende oder sein/e/ihre Vertreter/in gehört. Ist dies nicht möglich, so muss der Bezirksausschuss unverzüglich nachträglich unterrichtet werden.

Darüberhinaus ist es den Bezirksausschüssen unter bestimmten Voraussetzungen (glaubhaftes Interesse und Zustimmung Oberbürgermeister) gestattet, Auskünfte einzuholen und Akten und Sitzungsniederschriften einzusehen.

Zur Vorbereitung und Vorberatung bestimmter Angelegenheiten oder bestimmter Arten von Angelegenheiten können die Bezirksausschüsse **Unterausschüsse** bilden, deren Größe durch Beschluss festgelegt wird (z.B. Bau, Baumschutz, Gaststätten etc.).

Für den Bereich Planungsreferat ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren der jeweils betroffene Bezirksausschuss in nachstehenden **bauspezifischen** Angelegenheiten

- a) **zu unterrichten:**
- Stadtratsvorlagen und Studien von grundsätzlicher Bedeutung
 - Baugenehmigungsverfahren einschließlich Nutzungsänderungen
 - Baumbeseitigungen bei unmittelbar drohender Gefahr
 - Information der Bezirksausschüsse über die allgemeine Planungssituation im Stadtbezirk hinsichtlich der Bebauung, des Verkehrs und der Gemeinbedarfsanlagen
 - sämtliche Vorlagen an die Stadtratsausschüsse oder an das Plenum, soweit of-

Innungsfachbetrieb
Hans Ostner

Installations- und Heizungsbau GmbH

- Heizkesselerneuerung
- Solaranlagen
- Baderneuerung
- Etagenheizungen
- Gas- und Wasserinstallation
- Funknotdienst für Reparaturservice

80689 München, Senftenauerstraße 99, Tel. 089/740132-0, Fax 089/740132-22



fene Planung beschlossen ist Anträge auf Ausstellung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen

– allgemeine Planungssituation im Stadtbezirk hinsichtlich der Bebauung

– des Verkehrs und der Gemeinbedarfsanlagen

– bekanntgewordene Zweckentfremdung von Wohnraum

– Zweckentfremdungsanträge, bei denen für den erhaltungswürdigen, zweckzuentfremdenden Wohnraum ein beachtliches Ersatzwohnraumangebot vorliegt, mit Ausnahme des Abbruchs von eigengenutzten Eigenheimen, an deren Stelle wieder ein gleiches Gebäude errichtet wird;

b) anzuhören:

– Stadtratsvorlagen, die den Stadtbezirk unmittelbar betreffen

– Stadtratsvorlagen über Entwicklungstendenzen und Planungsziele

– Einrichtung von Arbeitskreisen im Rahmen der offenen Planung

– Flächennutzungsplan und Verkehrsentwicklungsplan

– Bebauungsplan vor Aufstellungs- und vor Billigungsbeschluss

– Baugenehmigungsverfahren, einschließlich Nutzungsänderungen, falls vom Bezirksausschuss verlangt, im Einzelfall

– Werbeanlagen über die der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung zu entscheiden hat

– Beseitigung von geschützten Bäumen und Sträuchern

– Änderung der Landschaftsschutzverordnung

– Änderung der Denkmalliste (Aufnahme und Streichung von Denkmälern)

– Abbrucharträge denkmalgeschützter Gebäude

– Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) (Sanierungsgebiete)

– Festlegung von Ersatz- und Ergänzungsgebieten nach § 142 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

– Aufstellungsbeschlüsse für Erhaltungssatzungen

– Stellungnahme zur Aufstellung von Bauleitplänen benachbarter Gemeinden



Über die Beseitigung von Bäumen bei unmittelbar drohender Gefahr ist der betroffene Bezirksausschuss zu unterrichten.

– Erteilung von Gaststättenkonzessionen bei Änderung der Betriebsart, soweit keine baurechtlichen Genehmigungen erforderlich sind

– Zweckentfremdungsanträge, bei denen
a) es sich bei dem zweckzuentfremdenden Wohnraum um nicht erhaltungswürdigen Wohnraum handelt oder
b) die Zweckentfremdung im überwiegenden öffentlichen Interesse genehmigt werden muss

– Anhörung bei Erlass und Änderung gemeindlicher Rechtsvorschriften und Richtlinien über Baulärm und Belästigungen durch Gewerbebetriebe; über Verkehrslärm, soweit es um bauliche Schallschutzmaßnahmen geht

– Anhörung bei sämtlichen baurechtlich genehmigungspflichtigen Abwasserbaumaßnahmen, die Grün- oder Erholungsflächen berühren oder naturschutzrechtlicher Genehmigung bedürfen

– wesentliche Beschwerden über Baulärm, Belästigungen durch Gewerbebetriebe und über Verkehrslärm, soweit es um bauliche Schallschutzmaßnahmen geht.

– Die Bezirksausschüsse entscheiden durch Beschluss unter Beachtung gesamtstädtischer Belange in Angelegenheiten aus dem Zuständigkeitsbereich des Stadtrates, deren Bedeutung auf den Stadtbezirk begrenzt ist und deren Übertragung auf beschließende Ausschüsse nicht ausgeschlossen ist. Für den Vollzug

der Beschlüsse der Bezirksausschüsse gelten Art. 36 und Art. 59 Abs. 2 der Gemeindeordnung entsprechend. Danach ist der Oberbürgermeister für den Vollzug der Bezirksausschussbeschlüsse in Entscheidungsangelegenheiten zuständig. Er hat Beschlüsse zu beanstanden, ihren Vollzug auszusetzen und, soweit erforderlich, die Entscheidung der Rechtsaufsichtsbehörde herbeizuführen, wenn er sie für rechtswidrig hält.

Die Bezirksausschüsse sind zur Wahrnehmung ihrer Rechte von der Stadtverwaltung möglichst frühzeitig in die Entscheidungsvorbereitung einzubeziehen.

Die Einbindung des Bezirksausschusses in das Genehmigungsverfahren gestaltet sich aufgrund der Vielschichtigkeit der personellen und politischen Zusammensetzung nicht immer einfach, denn jeder Bezirksausschuss will für seinen eigenen Stadtbezirk immer nur das Beste.

Wenn auch die Verwaltung nicht grundsätzlich verpflichtet ist, Ablehnungen und Einwendungen des Bezirksausschusses im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen, so wird in Einzelfällen der Ablehnung des Bezirksausschusses Rechnung getragen.

Eine praktikable Methode im Umgang mit Bezirksausschüssen ist die Einbindung des Bezirksausschusses oder seiner Unterausschüsse – über die Aufforderung der Verwaltung zur Stellungnahme hinaus – durch Anwesenheit im Bezirksausschuss und Darstellung und Erläuterung des Vorhabens und seiner Auswirkungen in einer Bezirksausschußsitzung, nach vorausgehender Abstimmung mit dem/der Bezirksausschussvorsitzenden und Einräumung eines Rederechts durch den Bezirksausschuss.

Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH, Sendlinger Straße 21/VI, 80331 München, Telefon 089 - 260 35 66, Fax 089 - 2 607881

Verkaufen Sie an den Richtigen...!

Wir haben uns auf den Erhalt und die Renovierung von „Altbauten“ spezialisiert. Um diese Tradition fortführen zu können suchen wir laufend Mehrfamilienhäuser in München zum Ankauf. Rufen Sie uns an!

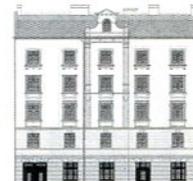


B.G.L. Betreuungsgesellschaft für Liegenschaften mbH, Lucile-Grahn-Str. 27, 81675 München

Tel. 089 – 60 66 91 38 ♦ Fax 089 – 41 31 07 68 ♦ www.b-g-l.com



Objekt 2005



Fassadenpreis 2004