Landeshauptstadt
München
Kommunalreferat

Edwin Grodeke
Leiter des Kommunalreferats

An den
Vorsitzenden des
Bezirksausschusses 13 Bogenhausen
Herrn Florian Ring
BA-Geschäftsstelle Ost
Friedenstraße 40
81660 München

13.04.2026

Nutzung des Anwesens Glücksburger Straße 74 für soziale und kulturelle Zwecke

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08451 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 13 – Bogenhausen vom 09.12.2025

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Ring,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 13 - Bogenhausen bittet das Kommunalreferat mit dem oben genannten Antrag um Mitteilung, ob das Anwesen Glücksburger Str. 74 grundsätzlich für soziale und kulturelle Zwecke genutzt werden kann. In diesem Zusammenhang bittet der Bezirksausschuss 13 Bogenhausen um Stellungnahme zu folgenden Fragen:

1. Wurde das Grundstück tatsächlich verkauft und wenn ja, zu welchem Zweck wurde es erworben?
2. Ist eine kulturelle Nutzung geplant und möglich?
3. Gibt es Überlegungen zu Zwischennutzungen?

Dieser Antrag betrifft eine laufende Angelegenheit nach Art. 37 Abs. 1 der Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates, weil der Antrag keine grundsätzliche Bedeutung für die Stadt hat. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

Zu 1. Wurde das Grundstück tatsächlich verkauft und wenn ja, zu welchem Zweck?

Das Grundstück Glücksburger Straße 74, Flst. Nr. 109/0, Gemarkung Daglfing liegt im Geltungsbereich der Vorkaufssatzung „Münchner Nordosten“ vom 25.01.2017 der Landeshaupt-

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-722871
Telefax: 089 233-726057
r.kom@muenchen.de

Raum und Ressourcen für München

[LHM-Schutzbedarf: 2]

stadt München gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Die Landeshauptstadt München hat ihr Vorkaufsrecht mit dem Ziel der Erleichterung, Sicherstellung und Durchsetzung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebietsbereich ausgeübt. Dies dient unter anderem zur Umsetzung einer wesentlichen Entwurfsidee aus dem Ideenwettbewerb zum „Grünzug Ost-West“. Zur Freiraumversorgung der vorgeschlagenen Siedlungsbereiche sind ausreichend Freiflächen erforderlich. Daneben stufte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung einen Grundstücksankauf auch für die Erreichbarkeit des zentralen Grünzugs durch den Fuß- und Radverkehr an dieser zentralen Stelle, d.h. der Kreuzung von Glücksburger Straße und Salzstraße als wesentlich ein.

Zu 2. Ist eine kulturelle Nutzung geplant und möglich?

Der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt diesen Bereich als Landwirtschaft dar. Außerdem liegt das Grundstück im Bereich einer übergeordneten Grünbeziehung. Bauplanungsrechtlich wird das Grundstück gem. § 35 BauGB beurteilt und befindet sich im Außenbereich. Ein Vorhaben wäre gemäß § 35 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn es sich um eine im Außenbereich privilegierte Nutzung handeln würde, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist, was jedoch nicht der Fall ist. Das Objekt in der Glücksburger Str. 74 wurde vom ehemaligen Eigentümer ursprünglich als Landwirtschaft errichtet und genutzt. Diese privilegierte landwirtschaftliche Nutzung wurde jedoch vor ca. zwei Jahrzehnten aufgegeben. Eine kulturelle Nutzung ist gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nicht zulässig, insbesondere würde dies schon dem Flächennutzungsplan widersprechen.

Zu 3. Gibt es Überlegungen zu Zwischennutzungen?

Eine Zwischennutzung kann nur im baurechtlich zulässigen Rahmen stattfinden. Bei der derzeit zulässigen Art der Wohnnutzung handelt es sich nicht um eine allgemein zulässige Wohnnutzung. Ihre Zulässigkeit ist untrennbar mit der vormals ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Gegebenenfalls ist damit eine vorübergehende erneute landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung der Fläche denkbar, da im Münchner Nordosten ein hoher Bedarf an Flächen für agrarische Nutzung besteht.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 13, Bogenhausen vom 09.12.2025 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.

Dr. Inken Wuttke
Vertretung der Referatsleitung

[LHM-Schutzbedarf: 2]