



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstr. 28 b, 80331 München

An den Vorsitzenden des Bezirksaus-  
schusses 18 – Untergiesing-Harlaching  
Herrn Clemens Baumgärtner  
Friedenstr. 40  
81660 München

PLAN-HAIV-33V

Blumenstr. 28 b  
80331 München  
Telefon: 089 233-  
Telefax: 089 233-  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 19  
Zimmer:  
Sachbearbeitung:

plan.ha4-lbk-team33@muenchen.de

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

04.12.2019

### **Gemeinsame Nutzung der Anliegerstraßen Kornblumenweg und Heideröschenweg, Bürgerschreiben**

BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 06712 des Bezirksausschusses 18 - Untergiesing-Harlaching  
vom 27.08.2019

Sehr geehrter Herr Baumgärtner,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching wurde dem Referat für  
Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Inhalt des Antrags ist das Bürgerschreiben vom 23.07.2019, mit dem der Bezirksausschuss  
darum gebeten wird, sich dafür einzusetzen, dass der Heideröschenweg im Bereich seiner  
Einmündung in die Geisalgasteigstraße weiterhin unentgeltlich und dauernd unbeschränkt für  
den öffentlichen Verkehr zur Verfügung steht bzw. von den dortigen Eigentümern nicht  
zurückgebaut und als privater Gartenanteil genutzt werden darf. Damit verbunden ist die  
Befürchtung, dass weitere Anlieger der Siedlung und im Extremfall jeder Sperrungen der  
privaten Straßenanteile vornehmen dürfte, was dazu führen würde, dass es keine  
Erschließung mehr gäbe.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Der Vorgang ist dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch den beim Baureferat im  
Jahr 2017 gestellten Antrag auf Sperrung und Rückbau des Heideröschenwegs bekannt  
geworden. Darin haben die Eigentümer der Grundstücke FINr. 12874/112 und 12874/94, über  
deren Grundstücke der Heideröschenweg verläuft, beantragt, diesen Weg sperren und den  
Straßenbelag auf eigene Kosten entfernen zu dürfen. In der Folge hatten sich auch Anlieger

der Siedlung an das Baureferat gewandt und darum gebeten zu prüfen, ob die Sperrung verhindert werden kann. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde um eine baurechtliche Bewertung bzw. Stellungnahme gebeten.

In dem Antwortschreiben an die Anlieger hat das Baureferat - zusammengefasst - Folgendes ausgeführt:

*„Der Heideröschenweg ist eine nicht gewidmete Privatstraße. Der Grund steht nicht im Eigentum der Landeshauptstadt München; die einzelnen Teilflächen gehören jeweils zu dem angrenzenden Hausgrundstück. Das Kreisverwaltungsreferat stimmte der Sperrung zu und teilte Folgendes mit: Nach Einschätzung des Kreisverwaltungsreferates besteht für den Heideröschenweg im Bereich der in Rede stehenden Grundstücke kein verkehrlicher Bedarf für die Nutzung durch Fußgänger, Radfahrer oder den Fahrverkehr. Die Erschließung ist über den Kornblumenweg/Fliederweg weiterhin möglich.*

*Das Baureferat wurde lediglich hinsichtlich der Fragen eingeschaltet, ob nach der Sperrung bauliche Anpassungen der Geiseligasteigstraße erforderlich sind und ob die Entfernung des Straßenbelags geduldet werden muss. In diesem Zusammenhang beteiligte das Baureferat alle relevanten Interessensträger, wie z. B. die Lokalbaukommission, die Branddirektion, den Abfallwirtschaftsbetrieb und die Polizei. Letztlich wurde gegen die Entfernung des Straßenbelags von dort keine Einwände erhoben, was den Eigentümern vorgenannter Grundstücke mitgeteilt wurde.*

*Abschließend wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den §§ 921, 922 BGB um privatrechtliche Anspruchsgrundlagen aus dem Nachbarrecht handelt, hinsichtlich deren Durchsetzung die Landeshauptstadt München keine Handhabe hat.“*

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission beurteilt die Sach- und Rechtslage aus baurechtlicher Sicht wie folgt:

Nachdem der Heideröschenweg nicht gewidmet ist, handelt es sich hierbei um eine sog. „private Verkehrsanlage“. Private Verkehrsanlagen sind verkehrsfrei im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 8 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), gleichgültig, ob sie im Planungsbereich (§ 30 BauGB), Innenbereich (§ 34 BauGB), Außenbereich (§ 35 BauGB) oder Planaufstellungsbereich (§ 33 BauGB) errichtet oder baulich geändert werden. Die Beseitigung von privaten Verkehrsanlagen ist nach Art. 57 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BayBO anzeigefrei.

Zwar entbindet die Genehmigungsfreiheit nach Art. 57 BayBO nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, jedoch ergibt sich aus den vorliegenden Unterlagen keine rechtliche Grundlage, die einem Rückbau der Straße entgegenstehen könnte.

Es kann zwar bestätigt werden, dass in den Baugenehmigungsverfahren der 1930er Jahre im Bereich der Siedlung eine Anforderung enthalten ist, wonach die Aufteilungsstraße in das gemeinsame Eigentum sämtlicher Angrenzer übergehen muss und unbeschränktes Fahrrecht grundbuchamtlich zu sichern ist. Diese Anordnung findet sich jedoch interessanter Weise im Wesentlichen bei den Grundstücken entlang des Kornblumenweges, nicht bei den Anwesen entlang der Geiseligasteigstraße. Und warum diese Anordnung nicht umgesetzt wurde, wie in dem Bürgerschreiben vom 23.07.2019 ausgeführt, lässt sich aus den Bauakten nicht entnehmen bzw. lässt sich heute nicht mehr nachvollziehen.

In diesem Zusammenhang ist auch die Frage interessant, ob die Grundstücke am Kornblumenweg erschließungstechnisch vom Heideröschenweg abhängig sind. Nach den vorliegen-

den Informationen (Angaben des Baureferats) existieren jedoch keine Dienstbarkeiten zugunsten der Landeshauptstadt München, aufgrund derer der Heideröschchenweg als Verkehrsfläche belassen werden müsste. Auch die Durchsicht der Bauakten, soweit vorhanden, hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Heideröschchenweg Erschließungsvoraussetzung für die Anwohner des Kornblumenwegs wäre.

Die wegemäßige Erschließung der benannten Grundstücke FINr. 12874/112 und 12874/94 ist nach Aktenlage gegeben, da diese über die Geisalgasteigstraße erschlossen sind bzw. in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen und über die Geisalgasteigstraße erschlossen werden können.

Nachdem es nach den vorliegenden Angaben offenbar auch keine Bedenken bezüglich Feuerwehrzufahrt und Müllabfuhr gibt, kann somit im Ergebnis festgestellt werden, dass aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Rückbau des Heideröschchenwegs bestehen bzw. die Entfernung der Verkehrsanlage auch verfahrens- bzw. anzeigefrei durchgeführt werden könnte.

Die Befürchtung, dass auch andere Anlieger der Siedlung (jegliche Art von) Sperrungen vornehmen könnten, wird nicht geteilt, da gerade für die Grundstücke entlang des Kornblumenweges die Erschließung ausschließlich und uneingeschränkt über den Kornblumenweg erfolgt, dieser also Erschließungsvoraussetzung ist. Im Übrigen bleibt es einer Überprüfung im Einzelfall vorbehalten, sollten entsprechende Anfragen bzw. Anträge an die Lokalbaukommission herangetragen werden.

Auch wenn es für uns nachvollziehbar ist, dass ein Rückbau des Heideröschchenweges eine Einschränkung für so manchen Bewohner der Siedlung darstellt, der diesen Weg bisher immer als „kurze Wegeverbindung“ genutzt hat, so bleibt im Ergebnis festzuhalten, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung keine Handhabe hat, die weitere Nutzbarkeit des Heideröschchenweges zu fordern. Eine Unterstützung des Antrags ist deshalb aus öffentlich-rechtlicher bzw. baurechtlicher Sicht leider nicht möglich.

Dem Antrag Nr. 14-20 / B 06712 kann nicht entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen