

[REDACTED]

Planungsreferat

11. Okt. 2019

Hauptabteilung IV
Lokalbaukommission

Lokalbaukommission München
Team 33
Blumenstraße 28b

Tel. [REDACTED]
9.10.2019

München

Unerlaubte Einfriedung [REDACTED] Str. [REDACTED] München

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Mutter lebt in unser beider Reihenhaus Nr. [REDACTED] an der [REDACTED]. Vor kurzem errichtete der neu eingezogene Eigentümer auf Nr. [REDACTED] gegenüber unseres Hauses eine ca. 1,95 m hohe, durchgängige Kunststoffsichtschutzwand – terrakottafarben - an der gesamten Grundstücksfrontgrenze entlang mit Seitenteilen, Türe und Klingelanlage.

Auf meine Frage, ob es irgendeinen Grund gäbe, sich derartig zu verbarrikadieren, erklärte er, dass ein Nachbar in der Häuserreihe vor ihm auch schon so etwas Ähnliches gebaut habe und dass er meine Mutter und mich vor Wasserspritzern seiner Kinder schützen möchte ...

Daraufhin holte ich Informationen im Hinblick auf die Rechtmäßigkeit dieser störend auffälligen Sichtschutzwand ein und stellte fest, dass die Einfriedungssatzung der LH München vom 4.4.1990 einem derartigen Bau in allen Punkten widerspricht und insbesondere gegen die „Ortsüblichkeit“ der Umgebung grob verstößt. Im Nachbargarten befindet sich zwar im Garteninneren eine abgerundete, von Efeu bewachsene Teileinfriedung aus Holz, die von einer früheren Mieterin errichtet worden war und die der Eigentümer nach eigenen Angaben nun beseitigen lassen möchte.

Die Hauptprobleme, die sich stellen, wenn gegen derartig dreiste Rechtsverstöße nicht vorgegangen wird, sind zum einen, dass der bisherige „Gartencharakter“ unserer Reihenhaussiedlung mit immerhin 100 Einheiten, nach und nach den individuellen Vorstellungen der jeweiligen Eigentümer im Hinblick auf Einfriedungen weichen wird: Der eine findet einen Kasernenhof hübsch, der andere möchte lieber eine Friedhofsmauer und der Dritte begeistert sich für ein Gitter mit goldenen Speerspitzen oder einen Burggraben mit Krokodilshaltung ...

Zum anderen darf man auch die Gefahr der Nachahmung nicht unterschätzen. Es gibt bekanntlicherweise kaum etwas, das scheußlich genug ist, um nicht noch begeisterte Anhänger zu finden.

Und wenn die bisherige „Ortsüblichkeit“ erst einmal einem Sammelsurium aus Bretterverschlägen, Barrikaden und Mauern zum Opfer gefallen ist, gibt es auch kein Zurück mehr.

In der Sache habe ich bereits mit dem Vorstand unseres Eigenheimvereins Genfer Platz e.V. Kontakt aufgenommen. Leider sieht dieser auch keine rechtliche Möglichkeit, gegen die Bausünde vorzugehen; man ist jedoch auch von dieser Seite sehr daran interessiert, die unselige Entwicklung der gesetzeswidrigen Willkür aufzuhalten.

Bei Einschreiten der Behörde kann man seitens des Vereins dann wenigstens die übrigen Eigentümer in der nächsten Versammlung anhand dieses Beispielsfalls zu künftiger Beachtung und etwas mehr Respekt vor den gesetzlichen Vorschriften ermahnen.

Und so mancher, der sich in Sicherheit wiegt und fest damit rechnet, dass die „Behörden ohnehin unterbesetzt sind und keine Zeit haben, gegen ihn etwas zu unternehmen“, würde eines Besseren belehrt.

Aus den genannten Gründen wende ich mich heute an Sie mit der höflichen Bitte, sich der Angelegenheit anzunehmen und füge einige Fotos zum Nachweis bei.

Vielen herzlichen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: Fotos



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

**Lokalbaukommission
Untere Naturschutzbehörde
Untere Denkmalschutzbehörde
PLAN HAIV-33V**

Telefon: (089) 233 - 25022
Telefax: (089) 233 - 25831
plan.ha4-lbk-team33@muenchen.de
Dienstgebäude:
Blumenstr. 19
Zimmer: 436
Sachbearbeitung:
Frau Sondermayer
Sprechzeiten nach telefonischer
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

22.01.2020

[REDACTED]
Überprüfung unerlaubte Einfriedung

Aktenzeichen: [REDACTED]

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

wir kommen zurück auf Ihr Schreiben vom 09.10.2019, in dem Sie uns auf eine ca. 1,96 m hohe durchgängige Kunststoffsichtschutzwand in Ihrer Nachbarschaft informieren und uns auf die Gefahr der Nachahmung und den dadurch entstehenden Verlust des bisherigen „Gartencharakters“ aufmerksam machen.

Hierzu können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Grundsätzlich ist bei der Errichtung von Einfriedungen die Einfriedungssatzung der Landeshauptstadt München zu beachten.

Allgemein weisen wir zunächst darauf hin, dass es grundsätzlich im pflichtgemäßen Ermessen der Lokalbaukommission liegt, ob und in welcher Form bei baulichen Vorhaben bzw. Nutzungen eingeschritten wird. Insbesondere ist hierbei auf das öffentliche Interesse an einem bauaufsichtlichen Tätigwerden abzustellen. Die Bauaufsichtsbehörde ist somit berechtigt, aber generell nicht dazu verpflichtet.

Anhand der vorgelegten Fotos konnten wir uns ein Bild von der Situation machen. Hierzu möchten wir zunächst feststellen, dass uns die Probleme, die bei der Errichtung einer überwiegend geschlossenen Einfriedung an der Grundstücksgrenze entstehen, bekannt sind. Insbesondere bei Reihenhaussiedlungen, kann hierdurch schnell der Eindruck einer "Verbauung" entstehen (Stichwort "Tunnelcharakter").

Im vorliegenden Fall sieht die Lokalbaukommission nach derzeitiger Sachlage jedoch von einem bauaufsichtlichen Einschreiten ab. In der näheren Umgebung befinden sich ähnliche Einfriedungen, welche ebenfalls bauaufsichtlich aufgegriffen werden müssten. Dies vor allem vor dem Hintergrund der Aussage des Verwaltungsgerichts München in einem ähnlich gelagerten Fall, in dem das Gericht ausgeführt hat, dass die Stadt nicht isoliert nur ein Grundstück aufgreifen darf, sondern im gleichen Zuge alle -jedenfalls- vergleichbaren Fälle ebenfalls aufgreifen muss; ansonsten handelt die Stadt willkürlich und verstößt gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz aus Art. 3 Abs. 1 GG i.V. m. Art. 118 Abs. 1 BV. Hierzu fehlen uns aber derzeit die personellen Kapazitäten. Allerdings ist eine Billigung des rechtswidrigen Zustands damit nicht verbunden.

Die Anwohner der [REDACTED] Straße wurden jedoch von uns in einem formlosen Schreiben über die Einfriedungssatzung der Landeshauptstadt München informiert und auf zulässige Alternativen zu der derzeitigen Umzäunung hingewiesen.

Sehr geehrte Frau [REDACTED] wir bitten um Verständnis, dass wir Ihnen keine günstigere Mitteilung machen bzw. Sie bei Ihrem Anliegen nicht weiter unterstützen können. Die Lokalbaukommission wird sich die Angelegenheit jedoch vormerken und zum Beispiel im Falle einer Verschlechterung der Situation prüfen, ob ein bauaufsichtliches Einschreiten angebracht ist.

Mit freundlichen Grüßen

Sondermayer, TBiVerwD