

Verfallende Behelfsbauten Ottobrunner Str. 116

Empfehlung Nr. 20-26/ E 02580
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach am 20.03.2025

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18958

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 20-26/ E 02580
2. Lageplan
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

Beschluss des Bezirksausschusses des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach vom 11.06.2026

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 02580 (Anlage 1) beschlossen.

Mit der Empfehlung wird die Landeshauptstadt München um Äußerung dazu gebeten, was zur Behebung des Missstandes der verfallenden Behelfsbauten auf dem Grundstück Ottobrunner Straße 116 unternommen wird.

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 – BayBO) und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist. Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

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

Die Lokalbaukommission hat in den vergangenen Jahren mehrfach den baulichen Zustand der Grundstücke Fl.Nr. 970 und 970/3 der Gemarkung Perlach kontrolliert. In diesem Zusammenhang wurden diverse Ortskontrollen durchgeführt und bauaufsichtliche Maßnahmen ergriffen. Der derzeitige Zustand wird nicht geduldet. Klarzustellen ist, dass es grundsätzlich im pflichtgemäßen Ermessen der Lokalbaukommission liegt, ob und in welcher Form bei rechtswidrigen baulichen Nutzungen eingeschritten wird. Hierbei ist insbesondere auf das öffentliche Interesse an einem bauaufsichtlichen Tätigwerden abzustellen. Die Bauaufsichtsbehörde ist somit zu einem Einschreiten berechtigt, aber generell nicht dazu verpflichtet.

Zu den ergangenen bauaufsichtlichen Maßnahmen gehörte der Erlass von Beseitigungsverfügungen gegenüber den Handlungs- und Duldungspflichtigen. Eine Ortskontrolle der Lokalbaukommission ergab, dass Abstellflächen teilweise bereits geräumt wurden. Auch der Abbruch von ungenehmigten Gebäuden konnte dokumentiert werden. Darüber hinaus wurde im Rahmen einer Gerichtsverhandlung mit den Eigentümern des Grundstücks vereinbart, dass die Vollstreckung der Beseitigung der übrigen rechtswidrigen baulichen Anlagen bis zum 31.12.2030 ausgesetzt wird. Weitere Ausführungen dazu können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht erfolgen.

Der Empfehlung Nr. 20-26/ E 02580 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 20.03.2025 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferent, 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 sich das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für die Durchführung bauaufsichtlicher Maßnahmen nach pflichtgemäßer Ermessensausübung einsetzt.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26/ E 02580 der Bürgerversammlung des 16. Stadtbezirkes Ramersdorf-Perlach am 20.03.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 Satz 1 der Gemeindeordnung behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf-Perlach der Landeshauptstadt München

Der/ die Vorsitzende

Thomas Kauer

Die Referentin

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

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

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 Kenntnissnahme.

V. Abdruck von I. – IV.

Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/31V

Der Beschluss vom Referat 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 16 kann vollzogen werden
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 16 kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)
- ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

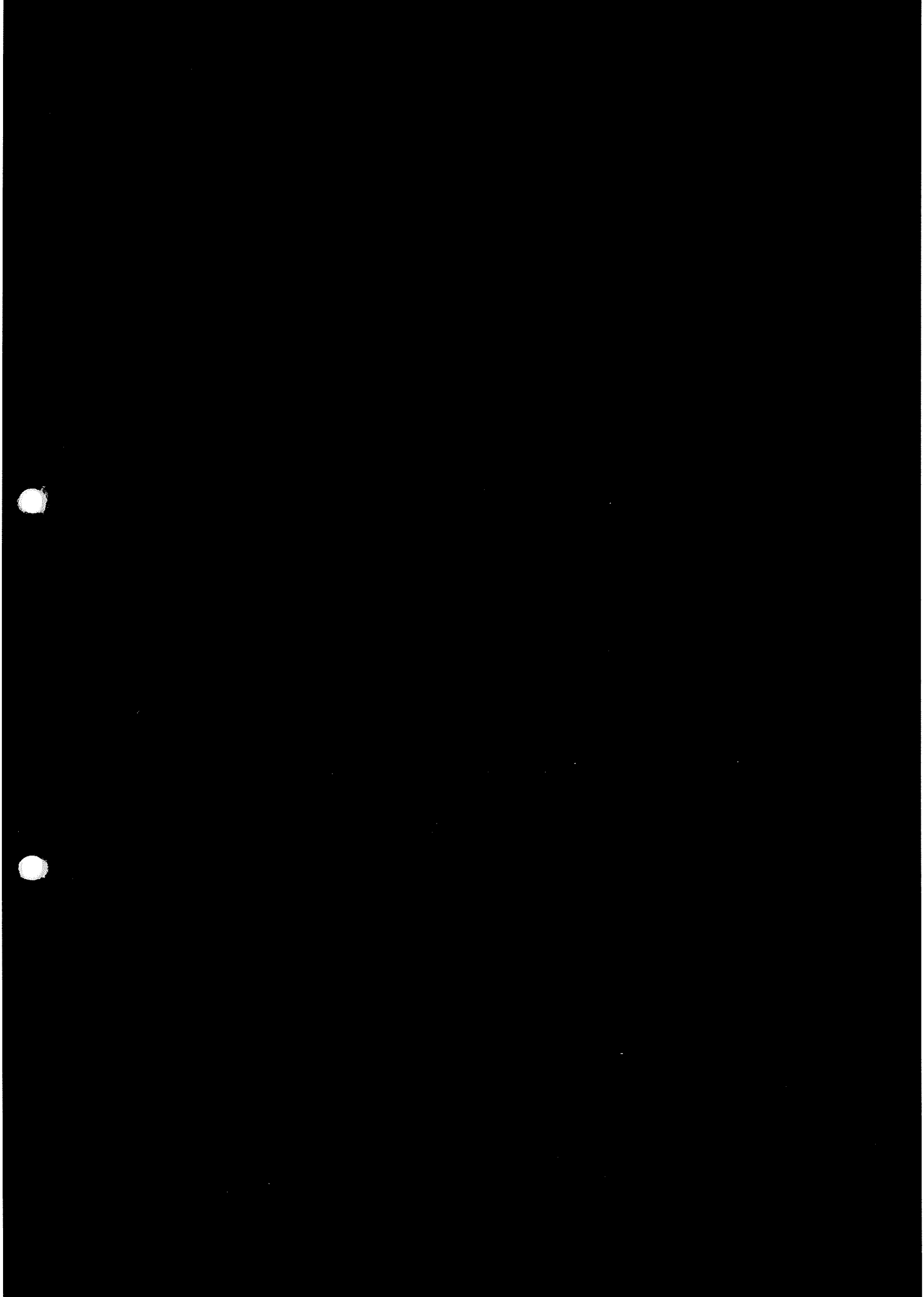
Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

i. A.

100-11





Antrag:

an den BZA 16, dieser möge in Verbindung mit der LBK und dem RFU tätig werden.

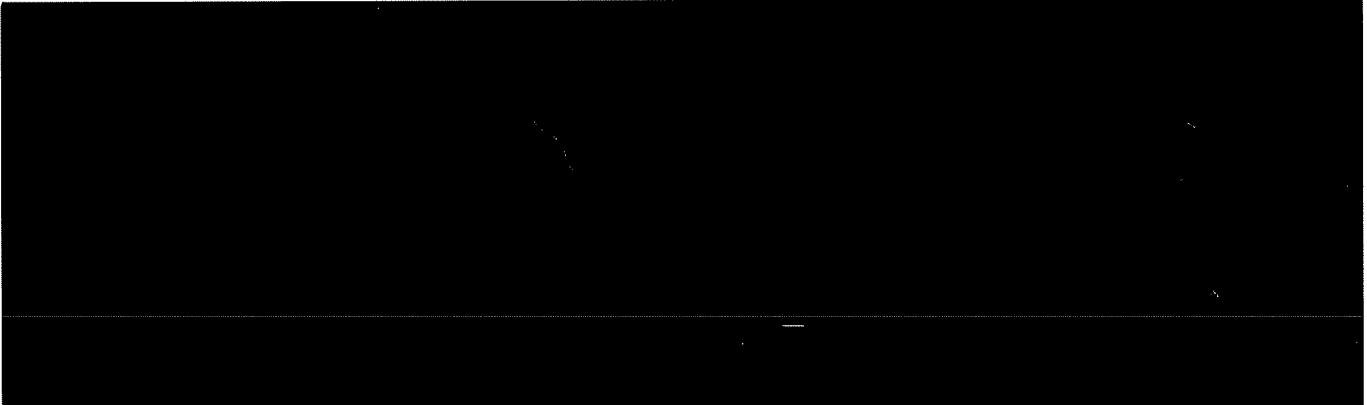
Misstand: Verfallende Behelfsbauten Ottobrunner Str. 116 nutzungsfähigkeit ungeeignet - deshalb Bauschutt-Abfall-Lagerung.

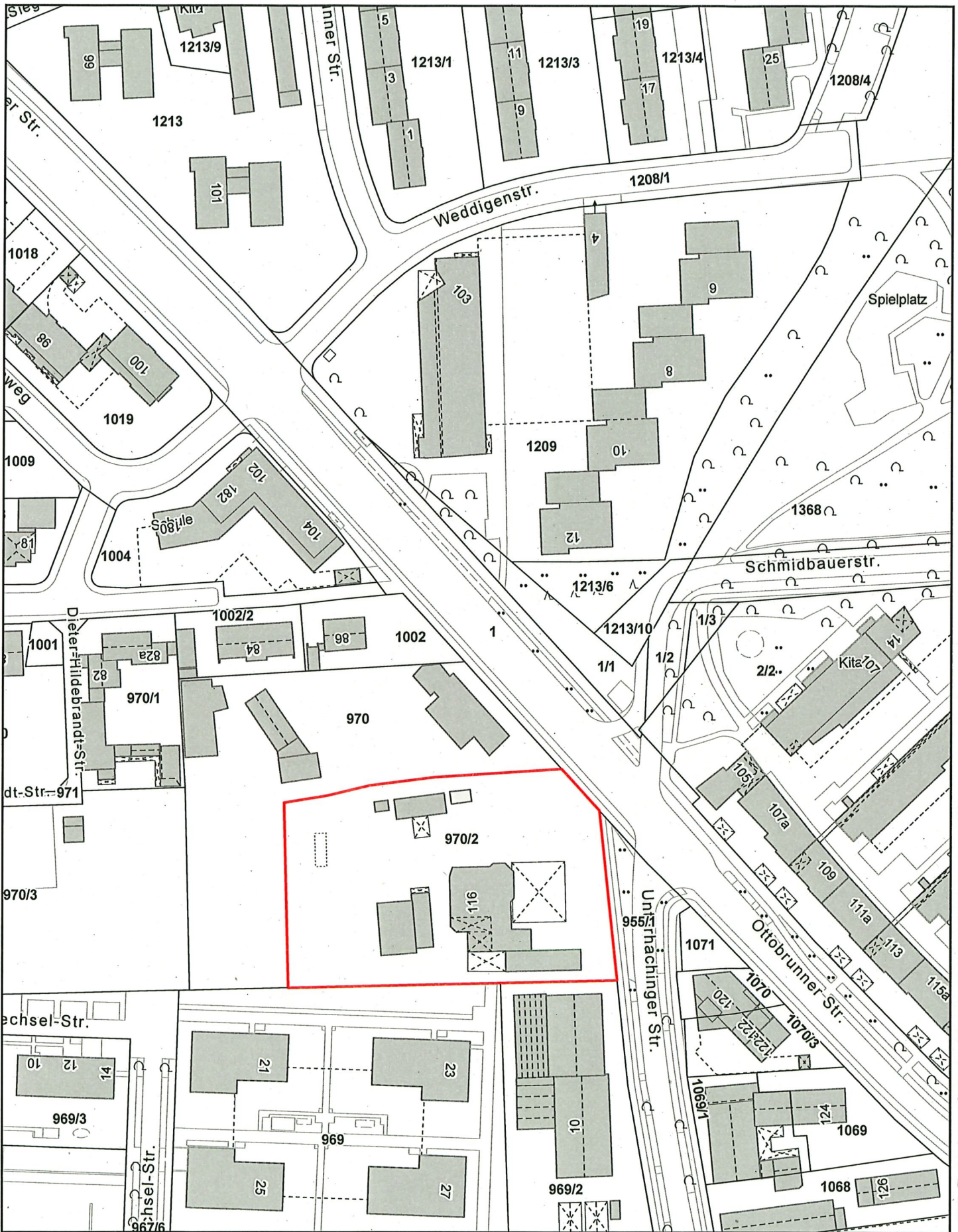
Ob und was gedenkt die Stadt (LHMü) wann zu unternehmen den Missstand der verfallenden Behelfsbauten zu beheben. Dort ist im FNP teilweise Grünfläche festgesetzt. Liegen für die Behelfsbauten für Alle oder in Teilen Genehmigungen (welche, befristet, mit welchen Auflagen, an wen (Antragsteller/Eigentümer) vor.

Ist die Stadt willens tätig zu werden ? Kühlgeräte mit entsprechenden schädlichen Flüssigkeiten liegen offen frei im Gelände und sind leicht zugänglich, vermutlich auch Bodenverschmutzung durch ehemalige Autoreparaturbetriebe (Betriebsstoffe).

Die derzeitige Nutzungsausübung Abfall/Baumaterialien/Bruchholz ist gebietsfremd, fügt sich in die Umgebung nicht ein, Absperrungs-Missbrauch zu genehmigungsbedürftiger Werbung durch Dritte. Weshalb bisher behördliche Duldung und Untätigkeit ?

(eine schriftliche Beantwortung mit Bewertung der Rechtslage wird erbeten und ist wünschenswert.

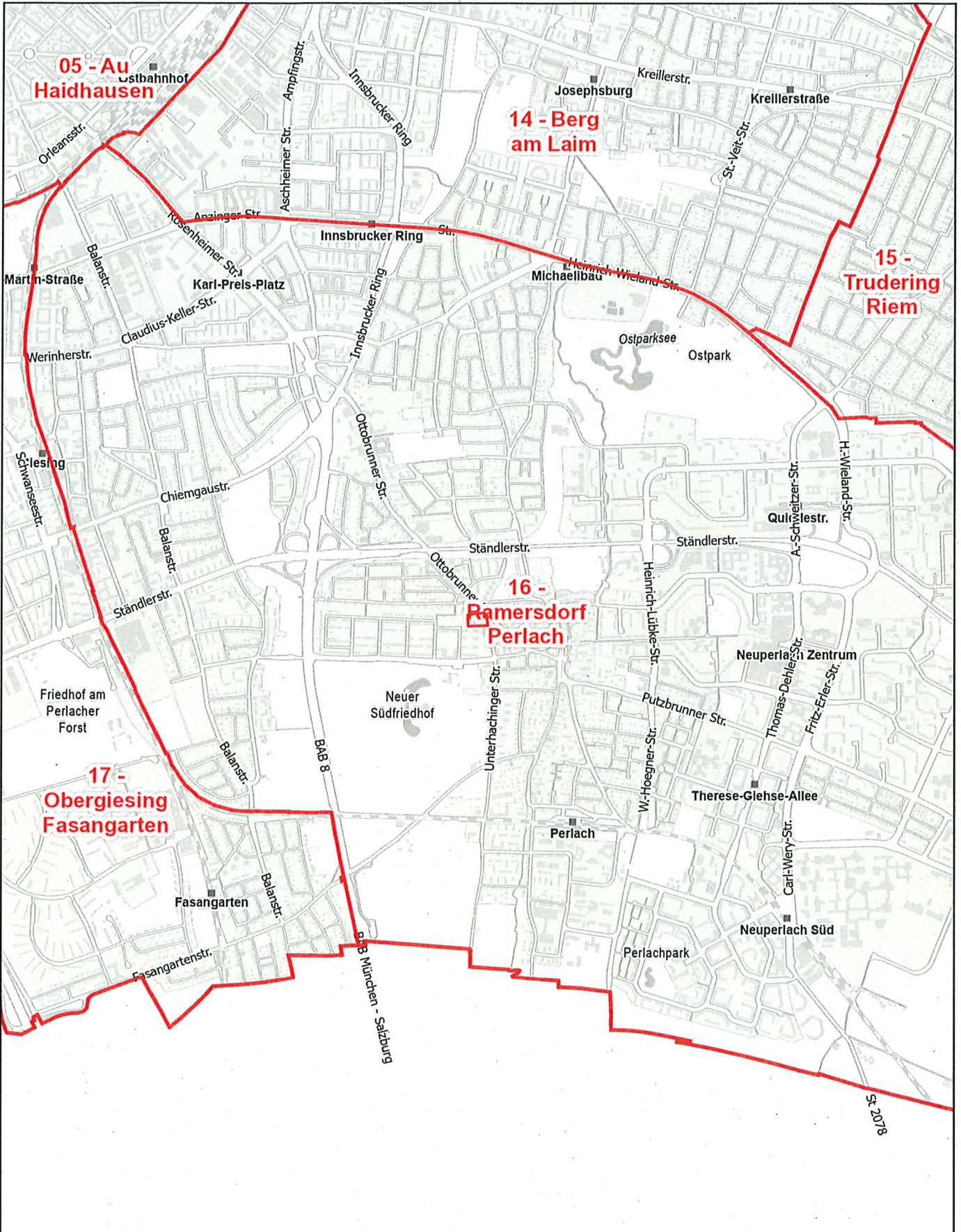




Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 500
 zur Maßentnahme nur bedingt geeignet
 Erstellungsdatum 15.12.2025





Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:25 000
 zur Maßentnahme nur bedingt geeignet
 Erstellungsdatum 28.04.2026

