



Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses  
des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach  
Herrn Thomas Kauer  
Geschäftsstelle  
Friedenstr. 40  
81660 München

**Lokalbaukommission  
Baumschutz  
Untere Denkmalschutzbehörde  
PLAN HAIV-30V**

Telefon: (089)  
Telefax: (089) :  
plan.ha4-30@muenchen.de  
Dienstgebäude:  
Blumenstr. 19  
Zimmer:  
Sachbearbeitung:

Sprechzeiten nach telefonischer  
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum  
04.11.2025

**Verbesserung der Pflege der Außenanlage eines Gewerbebaus  
am Gustav-Heinemann-Ring**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08242 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach vom 18.09.2025

Sehr geehrter Herr Kauer, sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Antrag des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur federführenden Bearbeitung zugeleitet.

Antragsgegenstand ist ein Bürgerschreiben, wonach sich die Außenanlage – Gehweg, Grünstreifen des seit mehreren Jahren leerstehenden Gewerbeobjekt am Gustav-Heinemann-Ring in einem mittlerweile sehr schlechtem Pflegezustand befinde. Zudem würde der Eingangsbereich zeitweise von Obdachlosen als Aufenthalts- und Schlafplatz und die Tiefgaragenzufahrt als Sperrmüllablage genutzt werden.

Der Bezirksausschuss hat den Antrag an das Kreisverwaltungsreferat, die Lokalbaukommission und die Bezirksinspektion weitergeleitet.

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

Die Lokalbaukommission als Untere Bauaufsichtsbehörde hat bei der Nutzung und Instandhaltung von baulichen Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie können in Wahrnehmung dieser

U-Bahn U1 / U2 / U7  
Haltestelle Fraunhoferstraße

U-Bahn U1 / U2 / U3 / U6 / U7 / U8  
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linien 16 / 17 / 18  
Haltestelle Müllerstraße

Metrobus: Linien 52 / 62  
Haltestelle Blumenstraße

Beratungszeiten im Servicezentrum:  
Blumenstr. 19, Erdgeschoss

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie im Internet.

Internet:  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

Elektronische Kommunikation mit  
der Stadtverwaltung München:  
Siehe [www.muenchen.de/ekomm](http://www.muenchen.de/ekomm)

Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. Bei bestandsgeschützten baulichen Anlagen können Anforderungen gestellt werden, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist (Art. 54 Abs. 2 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)).

Wir haben aufgrund der Ausführungen im Antrag eine Kontrolle durchgeführt. Es ist zwar richtig, dass das Gebäude bereits seit längerer Zeit leer steht. Jedoch konnten im Bereich der Außenanlage des Grundstücks keine gravierenden Mängel bzw. Missstände im Sinne der oben genannten Vorschrift festgestellt werden, die bauaufsichtliche Maßnahmen rechtfertigen könnten bzw. Anlass zu einem bauaufsichtlichen Tätigwerden geben.

Unabhängig davon haben wir aber die Grundstückseigentümerin darum gebeten, die Grundstückssituation zu prüfen und sich des Anliegens anzunehmen. Von Seiten der Eigentümerseite wurde uns daraufhin mitgeteilt, dass ein Hausmeister beauftragt sei, der alle 14 Tage vor Ort sei und nach dem Rechten sehe, Ordnung halte und den Winterdienst übernehme. Ergänzend dazu wurde darauf hingewiesen, dass das Gebäude für das kommende Jahr zum Abbruch vorgesehen sei und der Bezirksausschuss die Pläne zum Neubauvorhaben bereits kenne.

Bei einer weiteren Kontrolle am 30.10.2025 konnten keinerlei Mängel (mehr) im Bereich der Außenanlage festgestellt werden.

Wir gehen davon aus, dass sich damit die Situation vor Ort wieder entspannt hat und es keinen Anlass mehr für Beschwerden gibt.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 08242 kann nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen