



Mieter- und Nachbarschaftsinitiative München Untersending/Presseinfo 06/25 (11.09.2025)

Baugenehmigung sollte rechtswidrig genannt werden

Das Bauvorhaben von drei Townhäusern in einem Hinterhof der Lindenschmitstraße macht weiter von sich reden. Am 10.09.2025 brachten Vertreter der Initiative LIN25 über 8.300 Unterschriften einer Petition zur Verhinderung des Baus ins Münchner Rathaus. Das Planungsreferat teilt nun am 11.09.2025 in der Rathausumschau mit, dass die Verweigerung einer Baugenehmigung für den rückwärtigen Bereich der Lindenschmitstraße 25 rechtswidrig gewesen wäre.

Dieser Ansicht ist aus verschiedenen Gründen entschieden zu widersprechen.

„Es ist es eher so, dass die Baugenehmigung rechtswidrig genannt werden sollte“, sagt Thomas Hinz, Sprecher der Mieter- und Nachbarschaftsinitiative.

In Artikel 34 des Baugesetzbuchs, der für die Baugenehmigung anzuwenden war, heißt es wörtlich: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“

- Die Erschließung des Baus ist offensichtlich überhaupt nicht gesichert. Man erreicht den Neubau nur durch über einen engen Kellerdurchgang eines denkmalgeschützten Vorderhauses. Die Baugenehmigung drückt sich um präzise Festlegungen zum Denkmalschutz. Auch der Brandschutz erscheint angesichts der fehlenden Erschließung nicht wirklich nachweisbar.
- Das Ausmaß der genehmigten baulichen Nutzung ist, auf die Grundstücksfläche (GFZ) bezogen, völlig überdimensioniert. Die unmittelbaren Nachbargrundstücke haben ein deutlich geringeres Maß an baulicher Nutzung.
- Ob sich der geplante Bau mit seinen fünf Stockwerken mit Glas und Holzfassade in die Eigenart der näheren Umgebung (auch aus Denkmalschutzgründen) einfügt, muss hinterfragt werden. Für die Nachbarhäuser entsteht teilweise eine gefängnishofähnliche Situation – mit einer 15 Meter hohen Mauer an drei Seiten des geplanten Neubaus.
- Weiterhin wurden beim Neubau Ausnahmen von den geforderten Abstandflächen zugelassen. Diesbezüglich fehlen korrekte Maßangaben in den Planzeichnungen.
- Im Verfahren sind hinsichtlich der Nutzung widersprüchliche Angaben gemacht und Pläne eingereicht worden – etwa drei familiengerechte Wohnungen mit jeweils ca. 170qm. Planzeichnungen, die darauf schließen lassen, dass pro Familie vier Badezimmer, aber keine Küche geplant wird?
- Schließlich behauptet das Planungsreferat wahrheitswidrig, ein Teil der Bäume sei so geschädigt, dass sie ohnehin nicht mehr lange stehen könnten. Mehrere Baumsachverständige haben sich LIN25 gegenüber eindeutig und anders geäußert.

Insgesamt kommt es einem so vor, als würde sich die Stadtverwaltung aus ihrer Verantwortung für unangenehme Entscheidungen stehlen wollen – nach dem Motto: Eigentlich finden wir es auch nicht gut, aber uns sind die Hände gebunden.

„In diesem Fall wäre proaktives Handeln, das dem Bedarf der Menschen nach Daseinsvorsorge entspricht, angefordert und auch möglich gewesen,“ sagt Hinz. „Die Baugenehmigung hätte so niemals erteilt werden dürfen.“

Am Dienstag, 23.9. lädt LIN25 zu einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung in das ASZ (Daiserstr./Lindenschmitstr.) ein, bei der die Argumente nochmals gewürdigt werden.

Fakten

- LIN25 ist als Mietergemeinschaft eines an einen Investor verkauften Mietshauses im Gebiet der Erhaltungssatzung Untersending entstanden.
- Über 8.300 Personen unterstützen die Petition für den Erhalt des Baumbestands und gegen die Baugenehmigung. <https://www.openpetition.de/petition/online/haende-weg-vom-gruenen-hinterhof-in-muenchen-undersending-lin25-de-2>
- In der Petition wird OB Reiter aufgefordert, eine Fehlentscheidung der Stadtverwaltung zu korrigieren.
- Die erteilte Baugenehmigung selbst ist rechtswidrig, nicht das Nicht-Erteilen der Genehmigung.
- Die Stadtverwaltung verweigert sich ihrer Verantwortung, für die Anwohnerschaft in Sendling und den Erhalt der Bäume zu entscheiden.

Links

<https://lin25.de>

<https://www.openpetition.de/petition/online/haende-weg-vom-gruenen-hinterhof-in-muenchen-undersending-lin25-de>

Kontakt: Thomas Hinz, Lindenschmitstr. 25, 81371 München, e-mail: kontakt@lin25.de