



**Kristina Frank**  
Berufsmäßige Stadträtin

I.

An den Vorsitzenden  
des BA 5 - Au-Haidhausen  
Herrn Jörg Spengler  
Friedenstr. 40  
81660 München

14.12.2021

Durchgang von der Falkenstraße zur Entenbachstraße

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00805 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen vom 16.09.2020

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
lieber Herr Spengler,

der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 5 – Au-Haidhausen fordert mit dem oben genannten Antrag die Verwaltung auf, zu prüfen, ob für die Fußwegeverbindung zwischen Falken- und Entenbachstraße eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Landeshauptstadt München (LHM) eingetragen ist. Sofern dies nicht der Fall sei, solle auf dem Verhandlungsweg versucht werden, das Problem zu heilen.

Dieser Antrag betrifft eine laufende Angelegenheit nach Art. 37 Abs. 1 Gemeindeordnung und § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates, weil Grundstücksverhandlungen eine häufig wiederkehrende Aufgabe der laufenden Verwaltung sind, die den später in der Regel der Zustimmung des Stadtrats unterliegenden Ankauf bzw. eine Dienstbarkeitsbestellung vorbereiten. Die Behandlung erfolgt deshalb mit diesem Schreiben.

In meiner Zwischennachricht vom 08.04.2021 habe ich Ihnen mitgeteilt, dass keine Grunddienstbarkeit für die LHM eingetragen ist und mein Referat mit den betroffenen Grundstückseigentümern über eine dauerhafte Sicherung des Durchgangs für die Öffentlichkeit verhandeln wird. Die Ergebnisse dazu liegen nun vor.

Bei den betroffenen Grundstücken handelt es sich um Privatgrund. Die Benutzung durch die Allgemeinheit wurde von den Eigentümern stets geduldet. Die Sperrung des inoffiziellen Weges erfolgte zunächst aus Sicherheitsgründen wegen der Baumaßnahmen auf dem Gelän-

Denisstraße 2  
80335 München  
Telefon: 089 233-22871  
Telefax: 089 233-26057  
[kristina.frank@muenchen.de](mailto:kristina.frank@muenchen.de)

de der Kolpingfamilie, die Mitte Juni 2020 beendet wurden. Seitdem ist der Durchgang wieder offen.

Wir haben die beiden Eigentümer\_innen gebeten, uns mitzuteilen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Sicherung der wichtigen Fußwegeverbindung für die Allgemeinheit erfolgen kann.

Bedauerlicherweise ist die Kolpingfamilie zu dem Entschluss gekommen, dass keine Dienstbarkeit eingetragen oder eine anderweitige Regelung getroffen werden soll. Auf dem Gelände befindet sich ein Jugendwohnheim. Bei dieser Einrichtung obliegt dem Betreiber eine besondere Aufsichtspflicht gegenüber seinen Bewohner\_innen. Er muss sicherstellen können, wer das Gelände betritt oder verlässt und uneingeschränkt von seinem Hausrecht Gebrauch machen können, wenn z.B. seine Bewohner\_innen (nachts) von Passant\_innen gestört werden oder unbefugt Müll auf dem Gelände abgelagert wird.

Eine Dienstbarkeit würde der Allgemeinheit ein dauerhaftes Betretungsrecht des Grundstücks gewähren. Eine räumliche Abgrenzung der Fußwegeverbindung auf dem Gelände kommt aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht in Betracht. Sofern bei der Benutzung durch die Allgemeinheit Probleme auftreten, möchte die Eigentümerin (kurzfristig) darauf reagieren können. Zu diesem Zweck wurden vorsorglich Tore angebracht.

Leider lässt sich das mit Ihrem Antrag angestrebte Ziel einer dauerhaften Sicherung der Wegeverbindung nur mittels der freihändigen Bestellung einer Dienstbarkeit erreichen. Aufgrund der jahrelangen Duldung besteht für die Allgemeinheit leider kein Anspruch, dass die Wegeverbindung dauerhaft erhalten bleibt.

Die Kolpingfamilie hat uns gegenüber aber erklärt, ihr Grundstück vorerst als Durchwegung für die Allgemeinheit offen zu lassen. Zur Klarstellung, dass es sich um Privatgelände handelt und das Betreten auf eigene Gefahr erfolgt, werden entsprechende Schilder angebracht. Wir hoffen, dieses Entgegenkommen wird langfristig aufrecht erhalten.

Der andere betroffene Grundstückseigentümer steht einer dinglichen Sicherung grundsätzlich offen gegenüber. Allerdings ist die entgeltliche Bestellung einer Dienstbarkeit auf diesem Grundstück (mit dem Theater HochX) gegenwärtig nicht geboten, weil eine Querungsmöglichkeit für die Allgemeinheit erst dann gesichert wäre, wenn sich die Eintragung einer Dienstbarkeit auf beiden Grundstücken umsetzen ließe.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 5 – Au-Haidhausen vom 16.09.2020 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank  
Kommunalreferentin