

Überprüfung Hundezucht Neubiberger Straße

**Empfehlung Nr. 20-26 / E 02562 der Bürgerversammlung des
Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach vom 20.03.2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16752

Neufassung vom 25.11.2025

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26 / E 02562
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach
vom 15.01.2026**

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 - Ramersdorf-Perlach hat am 20.03.2025 die anliegende Empfehlung Nr. 20-26 / E 02562 (Anlage 1) beschlossen. In seiner Sitzung am 03.07.2025 hat der Bezirksausschuss dazu einen ergänzenden Beschluss gefasst, der mit dieser Neufassung behandelt wird.

Mit der Empfehlung wird die Prüfung der Hundezwingeranlage sowie der Hundezucht in der Neubiberger Straße nach öffentlich - rechtlichen Vorschriften und falls die rechtlichen Voraussetzungen vorliegen, ein Verbot der ordnungswidrigen Hundezucht beantragt. Und ergänzend dazu: Die Behörde möge die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit im Hinblick auf die von den Antragstellern behaupteten unzumutbaren Lärmimmissionen prüfen. Zusätzlich bestehen auch Bedenken, ob die Haltung von mehreren Hunden im Zwinger dem Tierschutzgesetz entspricht. Auch insoweit wäre eine Prüfung zu veranlassen.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 5 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates) beinhaltet (Vollzug der baurechtlichen Vorschriften – BauGB und BayBO) und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 16 führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Die Lokalbaukommission als Untere Bauaufsichtsbehörde und das Kreisverwaltungsreferat haben das betreffende Grundstück, auf dem sich die Hundezwingeranlage befindet, bzw. eine Hundezucht vorhanden sein soll, einer bauaufsichtlichen und tierschutzrechtlichen Überprüfung unterzogen.

Grundsätzlich wird zunächst Folgendes festgestellt:

Bei Tierhaltungen stellt sich vorab immer die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit, die sich an dem jeweiligen Gebietscharakter (Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. nach den Vorgaben der Baunutzungsverordnung – BauNVO) orientiert. Das Referat für Stadtplanung kommt, basierend auf der Darstellung im Flächennutzungsplan und auf der Ortsbesichtigung, zu dem Schluss, dass die nähere Umgebung einem Mischgebiet nach § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 6 BauNVO entspricht. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind in den Baugebieten untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Satz 2 der Vorschrift bestimmt, dass zu diesen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen auch solche für die Kleintierhaltung gehören (dazu zählen auch Hunde). Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ermöglicht die Vorschrift als Annex zum Wohnen eine Kleintierhaltung dann, wenn sie in dem betreffenden Gebiet üblich und ungefährlich ist sowie den Rahmen der für eine Wohnnutzung typischen Freizeitbeschäftigung nicht sprengt.

Bauplanungsrechtlich unzulässig kann eine Haltung von Hunden in Zwingern dann sein, wenn sie als gewerbliche Hauptnutzung erfolgt, weil man dann davon ausgeht, dass sie die zulässige Nutzung in einem Mischgebiet im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO wesentlich stört. Gleiches gilt für eine nicht gewerbliche Nebennutzung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, wenn sie der Eigenart des konkreten Baugebiets widerspricht.

Voraussetzung für die Frage der baurechtlichen Zulässigkeit ist aber auf jeden Fall die Differenzierung zwischen einer (gewerblichen) Hundezucht, im Gegensatz zur reinen (hobbymäßigen) Hundehaltung. Der Unterschied zwischen Hundezucht und Hundehaltung liegt hauptsächlich im Zweck und Umfang der Tätigkeit:

Hundehaltung ist die allgemeine Pflege, Versorgung und Erziehung eines oder mehrerer Hunde. Ziel ist der Hund als Haustier, Begleiter, Familienmitglied oder eventuell auch als Arbeitshund (z. B. Therapiehund, Rettungshund). Typischer Umfang sind meist ein oder wenige Hunde. Grundlegende Pflichten wie artgerechte Haltung, Ernährung, Bewegung, tierärztliche Versorgung etc. gehören hierbei zu den rechtlichen Anforderungen.

Die Hundezucht dagegen umfasst die gezielte Vermehrung von Hunden mit dem Ziel, bestimmte Rasseigenschaften zu erhalten oder zu verbessern. Ziel ist die Zucht von Welpen, meist zur Weitergabe oder zum Verkauf – oft mit bestimmten Zuchtzielen

(Aussehen, Gesundheit, Wesen). Typischer Umfang sind mehrere Hunde, Zuchtpaare, Würfe etc.. Rechtliche Anforderungen: In Deutschland z. B. Erlaubnispflicht nach § 11 Tierschutzgesetz, Einhaltung zuchtspezifischer Regeln, Gesundheitsnachweise, ggf. Mitgliedschaft in Zuchtverbänden.

Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat hierzu in einer Entscheidung aus dem Jahr 2003 (VGH BW vom 13.03.2003, Az.: 5 S 2771/02) ausgeführt, dass „etwa der Bestand an regelmäßig drei Zuchthündinnen und weiteren vier bis fünf ausgewachsenen Tieren nebst einem bis zwei Würfen von jeweils zahlreichen Welpen“ nicht zulässig ist.

Nach den uns vorliegenden Informationen ist der betreffende Hundebesitzer in der Neubiberger Straße zwar Hobbyzüchter, jedoch handelt es sich bei den auf dem Grundstück gehaltenen Hunden um seine eigenen Tiere. Der einzige Hinweis, dass es sich vorliegend um eine Hundezucht handeln könnte, ist die Tatsache, dass auf dem Grundstück Rassehunde (Deutsche Schäferhunde) gehalten werden. Ein ständiger Wechsel der Tiere, wie er für Zuchtbetriebe typisch ist, kann jedoch nicht unterstellt werden. Die eigentliche Hundezucht findet nicht auf dem Grundstück in der Neubiberger Straße statt, sondern auf einem Grundstück außerhalb von München, auf dem auch Welpen und Junghunde gehalten werden. Die angesprochene Homepage lässt keine Rückschlüsse auf eine Zucht von Hunden vor Ort in der Neubiberger Straße zu. Nach der uns derzeit bekannten Sachlage liegt demnach keine Hundezucht im oben genannten Sinne vor.

Weiter wurde geprüft, ob die Hundehaltung mit Blick auf die vorgetragene unzumutbare Lärmimmission unter Würdigung der Rechtsprechung dazu mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben vereinbar ist und ob die Haltung von mehreren Hunden im Zwinger dem Tierschutzgesetz entspricht.

Das eingebundene Referat für Klima- und Umweltschutz (RKU) hat hierzu festgestellt, dass es sich nach Sach- und Informationslage nicht um eine Hundezucht handelt, sondern um eine private Hundehaltung. In solchen Fällen findet das Immissionsschutzrecht keine Anwendung. Aus der Perspektive des RKU ist in diesem Fall das Ordnungsrecht (§ 117 OWiG, unzulässiger Lärm) relevant. Zudem bestünde die Möglichkeit, privatrechtliche Schritte (§ 906 BGB) gegen den Hundehalter einzuleiten. Eine Schallpegelmessung wird daher seitens des RKU als nicht zielführend erachtet.

Das hinsichtlich des Vollzugs des Tierschutzgesetzes eingebundene Kreisverwaltungsreferat (KVR) hat im August dieses Jahres durch Amtstierärzt*innen des Städtischen Veterinäramts eine Vor-Ort-Kontrolle durchgeführt. Ziel dieser Kontrolle war es zu prüfen, ob eine gewerbliche Hundezucht ohne Erlaubnis nach § 11 Tierschutzgesetz betrieben wird. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine Verstöße gegen das Tierschutzgesetz vorliegen, insbesondere war die Unterbringung der vier vorgefundenen Hunde nicht tierschutzwidrig. Ergänzend dazu wurde auch vom KVR ausgeführt, dass die Hundezucht nicht im Stadtgebiet München stattfindet.

Aus den uns weiter vorliegenden Informationen zur Art, Dauer und Form der Hundehaltung - die aus datenschutzrechtlichen Gründen hier nicht im Detail dargelegt werden können - ergibt sich, dass es auch aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Veranlassung für bauaufsichtliche Maßnahmen bzw. Anordnungen gibt. Die Hundehaltung verstößt nicht gegen das sich aus § 34 Abs. 2 BauGB i.S.d. § 15 Abs. 1 BauNVO ergebende objektiv-rechtliche Rücksichtnahmegebot. Nach Abwägung aller Umstände, unter Einbeziehung der Feststellungen der tangierten Fachreferate, wie oben ausgeführt,

wird nach aktuellem Kenntnisstand keine nachbarliche Beeinträchtigung durch die Hundehaltung gesehen, die den Zumutbarkeitsrahmen sprengt. Wobei dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung bewusst ist, dass das Interesse an der Einhaltung gesundheits- und wohngebietsverträglicher Immissionsverhältnisse in hohem Maße schutzwürdig ist. In diesem Fall wird jedoch unter Berücksichtigung aller Umstände keine Einschreitensverpflichtung der Lokalbaukommission gesehen. Zudem hat der Nachbar auch die Möglichkeit, sich im Falle einer (subjektiven) Belästigung auch mit den privatrechtlichen Mitteln zur Wehr zu setzen.

Die Lokalbaukommission behält sich jedoch vor, die Angelegenheit weiterhin im Blick zu behalten und - sofern größere bzw. unzumutbare Missstände festgestellt werden - auch mit den geeigneten bauaufsichtlichen Mitteln hierauf zu reagieren.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02562 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 20.03.2025 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Veronika Mirlach ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach die Lokalbaukommission und weitere tangierte Fachreferate eine Prüfung der Hundehaltung durchgeführt haben, derzeit jedoch aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher sowie aus tierschutzrechtlicher Sicht keine Veranlassung dazu besteht, ein Verbot der Hundehaltung anzuordnen.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02562 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 20.03.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach der Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 16 – Ramersdorf-Perlach
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost
4. An das Revisionsamt
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. Abdruck von I. – IV.

1. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den
Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat.
Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht
vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/30V

Der Beschluss des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

☐ kann vollzogen werden

☐ kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

VI. An das Direktorium – D-II-BA

- ☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann vollzogen werden
- ☐ Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann/soll nicht vollzogen werden
(Begründung siehe Beiblatt)
- ☐ ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren
einzuholen.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/30V

i. A.



Betreff - Antrag

Rechtswidrige Hundezucht

Antrag zum Themengebiet Sicherheit

- eine Hundezwingeranlage für mindestens 5 Schäferhunde. Auf der Homepage wird eine Zucht von Schäferhunden in der Neubiberger Straße beschrieben.

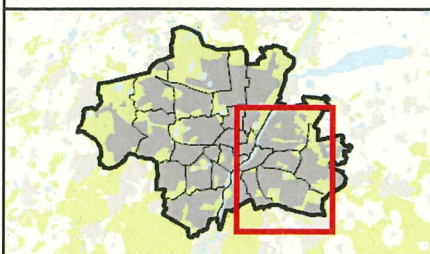
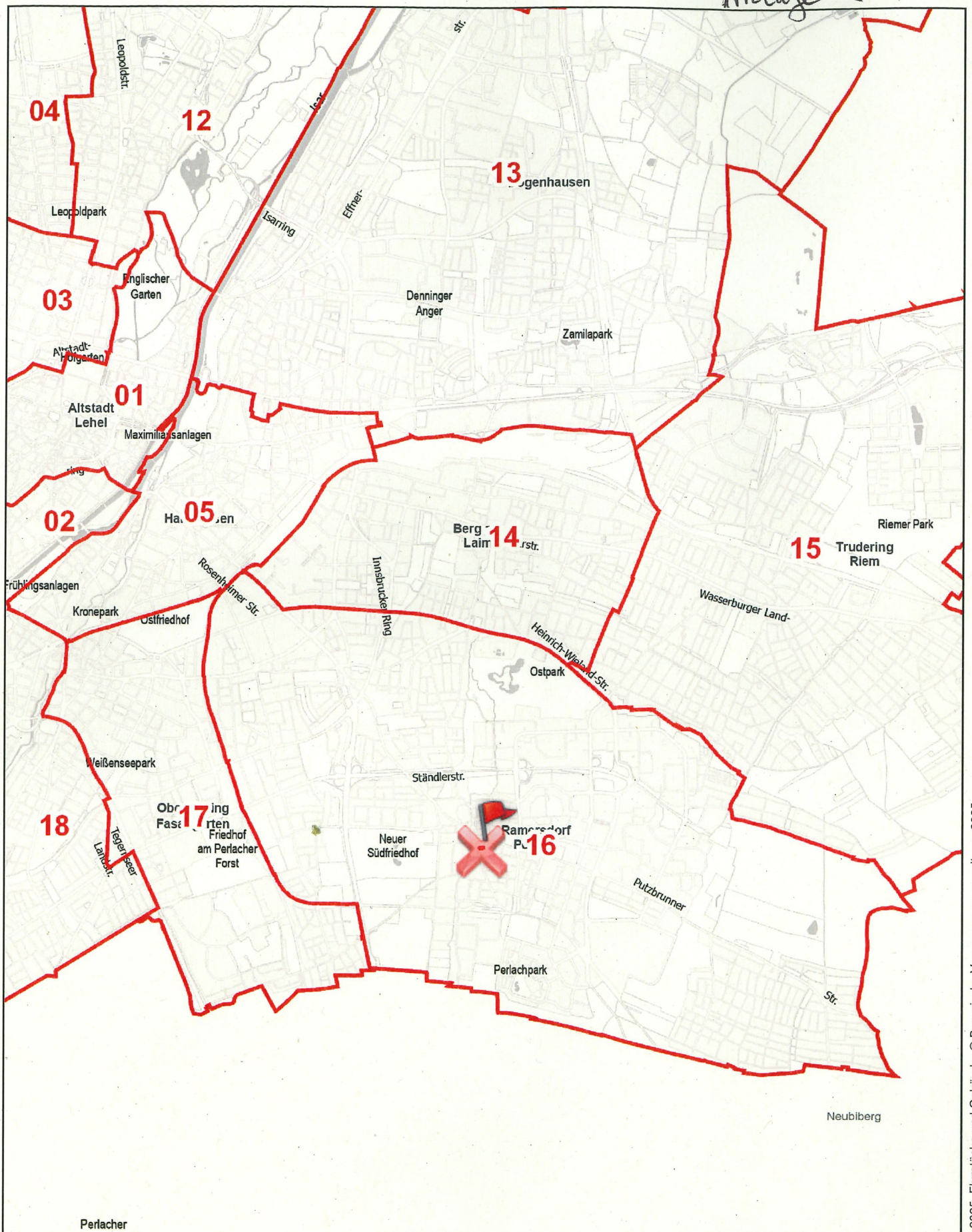
Meines Wissens wurde die Zwingeranlage ohne Genehmigung durch die Behörde errichtet. Eine Genehmigung für die Aufzucht von Hunden, die nach einem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs München erforderlich ist, liegt ebenfalls nicht vor.

Nicht nur das Hundegebell stört massiv die Ruhe im Wohngebiet, sondern auch die Gerüche belasten uns, die durch unser Küchenfenster in die Wohnung gelangen.

Antrag: Ich beantrage eine Prüfung der Hundezwingeranlage sowie der Hundezucht nach öffentlich - rechtlichen Vorschriften und falls die rechtlichen Voraussetzungen vorliegen, ein Verbot der ordnungswidrigen Hundezucht.

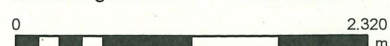
Raum für Vermerke des Direktoriums

- ☒ ohne Gegenstimme angenommen ☐ mit Mehrheit angenommen
- ☐ ohne Gegenstimme abgelehnt ☐ mit Mehrheit abgelehnt



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:50 000
 zur Maßentnahme nur bedingt geeignet
 Erstellungsdatum 24.04.2025



Landeshauptstadt
München