

An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 24.11.2025

**Anfrage 2 Passauerstr. 20:**

**Schutz der benachbarten Eigentümergemeinschaft Passauerstraße –  
Schadensrisiken, Haftung und Zustimmungspflichten beim Bauvorhaben**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben an der Passauerstraße 20 (Münchner Wohnen) bestehen erhebliche Sorgen der unmittelbar benachbarten Eigentümergemeinschaft. Die geplanten Eingriffe (u. a. Bohrpfahlwand, Bodenanker, Unterfangungen, Arbeiten an der Grenzwand, Fassadengerüst) erfolgen in unmittelbarer Nähe zu Wohngebäuden aus den späten 1960er Jahren und können – wie die Eigentümer befürchten – zu baulichen Schäden führen.

Zudem zeigt sich in der vorliegenden Nachbarschaftsvereinbarung, dass Eingriffe auf dem Grundstück der WEG sowie technische Maßnahmen an der Grenzwand des Nachbargebäudes zwingend vorgesehen sind. Daher besteht große Unsicherheit darüber, ob die Eigentümer dem zustimmen müssen und was passiert, wenn nicht alle Eigentümer einverstanden sind.

Es besteht ein berechtigtes Interesse der Nachbarschaft, dass  
(1) Schäden vollständig und ohne jahrelange Auseinandersetzungen reguliert werden und  
(2) keine rechtliche oder faktische Zwangssituation für die Eigentümer entsteht.

Ich bitte deshalb um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche konkreten Maßnahmen werden ergriffen, um Schäden an den Nachbargebäuden aktiv zu verhindern – insbesondere bei Baugrube, Bohrpfahlwand, Unterfangung und Bodenankern?
2. Bestätigt die Stadt, dass sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben entstehen, vollständig, zeitnah und ohne Gutachtenstreitigkeiten von der Münchner Wohnen bzw. deren Versicherungen übernommen werden?
3. Ist vorgesehen, dass Schäden der Eigentümer auch ohne Gegengutachten oder Gerichtsverfahren ersetzt werden, sofern sie plausibel im Zusammenhang mit den Bauarbeiten stehen?
4. Hält die Stadt die derzeitige Nachbarschaftsvereinbarung für ausreichend, um die Eigentümer rechtlich und finanziell abzusichern?
5. Liegt eine umfassende Bauherren- bzw. Haftpflichtversicherung der Münchner Wohnen vor, die sämtliche Schäden an Nachbargebäuden abdeckt?

6. Wie werden die Eigentümer vor und während der Bauarbeiten informiert, und welche Möglichkeiten bestehen für sie, Bedenken oder Risiken einzubringen?
7. Müssen die Eigentümer bzw. die Eigentümergemeinschaft verpflichtend dem Betreten ihres Grundstücks, der Installation von Bodenankern, dem Aufstellen eines Fassadengerüsts oder Arbeiten an der Grenzwand zustimmen?
8. Müssen alle Eigentümer einzeln zustimmen? Falls ja:
  - o Was passiert, wenn ein einzelner Eigentümer seine Zustimmung verweigert?
  - o Welche rechtlichen Möglichkeiten hat die Münchener Wohnen in diesem Fall – und welche Rechte haben die Eigentümer?
9. Welche alternativen technischen Lösungen wurden geprüft, um Eingriffe auf fremde Grundstücke und an fremden Gebäuden vollständig zu vermeiden?

**Initiative:** Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)