

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



16.06.2025

Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) Nord beenden – Zurück zum kooperativen Modell.

Der Stadtrat beschließt, die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) Nord aufzuheben. Es soll ein kooperatives Modell mit den Grundstückseigentümern und der Stadt München umgesetzt werden, welches bereits in der vorhergehenden Amtszeit des Stadtrats (2014 – 2020) gestartet wurde.

Begründung:

Die Stadt München hat ihren Antrag auf Zulassung einer Berufung gegen ein Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 28.6.2023 zurückgezogen. In dem Urteil hat das Gericht die Vorkaufssatzung als fehlerhaft beurteilt. Damit kann diese Satzung nicht mehr angewendet werden. Diese sah vor, dass die Bodenpreise im Gebiet der SEM Nord eingefroren wurden und die Stadt München ein Vorkaufsrecht zu den günstigen Preisen hat.

Seit Beschluss dieser Satzung hat im SEM-Gebiet Feldmoching praktisch kein Grundstücksverkehr stattgefunden. Die Satzung kam nur wenige Male zur Anwendung. Damit ist ein Ziel der Stadt, der Grundstücksaufkauf gescheitert.

Das Urteil und der Verzicht der Stadt auf Rechtsmittel sind ein guter Anlass, bei der Entwicklung von Siedlungsgebieten im 24. Stadtbezirk zu einem kooperativen Verfahren zurückzukehren.

Wir fordern Kooperation statt konfrontative in der Stadtentwicklung.

Noch vorhandene große Flächenreserven wie in Feldmoching können dann eben nicht mehr zu Dumpingpreisen durch die Stadt im Wege des Vorkaufsrechts eingezogen werden. Stattdessen setzen wir auf eine kooperative Stadtentwicklung.

Sie beinhaltet die Planung einer verträglichen Anzahl an Wohnungen, von Sozial-, Verkehrs- und sonstiger Infrastruktur, öffentlichen Plätzen sowie kulturellen und sportlichen Einrichtungen aus einem Guss. Dabei sind die Grundeigentümer und Bauträger mit höheren Beiträgen als bisher an den öffentlichen Lasten der baurechtlichen Aufwertung zu beteiligen.

Dies kann nur gemeinschaftlich geschehen. Um den Anstieg der Bodenpreise für günstige Wohnungen zu dämpfen, sollen Anreize für Grundstückseigentümer geschaffen werden, Grundstücke mit höherem Baurecht für preisgedämpfte Wohnungen ohne Aufpreis zu verkaufen. So soll in ein Modell umgesetzt werden, wie Bauherren und Bauträger bei Verkauf der Grundstücke durch kürzere Verfahrenszeiten und auch durch Optimierung des Baurechts motiviert werden, sich an Wertgrenzen und die Erreichung von Gemeinwohlzielen zu halten.

Alexander Reissl (Initiative)
Stadtrat

Manuel Pretzl
Fraktionsvorsitzender

Dr. Evelyne Menges
stv. Fraktionsvorsitzende

Leo Agerer
Stadtrat

Delija Balidemaj
Stadtrat