

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 28.08.2025

Antrag: Vorkaufssatzung SEM Nord streichen – Münchens grünen Norden schützen!

Die Stadt München streicht die Vorkaufssatzung zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) Nord ersatzlos. Es wird keine weitere Vorkaufssatzung erlassen.

Begründung:

Die Stadt München verlor bereits am 28.06.2023 ihr vom Stadtrat 2018 beschlossenes Vorkaufsrecht für ein knapp 900 ha großes Gebiet im Münchner Norden um Feldmoching und Ludwigsfeld mit zahlreichen Grundstücken verschiedener Eigentümer per Gerichtsbeschluss. Das Verwaltungsgericht (VG) München hatte damals festgestellt, dass die am 27.06.2018 von der Stadt erlassene Vorkaufssatzung unwirksam ist. Anlass war die Klage eines privaten Verkäufers, weil die Stadt mit dem Vorkaufsrecht in den Verkauf seines Grundstücks eintrat.

Im Mai 2025 nun zog die Stadt eingelegte Rechtsmittel (Antrag auf Zulassung der Berufung beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof) gegen diesen Beschluss des VG zurück, nachdem dieses auf die voraussichtliche Chancenlosigkeit der Berufung hingewiesen hatte.

Die vom Kläger beauftragte Kanzlei Labbé & Partner teilt auf ihrer Webseite mit: „Die Klage wurde von uns vor allem damit begründet, dass die städtische Vorkaufssatzung, die ein Gebiet von knapp 900 Hektar (!) umfasst, deshalb unwirksam ist, weil sie nicht den von § 25 BauGB und der Rechtsprechung gestellten Anforderungen an den Erlass derartiger Satzungen zur Begründung kommunaler Vorkaufsrechte entspricht.“ Weiter: „Ob bei der Stadtentwicklung und der mehr denn je dringend notwendigen Schaffung von Wohnraum ein Handeln der Kommunen gegen die Interessen der Grundeigentümer langfristig erfolgversprechend ist, muss bezweifelt werden. In München jedenfalls werden dort, wo die sog. Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen gegen den Willen der betroffenen Grundeigentümer durchgeführt werden, auf Jahrzehnte hin keine Wohnungen entstehen.“¹

Die München-Liste steht einer SEM und der geplanten massiven Bebauung, die zu den vielen bereits umgesetzten kleinen und größeren Bauvorhaben um Feldmoching und Ludwigsfeld dazukämen, aus ökologischen, stadtplanerischen und Gründen des Landschaftsschutzes sowie des Schutzes der Landwirtschaftsbetriebe, die die Stadt mit regionalen Produkten versorgen, weiterhin strikt ablehnend gegenüber.

Die SEM-Bebauung läge ohnehin unzulässigerweise mitten im Regionalen Grünzug Nr. 6 und würde die Frischluftschneise nach München-Nord sowie wertvollstes Ackerland zerstören. Die noch verbliebenen Grün- und Anbauflächen im Münchner Norden sowie der Grüngürtel und die Wälder im Süden müssen gleichermaßen streng geschützt werden!

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat, Planungspolitischer Sprecher)

¹ <https://www.rae-labbe.de/schlappe-fuer-die-stadt-muenchen-vorkaufssatzung-feldmoching-ludwigsfeld-unwirksam/>