

AKTIONSBÜNDNIS 80339

Post c/o egerer, tulbeckstr.7,80339 münchen, tel 0895025121

t 089 21753672, 0895025121 starkmarianne@aol.com

Roger Hoidn, peter woltmann, J.Rieder, Marianne Stark, Franzi Haaf. M.Acis, Angela Brand ,M.terfloth, A.baumann, Rita Gillich , B. Schedel u.a.

2.07.2019

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München

armin.keller@stmb.bayern.de

An herrn armin keller

sehr geehrter Herr keller

betrifft: sachverhalt : bayrischer denkmalatlas

Beide Gebäude sind eingetragene Baudenkmäler (Einzeldenkmäler) Bayerischem Denkmalschutzgesetz

Schwanthalerstrasse 158-160 seit 100 jahren befinden sich hier WOHNHÄUSER.

Beide gebäude fällt unter **HEIMAT** da es sowohl orthistorischen als auch **denkmalrecht** betrifft. Baujahr 1903/05 **Wohngebiet**

der neue Besitzer will eine Umnutzung zum **Gewerbebetrieb** vornehmen.Hotel.

Wir fordern **Aufhebung aller vom stadtrat durch verwaltungsakt erlassenen beschlüsse.** **Schwanthalerhöhe“ vom 21.04.2017**

STADTRATbeschluss :planerische Rechtsnorm der stadt vermutliche

Satzung umgehend als NICHT RECHTSKONFORM aufzuheben.

Schwanthalerstr.158-160

Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO –Baugebiet, das nur dem Wohnen dient. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe des Beherbergungs-gewerbes, zur Deckung des täglichen Bedarfs der Wohnbevölkerung dienen, soziale Einrichtungen sind ausnahmsweise zulassungsfähig.--Allgemeine Wohngebiete. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Bauplanungsrecht durch den **Bund** geregelt wird, liegt das **Bauordnungsrecht** in der Hand der **Länder**.Der Vollzug des öffentlichen Baurechts, durch Erteilung von ..

Die grundstücke + wohnhäuser dürfen nicht verdrängt werden zu gewerbegebiet.

Rechtsaufsichtsbehörde (Art. 110) herbeizuführen Art. 110 Rechtsaufsichtsbehörden-2 Die Rechtsaufsicht über die kreisfreien Gemeinden obliegt der **Regierung**.

Art. 112 Beanstandungsrecht-Die Rechtsaufsichtsbehörde kann rechtswidrige Beschlüsse und Verfügungen der Gemeinde beanstanden und ihre **Aufhebung** oder Änderung verlangen. ²Bei Nichterfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben oder Verpflichtungen kann die Rechtsaufsichtsbehörde die Gemeinde zur Durchführung der notwendigen Maßnahmen auffordern.

Revision Korruption kann nur durch Kontrollen sichtbar gemacht werden. Revision hat das Ziel, durchplanmäßige und/oder unvorhersehbare Kontrollen das Entdeckungsrisiko zu erhöhen und abschreckend zu wirken.

2017 betreff HOTELS schillerstrasse usw

Thema Hotel im Wohngebiet stadt münchen schwanthalerstrasse 158-160

Rechtsaufsichtsbehörde die Gemeinde zur Durchführung der notwendigen Maßnahmen **auffordern** gemachte Plananträge vorzulegen zu überprüfen und den Anwohnern einsicht zu gewähren.

Betrifft: strukturelle korruption auf städtischer ebene durch den stadtrat **Schwanthalerhöhe“ vom 21.04.2017** beschluss.

UNZULÄSSIG ist nach GG : „muss dann entsprechender Ersatzwohnraum geschaffen werden“.

Das bedeutet dass die Innenstadt bevölkerung entmietet werden darf und an die periferie transportiert wird !!!!! spekulanten wie Immobilien verwaltungen der öffentlichen hand stad münchen wohngebiete der innenstadt zu einem gewerbegebiet transformieren

Tatbestand: Die stad münchen ist immobilienbesitzer der öffentlichen anliegen. Diese sind gleichzeitig besitz der öffentlichkeit.

1. Die stad ist demnach auch **immobilienspekulant**. Sie erneuert oder baut um. Nutzt um, vermietet oder verkauft zu weitaus höheren erträgen.
wer ist nutzniesser dieser vorgehensweise: nicht die geschädigte öffentlichkeit der bürger. nutzniesser: die abteilungen aller damit beteiligten städtischen plan ,immobilien, städtischen ressorts und ihrer JOBSICHERUNG.Immobilienabteilungen verwaltungen, baureferate planreferate
WIE: Das Instrument stadtrat : um die enteignungen und entmietungen in historischen und angestammten wohnvierteln der stad münchen vorzunehmen : ist der stadtrat und dessen rechtlich unhaltbaren beschlüsse: Rechte auszuhebeln und zu verschleiern .
2. „ ersatzwohnraum oder ausweichquartiere muss geschaffen werden „ wenn die bürger aus ihren Wohnvierteln durch immobilien Spekulationen insgesamt und eben auch der städtischen Immobilien vertrieben werden.
3. Diese ungesetzlichen beschlüsse dienen sachgemäss den planmässigen städtischen investoren und privatspekulanten dazu ihre spekulationen zu rechtfertigen.

das Konstrukt des stadtratsbeschluss 2017 verstösst gegen mehrere RECHTE. GG **Diskriminierung** der anwohner und Mieter gegenüber **Unternehmen mit überlegener Marktmacht** (immobilien stad münchen +tochterfirmen)

4. Verbot für marktbeherrschende Unternehmen
5. NVO umnutzungen von wohnungen zu gewerbe
6. Wohngebiete umnutzung zu gewerbevierteln (% ungleichgewicht parität)
7. historische viertel und deren rechte nach NVO und mit dubiosen stadtratsbeschlüssen auszuhebeln und zu verschleiern .
8. **Rechtswidrig ist nach GG** . Verbot für **marktbeherrschende Unternehmen** „ muss dann entsprechender Ersatzwohnraum geschaffen werden.“

Das ist ein freibrief für städtische und private immobilien spekulanten.

verstösst gegen Umnutzung = NVO =

Eine genehmigte Nutzungsänderung ist rechtlich so einzustufen wie eine Baugenehmigung. Dabei ist zu beachten, **dass der Antragsteller keinen Anspruch auf Erteilung der Genehmigung zur Nutzungsänderung hat.** Nutzung **ändern** zu dürfen, bedarf es gemäß der betreffenden Landesbauordnung („Änderung der genehmigten Nutzungsart“) einer Genehmigung (Bauantrag), wenn an die neue bauliche Anlage in der neuen oder weiteren Nutzung **Anforderungen** seitens des **öffentlichen Baurechts** gestellt werden, was in der Regel der Fall ist

STADTRATbeschluss :planerische Rechtsnorm der stad münchen vermutliche
Satzung umgehend als NICHT RECHTSKONFORM aufzuheben.

Der beschluss des stadtrats 2017
planung von **Hotels** viertel bahnhof ist rechtswidrig.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung--Bürger, die von den Plänen betroffen sind, sollen früh die Gelegenheit haben, sich über beabsichtigten Bauvorhaben zu informieren. .. Möglichkeit haben, Einfluss auf die Ausgestaltung des Bebauungsplans zu nehmen..-----

Vollzug aussetzen und, soweit erforderlich, die Entscheidung der
Rechtsaufsichtsbehörde (Art. 110) herbeizuführen.

Das planungsreferat und der stadtrat sind rechtlich NICHT zuständig!!

Zuständig ist **Regierung von Oberbayern und BUNDesgesetzze.**

Gemachte pläne und NVO die nicht rechtskonform bewilligt wurden sind auszusetzen.

Diskriminierung der anwohner und Mieter gegenüber **Unternehmen mit überlegener Marktmacht**

(willkürliche Ungleichbehandlungen) von Bürgern oder Unternehmen, Art. 12 EG-Vertrag; in den europäischen Verträgen und im **Sekundärrecht (Verordnungen, Richtlinien)** konkretisiert, durch die **Grundfreiheiten** oder das Wettbewerbsrecht.

3) Wettbewerbsrecht: **Verbot für marktbeherrschende Unternehmen**, Kartelle, Unternehmen mit vertikaler Preisbindung und **Unternehmen mit überlegener Marktmacht**, ein Unternehmen im Geschäftsverkehr im Vergleich zu gleichartigen Unternehmen ohne sachlich gerechtfertigten Grund unterschiedlich zu behandeln sowie unbillig zu behindern (§ 20 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen, GWB) So gelten z. B. die Erzwingung von Ausschließlichkeitsbindungen und Kopplungsgeschäften, Liefersperren und Boykottmaßnahmen durch einen **marktbeherrschenden** Anbieter ebenso als Diskriminierung wie das Erzwingen von **Vorzugsbedingungen** bei der Belieferung durch einen **marktbeherrschenden** Nachfrager .

Der HOTEL PLAN hat keinerlei städtebaulich mitprägende Funktion im viertel. seit 100 jahren befinden sich in diesem Segment wohnungen.

HOTELS deren Umfang das viertel beherrschend und in diesem Sinne „übergewichtig“ in Erscheinung treten und die soziale viertel STRUKTUR zerstören. Widersprechen dem GG Gemäß dem Art. 3 GG gilt der Gleichheitsgrundsatz.

Wir fordern staatsministerium und regierung auf
den ersten Bürgermeister GO Art. 59 zur aufhebung zu veranlassen:

**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, (Gemeindeordnung – GO)
rechtswidrigkeit der Planungszustimmung durch stad und stadtrat.**

Art. 59 Zuständigkeit für den Gesetzesvollzug

(1) Der **Vollzug der gesetzlichen Vorschriften** im eigenen und im übertragenen Wirkungsbereich und die Durchführung der gesetzmäßigen Anordnungen und Weisungen der Staatsbehörden obliegen dem Gemeinderat, in den Fällen des Art. 37 dem ersten Bürgermeister.

(2) Hält der **erste Bürgermeister** Entscheidungen des Gemeinderats oder seiner Ausschüsse für rechtswidrig, so hat er sie zu beanstanden, ihren Vollzug auszusetzen und, soweit erforderlich, die Entscheidung der Rechtsaufsichtsbehörde (Art. 110) herbeizuführen.

Korruptionsgefährdete Bereiche

¹ „Korruptionsgefährdet“ ist jeder **Dienstposten**, bei dem durch das Verhalten eines dort Beschäftigten oder durch eine dort getroffene **Entscheidung** ein außerhalb der Dienststellen des Freistaates Bayern stehender Dritter einen materiellen oder immateriellen **Vorteil** erhält oder einer Belastung enthoben wird. ²Eine „besondere Korruptionsgefährdung“ liegt vor, wenn der mögliche

Vorteil oder die mögliche Belastung für einen Dritten von besonderer Bedeutung und der Dienstposten mit einer der folgenden Tätigkeiten verbunden ist:
häufige Außenkontakte zu einem bestimmten Personenkreis, der von der Entscheidung des Beschäftigten Vor- oder Nachteile zu erwarten hat,

Vorbereitung und Entscheidung über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen und von **Fördermitteln / Subventionen** in größerem Umfang,
Erteilung von Genehmigungen, Erlaubnissen und Bewilligungen,
Festsetzung und Erhebung von Gebühren und Abgaben, die Dritte in größerem Umfang belasten, Bearbeitung von Vorgängen mit behördeninternen Informationen, die für Dritte nicht bestimmt, für diese jedoch von besonderer Bedeutung sind.

³Die Einschätzung, ob ein Arbeitsplatz korruptionsgefährdet ist, gilt unabhängig vom jeweiligen Stelleninhaber. Sie beruht allein auf objektiven, **aufgabenbezogenen** Merkmalen.

3. Organisatorische Kontrollmechanismen

Transparente Aktenführung, Akten müssen die einzelnen **Bearbeitungsschritte** vollständig, **nachvollziehbar** und dauerhaft erkennen lassen. Vorgangsrelevante mündliche Erklärungen und Informationen sind **schriftlich** zu dokumentieren. Nähere Festlegungen finden sich in der Allgemeinen Geschäftsordnung für die Behörden des Freistaates Bayern (AGO). Für Vergabeverfahren wird insbesondere auf die **Dokumentationspflicht** des § 30 VOL/A bzw. § 30 VOB/A (**Vergabevermerk**) hingewiesen.

Allgemeine Vorgangskontrolle, Dienst- und Fachaufsicht

In korruptionsgefährdeten Bereichen sind geeignete Maßnahmen zur Vorgangskontrolle im **Geschäftsablauf** vorzusehen, z.B. Wiedervorlagen, Abschlussvermerke, stichprobenweise Überprüfung von **Ermessensentscheidungen**. Besonders korruptionsgefährdete Arbeitsbereiche verlangen darüber hinaus eine verstärkte Kontrolle

wir verweisen auf die sendung des BR2 : korruption auf städtischer ebene :

zitat: " quelle Bayrischer Rundfunk : BR2 download—*Studiogespräch*

Korruption Gespräch mit Edda Müller Ein Beitrag von: Rowe, Leslie, Edda Müller

Charakter und Bestechlichkeit **Die Psychologie der Korruption** --Ein Beitrag von: Remus, Daniela *Als Podcast verfügbar*--Edda Müller, Vorstand von **Transparency International** Deutschland

„Wer lässt sich besonders häufig bestechen? Diejenigen, die **eine gute oder sehr gute Ausbildung haben**, ehrgeizig und **Karriere orientiert** sind. Mit zwielichtigen oder halbseidenen Betrügern haben sie wenig gemein. **Kriminell fühlen sich die Überführten in der Regel auch nicht, das zeigen ihre Ausreden und ihre Erklärungsversuche**. Denn selten geht es um einen kurzfristigen persönlichen Vorteil, wie etwa beim Diebstahl, sondern vielmehr um ein **Geflecht von Abhängigkeiten, Vorteilen und Vergünstigungen**, um spezielle **Absprache-Kulturen**. Anderen einen Gefallen zu tun, ihnen entgegenzukommen, sich **wechselseitig zu unterstützen**: schon die Wortwahl zeigt, Bestechung findet - psychologisch betrachtet - in einer **Grauzone** statt. Da das Aufdeckungsrisiko gering ist und das Strafmaß auch, haben viele Täter den Eindruck, es handele sich dabei im äußersten Fall um ein **Kavaliersdelikt**.“

Geschädigter : Schädigung der Öffentlichkeit- der Allgemeinheit!!

Bayerischen Denkmal-Atlas : schwanthalerstrasse 158 und 160

Mietshaus barockisierend, mit Giebel, 1903 von R. Barbist; Gruppe mit Nr. 160. D-1-62-000-6380

Mietshaus barockisierend, mit Giebel, 1905 von R. Barbist; Gruppe mit Nr. 158. D-1 62-000-6381

fotos copyright carla egerer

Beide Gebäude eingetragene Baudenkmäler (Einzeldenkmäler) Bayerischem Denkmalschutzgesetz:

[http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-](http://geoportal.bayern.de/bayernatlas)

Die urzelle des westends: Ecke holzapfel / schiesstsätt und schwanthalerstrasse

Weil hier im 19 jahrhundert die ersten wohnhäuser entstanden. bis 1860 erfolgte die niedrige vordergründerzeitliche Bebauug unplanmässig auf meist kleinen parzellen. Das gedrungene eckhaus schwanthalerstrasse 119 wurde 1860 erbaut und gehört damit zu den ältesten gebäuden des viertels.

schwanthalerstrasse 158 und 160 liegt am ende der parkstrasse. parkstrasse ist in der architektur des historismus bebaut. wurde 1885 durch eine terraingesellschaft erschlossen. Die strasse wurde in grosse baublocks aufgeteilt. Halboffene Bauweise im stil der Neorenaissance. Parkstrasse 6 kurz vor der Schwanthalerstrasse 158 ist aus dem jahr 1880. mit Neorenaissance fassade.

Der Stadtbezirk gehört mit einer Fläche von 2,07 Quadratkilometern und einer Wohnbevölkerung von knapp 30.000 zu den am dichtesten besiedelten Stadtbezirken Münchens.

Google fotostrasse der grundstücke: wird mit mail gesandt © ationsbündnis 80339

Strafantrag: rechtliche schwammige grauzonen ausführungen der Planungsreferate als verschleierung der Immobilienspekulation der stadt und privater Investoren.

Wir bitten zeitnah um information und nachricht wie das Staatsministerium vorgeht

Mit freundlichen Grüßen i.A. carla egerer

AKTIONSBÜNDNIS 80339