



Landeshauptstadt
München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

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

BA-Geschäftsstelle Mitte
Stadtbezirk 12
Herrn Patric Wolf
Tal 13
80331 München

**Lokalbaukommission
Baumschutz
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-41V**

Telefon: (089) 233 [REDACTED]
Telefax: (089) 233 [REDACTED]
plan.ha4-41@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstraße 19
Zimmer [REDACTED]
Sachbearbeitung:
[REDACTED]
Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum
02.06.2026

Mietergärten in der Alten Heide
BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 08792 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann vom 03.03.2026

Aktenzeichen: 0262-5.1-2026-7818-41

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Wolf,

wir beziehen uns auf den fraktionsübergreifenden Antrag vom 03.03.2026, in dem die Stadt München aufgefordert wird, Einfluss auf die Eigentümerin der Wohnanlage Alte Heide zu nehmen, damit die Mietergärten wieder vermietet werden.

Dazu können wir Folgendes mitteilen:

Die Kleinwohnungsanlage Alte Heide, als Arbeitersiedlung errichtet von 1919 bis 1927 nach Plänen von Theodor Fischer ist als Ensemble in der Bayerischen Denkmalliste unter der Nr. E-1-62-000-3 eingetragen. Die Gärten sind Bestandteil des Ensembles und unterliegen somit der Erhaltungspflicht nach Art. 4 BayDSchG. Das Gesetz regelt nicht die Eigentümerverhältnisse. Auch ist aus dem Ensembledeutsch keine konkrete Zuordnung der Gärten oder ein etwaiges zwingendes Mietverhältnis abzuleiten.

Die Untere Denkmalschutzbehörde teilte mit, dass eine konkrete Gefährdung des Ensembles zum aktuellen Zeitpunkt nicht festgestellt werden kann.

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

Elektronische Kommunikation mit der
Stadtverwaltung München:
Siehe www.muenchen.de/ekomm

Die planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Bereich sichern langfristig die Freihaltung der Mietergärten von Bebauung. Über die Freihaltung der Flächen von Bebauung hinaus, bestehen keine planungsrechtliche Instrumente, die dauerhafte Pflege und den Unterhalt der Mietergärten gegenüber der Grundeigentümerin einzufordern.

Daher ist dies keine Situation, die den Rahmen für ein öffentlich-rechtliches Tätigwerden der Baubehörde eröffnet. Vielmehr handelt es sich um eine privatrechtlich zu klärende Angelegenheit.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir als Bauaufsichtsbehörde keine weiteren Maßnahmen treffen können.

Mit freundlichen Grüßen



Verw.Dir

Dieses Schreiben wurde mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt und ist ohne Unterschrift wirksam.