

Vorab per E-Mail: buero.ob@muenchen.de

per beA

Landeshauptstadt München
Büro des Oberbürgermeisters
**Herrn Oberbürgermeister
Dieter Reiter**
Marienplatz 8
80331 München

EILT!

Bitte sofort vorlegen.

München, den 09.10.2025
295-25 Z/MS
(Bitte stets angeben)

*Sekretariat RA Ziegler:
Telefon-Nr.:(0 89) 55 29 66 - 130*

Neubau eines Flexi-Heims für Einzelpersonen und Paare in der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35

- hier:**
- 1. Rechtswidriger Beschluss des Sozialausschusses vom 25.09.2025
(Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235)**
 - 2. Pflicht zur Beanstandung und Aussetzung der Vollziehung**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Reiter,

wir vertreten die Anwohner in der Graf-Lehndorf-Straße, 81829 München, Voll-
machten anbei.

Das geplante Flexi-Haus in Riem wird von allen Parteien im örtlichen Bezirks-
ausschuss abgelehnt. Es hätte zur Folge, dass in der heute schon überpropor-
tional belasteten Umgebung ein sozialer Brennpunkt entsteht.

Die Umsetzung des Beschluss des Sozialausschusses vom 25.09.2025 (Sit-
zungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235) ist zudem aus haushaltsrechtlichen Grün-
den rechtswidrig. Er darf deshalb nicht vollzogen werden.

- 2 -



Anlage Darstellung der vorhandenen sozialen Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung des Geplanten Flexiheims

Als Oberbürgermeister sind Sie verpflichtet den Vollzug von rechtswidrigen Beschlüssen zu stoppen. Die Beschlussvorlage legt offen, dass es für den Vollzug keine Haushaltsmittel gibt. Er verstößt deshalb gegen Art. 66 und Art. 67 BayGO

Finanzierung im Falle des Mietvertragesintritts durch die LHM

Für den Fall, dass zur Fertigstellung des Objekts kein*e Betreiber*in gefunden wurde, bzw. bei einem ungeplanten Betreiber*innen-Wechsel im laufenden Betrieb die Landeshauptstadt München kurzfristig in den Mietvertrag eintreten müsste, stehen aktuell **weder beim Kommunalreferat noch beim Sozialreferat gesonderte Mittel für die Anmietung von Flexi-Heimen zur Verfügung.**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 172235 (Auszug)

Deshalb ist es Ihre Pflicht angesichts der Rechtswidrigkeit des vom Sozialausschuss am 25.09.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235

**gemäß Art. 59 II GO den Beschluss des Sozialreferats vom 25.09.2025
zu beanstanden und seinen Vollzug auszusetzen;**

Ich bitte um entsprechende Bestätigung bis zum 14.10.2025.

Sie sind gemäß Art. 59 II GO dazu verpflichtet, das rechtswidrige Ansinnen des Sozialausschusses, **in haushaltsrechtlich unzulässiger Weise** zu Lasten der Landeshauptstadt München und der ohnehin angespannten Haushaltssituation erhebliche Verpflichtungen einzugehen, zu stoppen.

1. Haushaltsrechtlich unzulässige Eingehung erheblicher Verpflichtungen

Der Sozialausschuss hat in seiner Sitzung am 25.09.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17235) dem Neubau eines Flexi-Heims in der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 zugestimmt und insbesondere das Kommunalreferat damit beauftragt, einen Mietvertrag für das Flexi-Heim mit dem Investor und Eigentümer abzuschließen.

Bei einer Nutzungsdauer von 29 Jahren soll sich die Landeshauptstadt München gegenüber dem Investor zur entgeltlichen Anmietung des zu errichtenden Flexi-Heims verpflichten. Dabei soll die Landeshauptstadt München ihren mietvertraglichen (Zahlungs-) Pflichten nur dann und nur solange frei werden, wie ein privater Betreiber für das Wohnheim gefunden wird und das Wohnheim betreibt.

Weder wurden gemäß § 59 I der GeschO des Stadtrats die dadurch verursachten Auszahlungen beziffert noch besteht sowohl im Teilhaushalt des Kommunalreferats 2025 als im Teilhaushalt 2025 des Sozialreferats für die Eingehung dieses auch künftige Haushalte belastenden Dauerschuldverhältnisses eine Verpflichtungsermächtigung. Ferner bestätigt das Sozialreferat in seiner Sitzungsvorlage selbst, dass für die Anmietung des Flexi-Heims **keine Haushaltsmittel zur Verfügung** stehen:

Finanzierung im Falle des Mietvertragseintritts durch die LHM

Für den Fall, dass zur Fertigstellung des Objekts kein*e Betreiber*in gefunden wurde, bzw. bei einem ungeplanten Betreiber*innen-Wechsel im laufenden Betrieb die Landeshauptstadt München kurzfristig in den Mietvertrag eintreten müsste, stehen aktuell **weder beim Kommunalreferat noch beim Sozialreferat gesonderte Mittel für die Anmietung von Flexi-Heimen zur Verfügung.**

Der Beschluss ist damit haushaltsrechtlich unzulässig und rechtswidrig:

a) Keine Verpflichtungsermächtigung (Art. 67 GO)

Es fehlt für die Eingehung des auch künftige Haushalte belastenden Dauerschuldverhältnisses bereits an einer Verpflichtungsermächtigung im Sinne von Art. 67 I GO.

Gemäß Art. 67 I GO dürfen Verpflichtungen zur Leistung von Auszahlungen beziehungsweise Ausgaben für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren nur dann eingegangen werden, wenn der Haushaltsplan hierzu ermächtigt. Entgegen Art. 67 I, 64 I 1 Nr. 3 GO i.V.m. § 11 I KommHV-Doppik sieht jedoch weder der Teilhaushalt des Kommunalreferats noch der Teilhaushalt des Sozialreferats eine Verpflichtungsermächtigung zur Eingehung eines Dauerschuldverhältnisses zur Anmietung des Flexi-Heims in der Graf-Lehndorff-Straße 33 und 35 vor.

Ferner liegen auch die Voraussetzungen für eine außerplanmäßige Eingehung der Verpflichtungen nicht vor. Denn ungeachtet dessen, dass es offenkundig schon an der im vorliegenden Fall angesichts der Erheblichkeit der zur Eingehung beabsichtigten Zahlungspflichten in wohl sechs- oder gar siebenstelliger Höhe nach Art. 67 V 2 GO i.V.m. Art. 66 I 2 GO erforderlichen Beschlussfassung der für die Genehmigung außerplanmäßiger Verpflichtungsermächtigungen gemäß § 4 Nr. 16 lit. a GeschO zuständigen Vollversammlung des Stadtrats fehlt, ist auch ein dringendes Bedürfnis im Sinne von Art. 67 V 1 GO nicht ersichtlich.

An das dringende Bedürfnis im Sinne von Art. 67 V 1 GO sind dieselben Anforderungen zu stellen wie an die Unabweisbarkeit im Sinne von Art. 66 I GO. Dies setzt voraus, dass die Gemeinde zur Eingehung der Verpflichtung rechtlich oder aus anderen **zwingenden Gründen** verpflichtet ist und ein **Aufschub in das folgende Haushaltsjahr nicht hinnehmbar** wäre, weil ein zeitlicher Aufschub mit erheblichen Nachteilen für die Gemeinde verbunden wäre (BeckOK KommunalR Bayern, 27. Ed. 01.08.2025, Art. 67 GO, Rn. 19; Art. 66, Rn. 7).

Im vorliegenden Fall besteht jedoch weder eine rechtliche noch eine tatsächliche Verpflichtung der Landeshauptstadt München, einen Mietvertrag für das Flexi-Heim einzugehen. Zwar ist die Unterbringung von Wohnungslosen sowohl nach Art. 57 I GO als auch nach Art. 7 II Nr. 3 LStVG Pflichtaufgabe der Kommunen, wie die Kommunen diese Pflicht erfüllen liegt jedoch zunächst in ihrem Ermessen. Eine Rechtspflicht zum Abschluss des Mietvertrages besteht daher unter keinem Gesichtspunkt. Ferner ist auch nicht ersichtlich, dass der Abschluss aus anderen Gründen zwingend ist; insbesondere stellt der bloße Wunsch, dem Investor Planungssicherheit zu geben, keinen zwingenden und damit unabweisbaren Grund dar.

b) Keine Haushaltsmittel (Art. 66 GO)

Doch selbst wenn die Stadtverwaltung zur Eingehung des Dauerschuldverhältnisses gemäß Art. 67 I, V GO ermächtigt wäre, ist das Vorhaben gleichwohl haushaltsrechtlich unzulässig.

Denn entgegen Art. 64 I 1 Nr. 1 GO sind die durch die Eingehung der Verpflichtung verursachten Aufwendungen und zu leistenden Auszahlungen – dies bestätigt auch die Sitzungsvorlage vom 25.09.2025 – weder im Teilhaushalt des Kommunalreferats noch im Teilhaushalt des Sozialreferats eingeplant. In der Sitzungsvorlage heißt es hierzu ausdrücklich, dass keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Eine außerplanmäßige Eingehung der mietvertraglichen Leistungspflichten ist jedoch gemäß Art. 66 II, I GO nicht zulässig.

Auch hier fehlt es bereits an der angesichts der Erheblichkeit der zur Eingehung beabsichtigten Zahlungspflichten in wohl sechs- oder gar siebenstelliger Höhe nach Art. 66 I 2 GO erforderlichen Beschlussfassung der für die Genehmigung außerplanmäßiger Verpflichtungen gemäß § 4 Nr. 16 lit. b GeschO zuständigen Vollversammlung des Stadtrats, ferner an der Unabweisbarkeit im Sinne von Art. 66 I 1 GO. Denn wie bereits ausgeführt, besteht weder eine Rechtspflicht zur Eingehung der Verpflichtung noch ist diese aus anderen Gründen zwingend.

c) Zwischenergebnis

Das vom Sozialausschuss am 25.09.2025 beschlossene Vorgehen verstößt sowohl gegen Art. 67 GO wie auch gegen Art. 66 GO und ist damit haushaltsrechtlich unzulässig.

2. Beanstandungspflicht des Oberbürgermeisters

Insoweit besteht Ihrerseits, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, eine Rechtspflicht zur Beanstandung des Beschlusses vom 25.09.2025 sowie zur Aussetzung dessen Vollziehung aus Art. 59 II GO.

Denn gemäß Art. 59 II GO „muss“ der Oberbürgermeister die Entscheidungen des Stadtrats oder seiner Ausschüsse beanstanden und ihren Vollzug aussetzen, wenn er diese für rechtswidrig hält.

Beanstandet der Oberbürgermeister einen rechtswidrigen Beschluss nicht, obwohl er die Rechtswidrigkeit erkannt hat, **verletzt er seine Amtspflichten**; entsprechend gilt, wenn er schuldhaft die Rechtswidrigkeit eines Beschlusses nicht erkannt hat (Widtmann/Grasser/Glaser, Bayerische Gemeindeordnung, 35. EL Mai 2025, Art. 59 GO, Rn. 6a). **Der Oberbürgermeister besitzt keinen Ermessensspielraum** (BeckOK KommunalR Bayern, 27. Ed. , Art. 59 GO, Rn. 27). Ferner ergibt sich aus der Dienst- und Treuepflicht aus § 3 I BeamStG i.V.m. § 1 und § 6 BeamStG und Art. 1 III 1 KWBG eine Vermögensbetreuungspflicht im Sinne von § 266 StGB gegenüber der Landeshauptstadt München, die ebenfalls zur Beanstandung von Entscheidungen des Stadtrats verpflichten kann (BayObLG, Urt. v. 20.06.2022 – 204 StRR 180/22 = BeckRS 2022, 25287, Rn. 10).

3. Ergebnis

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, bitte stoppen Sie daher das Vorgehen des Sozialausschusses.

Dieses ist nicht nur rechtswidrig und daher gemäß Art. 59 II GO zwingend zu be-
anstanden und auszusetzen, sondern auch angesichts dessen, dass der Stadtrat erst
vor wenigen Tagen angesichts der angespannten Haushaltssituation einen Nach-
tragshaushalt für das Jahr 2025 beschließen musste, nicht nachvollziehbar.

Wir hoffen, dass sich diese Angelegenheit ohne Hinzuziehung der Rechtsaufsichts-
behörde und des Bayerischen Landtags lösen lässt. Insoweit bitten wir um Ihre
Rückmeldung bis **14.10.2025**.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Rechtsanwälte
Schönefelder Ziegler

(Benno Ziegler)
Rechtsanwalt



(Maximilian Schmid)

Rechtsanwalt
zugleich für den abwesenden
Rechtsanwalt Ziegler

Anlagen

Vollmacht

Darstellung der vorhandenen sozialen Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung des Geplanten
Flexiheims