



Landeshauptstadt München, Baureferat
81671 München

Bezirksausschuss 16
Herrn Thomas Kauer
Geschäftsstelle Ost
Friedenstraße 40
81660 München

**Verwaltung und Recht
Rechtsabteilung
BAU-VR2**

Friedenstraße 40
81671 München
Telefon:
Telefax:
Dienstgebäude:
Friedenstraße 40
Zimmer:
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum
15.10.2025

Blockade des Fußweges entlang des Hachinger Baches durch einen Zaun;
mehrere Anliegen aus der Bürgerschaft

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08101 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach vom 31.07.2025

Sehr geehrter Herr Kauer,
Sehr geehrte Damen und Herren,

in seiner Sitzung am 31.07.2025 beschloss der Bezirksausschuss 16 die Weiterleitung der Anliegen aus der Bürgerschaft und bittet um Beantwortung der nachfolgenden Fragen:

- Ist es zutreffend, dass der Feldweg entlang des Hachinger Bachs nicht auf städtischem Grund verläuft, sondern nur der Bach selbst städtisch ist?
- Dient Flurstück 619/2 Gemarkung Perlach der Zufahrt zu Flurstück 650 bzw. 650/1? Bestehen hier Wegerechte?
- Ist der Eigentümer des Flurstücks 619/2 identisch zum Eigentümer von Flurstück 619?
- Wie ist die Erschließung des Grundstücks Unterbiburger Straße 38 geregelt? Wo bestehen hier Wegerechte?
- Besteht die Möglichkeit, den Feldweg entlang des Hachinger Bachs über das städtische Grundstück südlich des Flurstücks 619/2 zu erschließen, um weiter einen Zugang zu ermöglichen?
- Ist es zulässig, ein öffentliches Gewässer überhaupt einzuzäunen bzw. gilt hier nicht der Grundsatz des Gemeingebräuchs an Gewässern nach dem Bayerischen Wassergesetz?

Das Baureferat kann dazu Folgendes mitteilen:

U-Bahn Linie 5
Haltestelle Ostbahnhof
S-Bahn alle Linien
Haltestelle Ostbahnhof

Straßenbahn Linie 21
Haltestelle Haidenauplatz
Bus Linien X30, 54, 58, 68, 100
Haltestelle Haidenauplatz
Bus Linie 59
Haltestelle Ampfingstraße

Postanschrift: Baureferat
81660 München
Hausanschrift: Friedenstraße 40
81671 München
Internet:
<http://www.muenchen.de>

1. Ist es zutreffend, dass der Feldweg entlang des Hachinger Bachs nicht auf städtischem Grund verläuft, sondern nur der Bach selbst städtisch ist?

Das Bachgrundstück des Hachinger Baches, Flur-Nr. 199 (alle nachfolgend genannten Flurstücke sind solche der Gemarkung Perlach), ist städtischer Grund. Der bachbegleitende Weg hingegen verläuft über diverse Flurstücke, welche sich nur teilweise in städtischem Eigentum befinden.

Der städtische Grund in diesem Bereich beginnt ab der Nabburger Straße auf dem städtischen Grundstück Flur-Nr. 619/5, das aber keine Wegstrecke am Hachinger Bach bietet.

Der bachbegleitende Weg beginnt auf dem Privatgrundstück Flur-Nr. 619/2 (auf dem sich derzeit die Sperrung befindet). Danach folgt in südlicher Richtung wieder städtischer Grund auf Flurnummern 620 und 620/1. Dann folgt eine lange Strecke auf verschiedenen Privatgrundstücken, die bis zur Stadtgrenze nur von einem städtischen Grundstück, Flur-Nr. 633/4, unterbrochen wird.

Die Lage der genannten Flurstücke lässt sich den Lageplänen Nord und Süd entnehmen:

Lageplan Nord:



Lageplan Süd:



2. Dient Flurstück 619/2 Gemarkung Perlach der Zufahrt zu Flurstück 650 bzw. 650/1?
Bestehen hier Wegerechte?

Auf dem Flurstück 619/2 lastet zugunsten der Flurstücke 650 und 650/1 ein Geh- und Fahrrecht (und zugunsten Flurstück 647 ein Benutzungsrecht).

Eine tatsächliche Zufahrtsmöglichkeit vom Flurstück 619/2 über den Hachinger Bach zu Flurstücken 650 bzw. 650/1 ist jedoch nicht gegeben.

3. Ist der Eigentümer des Flurstücks 619/2 identisch zum Eigentümer von Flurstück 6192

Nein.

4. Wie ist die Erschließung des Grundstücks Unterbiberger Straße 38 geregelt? Wo bestehen hier Wegerechte?

Das Haus Unterbiberger Straße 38 liegt auf Flurstück 630/2.

Auf den Flurstücken 630, 629, 640 und 637 ist kein Wegerecht zugunsten des Flurstücks 630/2 eingetragen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Lokalbaukommission, teilt hierzu Folgendes mit:

„Die faktische Erschließung erfolgt über einen schmalen, privaten Fußweg entlang des Hachinger Baches.“

5. Besteht die Möglichkeit, den Feldweg entlang des Hachinger Baches über das städtische Grundstück südlich des Flurstücks 619/2 zu erschließen, um weiter einen Zugang zu ermöglichen?

Wie zu Frage 1) erläutert, befinden sich die beiden südlich des Flurstücks 619/2 liegenden Grundstücke (Flurnummern 620/1 und 620) im Eigentum der Landeshauptstadt München. Die Erschließung des Fußweges entlang des Hachinger Baches von der Unterbiberger Straße über die südlich gelegenen Grundstücke erscheint deshalb grundsätzlich denkbar.

Aktuell kann die Landeshauptstadt München jedoch nicht uneingeschränkt über die benötigten Flächen verfügen. Das an der Unterbiberger Straße anliegende städtische Grundstück Flur-Nr. 620 ist dem Kommunalreferat zugeordnet und aktuell an eine Hundeschule verpachtet. Die Wegeverbindung könnte daher erst nach (teilweiser) Beendigung oder Neuverhandlung des Pachtverhältnisses realisiert werden.

Die städtischen Grundstücke Flurnummern 620/1 und 620 sind zudem mit teilweise dichtem Baum- und Gehölzbestand bestanden. Zur Herstellung einer neuen Wegeverbindung von der Unterbiberger Straße her, wären daher voraussichtlich umfangreiche Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand notwendig.

Vor diesem Hintergrund erscheint die Herstellung einer neuen Wegeverbindung über die städtischen Grundstücke nur dann sinnvoll, wenn auch der weitere Verlauf des Fußweges entlang des Hachinger Baches nach Süden über die zahlreichen Privatgrundstücke gesichert ist.

6. Ist es zulässig, ein öffentliches Gewässer überhaupt einzuzäunen bzw. gilt hier nicht der Grundsatz des Gemeingebräuchs an Gewässern nach dem Bayerischen Wassergesetz?

Das Referat für Klima- und Umweltschutz teilt hierzu mit:

„Der Gemeingebräuch nach Art. 18 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) umfasst die Benutzung von oberirdischen Gewässern u. a. zum Schöpfen von Wasser mit Handgefäßen etc. Unter den Voraussetzungen des Art. 18 Abs. 1 BayWG wird die Benutzung und der Zugang zu öffentlich zugänglichen oberirdischen Gewässern erlaubt. Der Gemeingebräuch wird hier jedoch nicht eingeschränkt, da weiterhin von beiden Seiten ein Zugang zum Gewässer möglich ist. Der Hachinger Bach selbst wurde nicht eingezäunt.“

Darüber hinaus prüft das Referat für Klima- und Umweltschutz derzeit, inwieweit durch den Zaun das Recht auf Betretung der freien Natur zum Zwecke der Erholung in unzulässiger Weise eingeschränkt wird und ein behördliches Einschreiten gegen die Sperre möglich ist.

Auch in diesem Zusammenhang gilt es zu berücksichtigen, dass das Betreten des Uferwegs von Süden kommend nach wie vor möglich ist und der Bereich entlang des Bachs, wenn auch nicht als durchgängiger Weg, zum Zwecke der Erholung nach wie vor genutzt werden kann.“

Das Referat für Klima und Umweltschutz hat einen Abdruck dieses Schreibens erhalten mit der Bitte Ihnen das Ergebnis der Prüfung (vgl. Frage 6) direkt mitzuteilen.

Der BA-Antrag-Nr. 20-26 / B 8101 ist damit satzungsgemäß behandelt.

gez.

