

Bezahlbares Wohnen

**BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02634 der Bürgerversammlung des
Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 09.04.2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17841

Beschluss des Kommunalausschusses vom 30.10.2025 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Empfehlung Nr. 20-26 / E 02634 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 09.04.2025
Inhalt	Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02634 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 09.04.2025 fordert die Landeshauptstadt München auf, im Interesse der Allgemeinheit alle acht bestehenden gesetzlichen Vorkaufsrechte (VKR) des Baugesetzbuches zu nutzen, um als Eigentümerin des Grund und Bodens dauerhaft bezahlbaren Wohnungsneubau für alle Bürger*innen zu ermöglichen.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Bewertung aufgrund Klimaschutzcheck 2.0

Entscheidungsvorschlag	<p>Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02634 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 09.04.2025 kann mit dem Instrument des gesetzlichen VKR nicht entsprochen werden, da es der LHM auf Basis der derzeitigen gesetzlichen Bestimmungen des BauGB keine Handhabe dafür bietet, als Eigentümerin von erworbenen Flächen dauerhaft bezahlbaren Wohnungsneubau zu ermöglichen. Die Verwaltung wird beauftragt, sich i. R. d. geplanten BauGB-Novelle dafür einzusetzen, dass mit den dafür geeigneten Vorkaufsrechtstatbeständen künftig Bindungen für den bezahlbaren Wohnungsneubau eingefordert werden können.</p> <p>Dem Ziel, bezahlbaren Wohnungsneubau zu ermöglichen, kann die LHM durch andere städtebauliche Instrumente Rechnung tragen. Dies insbesondere durch das Baulandmodell der SoBoN bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und der dadurch ermöglichten Schaffung von gefördertem und preisgedämpften Mietwohnungsbau in Neubaugebieten.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Gesetzliche Vorkaufsrechte
Stadtbezirk 14 – Berg am Laim	Stadtbezirk 14 – Berg am Laim

Bezahlbares Wohnen

**BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02634 der Bürgerversammlung des
Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 09.04.2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17841

3 Anlagen

- A. Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 20-26 / E 02634
- B. Beschluss der Vollversammlung vom 25.10.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09515
- C. Beschluss der Vollversammlung vom 05.05.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01925

Beschluss des Kommunalausschusses vom 30.10.2025 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	3
1. Einleitung und Überblick über gesetzliche Vorkaufsrechte	3
2. Reprivatisierungspflicht der Kommune	3
3. Möglichkeiten der gesetzlichen Vorkaufsrechte im Hinblick auf bezahlbaren Wohnungsneubau	3
4. Aktuelle Herausforderungen/Problematik	7
5. Ziele/Maßnahmen, Nutzen	7
6. Entscheidungsvorschlag	7
7. Klimaprüfung	7
8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten	8
9. Anhörung des Bezirksausschusses	8
10. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	8
11. Beschlussvollzugskontrolle	8
II. Antrag des Referenten	9
III. Beschluss	9

I. Vortrag des Referenten

Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02634 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 09.04.2025 (**Anlage A**) fordert die Landeshauptstadt München (LHM) auf, im Interesse der Allgemeinheit alle (acht) bestehenden gesetzlichen VKR des Baugesetzbuches (§ 24 BauGB) zu nutzen, um **als Eigentümerin des Grund und Bodens dauerhaft bezahlbaren Wohnungsneubau** für alle Bürger*innen zu ermöglichen.

1. Einleitung und Überblick über gesetzliche Vorkaufsrechte

In der Empfehlung der Bürgerversammlung wird gefordert, durch Gebrauchmachen von den acht bestehenden Vorkaufsrechtstatbeständen des § 24 BauGB bezahlbaren Wohnungsneubau zu ermöglichen. Mit den gesetzlichen (kommunalen) VKR nach dem BauGB werden je nach Vorkaufsrechtstatbestand sehr unterschiedliche städtebauliche Zielsetzungen verfolgt. Potential, durch den Erwerb von Flächen durch das VKR und deren Verbleib im Eigentum der LHM dauerhaft **bezahlbaren Wohnungsneubau** zu ermöglichen, besteht dabei nicht.

Die Verwendung des städtebaulichen Instruments des gesetzlichen VKR ist nicht planbar. Es kann nur zur Anwendung kommen, wenn ein Kaufvertrag unter Dritten über ein Grundstück abgeschlossen wird und das beurkundende Notariat eine Anfrage an die Vorkaufsrechtsstelle stellt, ob die LHM von einem VKR – sofern eines oder mehrere tatbestandlich einschlägig sind – Gebrauch machen will oder nicht. Das Bestehen eines der sog. „allgemeinen“ VKR nach § 24 BauGB ist als Annex grundsätzlich an die Existenz einer wirksamen städtebaulichen Maßnahme (z. B. eines Bebauungsplans (B-PLAN) oder einer Sanierungssatzung) geknüpft und dient dazu, die Zielsetzung dieser konkreten städtebaulichen Maßnahme zu fördern oder zu sichern. So hat beispielsweise das Inkrafttreten einer Sanierungssatzung kraft Gesetzes die Entstehung eines kommunalen VKR für die vom Satzungsgebiet umfassten Grundstücke zur automatischen (Neben-)Folge.

2. Reprivatisierungspflicht der Kommune

Die gesetzlichen VKR ermöglichen keine Bodenbevorratung der Kommune. Eine **dauerhafte Eigentümerstellung der Kommune** an den durch das gesetzliche VKR erworbenen Flächen ist – von gesetzlichen Ausnahmen wie z. B. deren Verwendung für öffentliche Zwecke abgesehen – **kraft Gesetzes nicht vorgesehen**. Die Flächen sind von Gesetzes wegen i. d. R. wieder dem privaten Grundstücksmarkt zuzuführen, d. h. zu reprivatisieren. Bei der Reprivatisierung können den Erwerber*innen Bindungen (nur) für die mit dem jeweiligen Vorkaufsrechtstatbestand verfolgten städtebaulichen Ziele (wie z. B. Sanierungsziele bei Sanierungssatzungen) auferlegt werden. Schon aus diesem Grund kann daher der Empfehlung der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim **nicht entsprochen werden**.

3. Möglichkeiten der gesetzlichen Vorkaufsrechte im Hinblick auf bezahlbaren Wohnungsneubau

Die acht Tatbestände der „allgemeinen“ gesetzlichen VKR nach § 24 BauGB sind in ihrer derzeitigen gesetzlichen Fassung wenig geeignete Instrumente für die unmittelbare Umsetzung von **bezahlbarem Wohnungsneubau**. Es besteht im Einzelfall nur die Möglichkeit, durch eine – zur Abwendung der Ausübung des VKR – durch den oder die Käufer*in zu übernehmende Bauverpflichtung „irgendwelchen“ Wohnungsneubau zu begünstigen.

Im Folgenden wird ein summarischer, kurzer Überblick über die in der Empfehlung der Bürgerversammlung erwähnten **acht Tatbestände** des § 24 BauGB gegeben und im Hinblick auf das empfehlungsgegenständliche Ziel **bezahlbaren Wohnungsneubaus** bewertet.

Nach § 24 Abs. 1 Satz 1 BauGB steht der Gemeinde ein VKR zu beim Kauf von Grundstücken in folgenden Fällen:

- Nr. 1: Im Geltungsbereich eines rechtskräftigen **B-PLAN**, bei dem für die veräußerte **Fläche eine öffentliche Zweckbestimmung** (z. B. als Verkehrs- oder öffentliche Grünfläche) festgesetzt ist, oder für Ausgleichsflächen. Weiter ist geregelt, dass bereits bei einem sich noch in Aufstellung befindlichen B-PLAN von dem VKR für diese Flächen Gebrauch gemacht werden kann, wenn dessen öffentliche Auslegung begonnen hat.

Mit diesem Vorkaufsrechtstatbestand soll der Zugriff auf Flächen für öffentliche Zwecke ermöglicht werden. Durch dessen Gebrauchmachung kann **kein** bezahlbarer Wohnungsneubau ermöglicht werden.

- Nr. 2: In einem **Umlegungsgebiet**.

Zur Erschließung oder Neugestaltung von Gebieten können bebaute und unbebaute Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete, zu den Festsetzungen des B-PLAN passende Grundstücke entstehen.

Der Vorkaufsrechtstatbestand soll die Durchführung des Umlegungsverfahrens durch z. B. den Erwerb von Schlüsselgrundstücken erleichtern. Er dient **nicht** der Schaffung bezahlbaren Wohnungsneubaus. Zudem besteht aufgrund des in der LHM Anwendung findenden Modells der sog. „einvernehmlichen gesetzlichen Umlegung“, bei der die Umlegung auf der Grundlage des Baulandmodells der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) im Einvernehmen mit den von der Umlegung Betroffenen auf vertraglicher Basis durchgeführt wird, kein Bedarf für dessen Anwendung.

- Nr. 3: In einem förmlich festgelegten **Sanierungsgebiet** (1. Alt.) und einem **städtебaulichen Entwicklungsbereich** (2. Alt.).

Die **Sanierungsgebiete** (1. Alt.) werden vom zuständigen Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) identifiziert und vom Stadtrat jeweils als Satzung beschlossen. Die Stadtsanierung prüft dann jeweils, ob die Anwendung des VKR dazu beitragen kann, die Durchführung der Sanierung zu fördern, zu erleichtern oder zu unterstützen. Dies ist abhängig von den im jeweiligen Sanierungsgebiet vom Stadtrat beschlossenen Sanierungszielen. Damit unterliegt jeder Vorkaufsrechtsfall einer Einzelfallprüfung. In der Regel wird die Einhaltung der Sanierungsziele bereits über den Vollzug der jeweiligen Sanierungssatzung (u. a. mittels Genehmigungspflichten) sichergestellt, so dass nur **äußerst selten** von dem VKR für die Erreichung der Sanierungsziele Gebrauch gemacht werden muss.

Im Rahmen der Stadtsanierung wird vorrangig das Ziel verfolgt, städtebauliche Missstände zu beheben. Sie hat daher u. a. die Wiederherstellung von **Bestands(wohn)gebäuden** durch die Behebung von Substanz- und Zustandsmängeln zum Gegenstand. Die Förderung des bezahlbaren Wohnungsneubaus kann in Abhängigkeit von spezifischen Sanierungszielen und -gebieten grundsätzlich ebenfalls angestrebt werden. In diesem Rahmen wird die Thematik in der Praxis der

Stadtsanierung bereits regelmäßig bearbeitet. Die Möglichkeit eines Vorkaufs wird dabei immer in der Zusammenschau der vielfältigen Sanierungsziele einerseits sowie der Realisierbarkeit dieser Ziele auf dem konkreten Grundstück andererseits betrachtet. Dabei ergibt sich häufig, dass der Vorkaufsrechtstatbestand **kein** geeignetes Instrument ist, um **bezahlbaren** Wohnungsneubau zu ermöglichen.

Die Fallgruppe des **städtbaulichen Entwicklungsbereichs** (2. Alt.) meint eine durch (Entwicklungs-)Satzung festgelegte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, besser bekannt unter der Abkürzung „SEM“. Aktuell ist keine Entwicklungssatzung im Stadtgebiet aufgestellt, so dass sich die Frage nach der Gebrauchsmachung von diesem VKR nicht stellt. Vorbereitende Untersuchungen für derartige Satzungen gibt es derzeit in den Entwicklungsbereichen Nordost (östlich von Daglfing und Englschalking) und Nord (Feldmoching).

- Nr. 4: Im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von **Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus** (1. Alt.) und einer **Erhaltungssatzung** (2. Alt.).

Stadtumbaumaßnahmen (1. Alt.) sind Maßnahmen, durch die in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Durch Gebrauchmachen von diesem Vorkaufsrechtstatbestand kann **kein** bezahlbarer Wohnungsneubau ermöglicht werden.

Erhaltungssatzungen (2. Alt.) dienen in Form der sog. „Milieuschutzsatzungen“ dem Schutz der angestammten Wohnbevölkerung vor Verdrängung bzw. Gentrifizierung. Mit ihnen sollen gewachsene Bevölkerungsstrukturen und die bewährte „Münchner Mischung“ bewahrt werden. Derzeit (Stand: 28.08.2025) existieren im Stadtgebiet der LHM 36 Milieuschutzsatzungen, die unbefristet gültig sind. Das VKR in Milieuschutzgebieten ist in diesen Gebieten ein weiteres städtebauliches Handlungsinstrument neben dem Genehmigungstatbeständen im Satzungsvollzug. Von ihm kann jedoch seit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 09.11.2021 (Az.: 4 C 1.20) nur noch sehr eingeschränkt Gebrauch gemacht werden. Es verbleiben nach dem wegweisenden Urteil nur noch die Fallgruppen des 1) überwiegenden Leerstands und 2) der sog. „Schrottimmobilien“ im **Wohnungsbestand**. Bei gewerblich genutzten Objekten und unbebauten Grundstücken kann das VKR aus rechtlichen Gründen nicht mehr ausgeübt werden, so dass Bindungen im **Wohnungsneubau** seit der o. g. Entscheidung **nicht** mehr möglich sind. Mit diesem nur noch auf den Bestand abzielenden Vorkaufsrechtstatbestand kann daher aktuell **kein** bezahlbarer Wohnungsneubau ermöglicht werden. Für Einzelheiten siehe auch den Beschluss der Vollversammlung vom 25.10.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09515, **Anlage B**).

Die LHM hat sich infolge der erwähnten Entscheidung des BVerwG bei der vergangenen Bundesregierung und innerhalb des Deutschen Städtetags wiederholt und vehement für ein Wiedererstarken des VKR in Milieuschutzgebieten durch Änderung der entsprechenden gesetzlichen Regelungen im BauGB eingesetzt. Im aktuellen Koalitionsvertrag auf Bundesebene der Parteien CDU/CSU und SPD ist festgehalten, dass das VKR in Milieuschutzgebieten im Rahmen einer geplanten Novellierung des BauGB gestärkt werden soll. Die LHM wird sich bei dieser Novelle – erste Fachgespräche dazu werden bereits vom zuständigen Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen durchgeführt – dafür einsetzen, dass diesem Ziel in geeigneter Form Rechnung getragen wird. Ob die geplante Novellierung des Vorkaufsrechtstatbestands, der mit dem städtebaulichen Ziel des Milieuschutzes in erster Linie auf den Wohnungsbestand abzielt, auch eine Einwirkung auf den Wohnungsneubau ermöglichen wird, bleibt abzuwarten.

- Nr. 5: Für **unbebaute Flächen** im sog. planungsrechtlichen **Außenbereich**, bei denen im Flächennutzungsplan (FNP) eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist.

Dieses VKR hat die beschleunigte Bereitstellung von Wohnbauland in Gebieten, die die Gemeinde durch B-PLAN entwickeln will, zum Ziel. Dieses soll nach der gesetzgeberischen Begründung zum Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz von 1990 i. d. R. mit einer Bauverpflichtung erreicht werden. In der LHM ist dieser Vorkaufsrechtstatbestand von geringer Relevanz, da die Entwicklung von Außenbereichsflächen über das Baulandmodell der SoBoN erfolgt. Dieses sieht mit dem geförderten und preisdämpften Mietwohnungsbau auch soziale Bindungen vor. Dadurch ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in größerem Umfang bereits abgesichert. Für Einzelheiten siehe auch den Beschluss der Vollversammlung vom 05.05.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09125, **Anlage C**). Es besteht daher – von möglichen Ausnahmefällen in der Frühphase einer Entwicklung abgesehen – i. d. R. **kein** Bedarf für die Anwendung dieses Vorkaufsrechtstatbestands.

- Nr. 6: Für **unbebaute Flächen** im sog. planungsrechtlichen **Innenbereich**, die vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können.

Dieses VKR gilt in Teilen des unbeplanten und im beplanten Innenbereich. Es hat ebenfalls die Zielsetzung, Flächen für den **Wohnungsneubau** verfügbar zu machen. Alleiniges Ziel des Gesetzgebers ist jedoch die Schaffung – irgendwelchen – Wohnraums. Die Anwendung des VKR kann daher nur eine Bindung in Form einer Bauverpflichtung zur Folge haben. Weitere Bindungen, wie z. B. preiswerten Wohnraum zu schaffen, können nicht gefordert werden. Für Einzelheiten siehe auch den Beschluss der Vollversammlung vom 05.05.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09125, **Anlage C**). Durch diesen Vorkaufsrechtstatbestand kann daher **kein bezahlbarer** Wohnungsneubau ermöglicht werden.

Die LHM hat bereits mehrfach in Stellungnahmen ggü. dem Deutschen Städtetag und in Fachgesprächen mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Änderungen an der derzeitigen gesetzlichen Fassung dieses Vorkaufsrechtstatbestands gefordert, durch die soziale Bindungen zur Erzielung eines preiswerten Wohnungsneubaus ermöglicht werden könnten. Sie wird diese Forderung auch bei der (oben bereits erwähnten) geplanten Novellierung des BauGB wieder mit Nachdruck einbringen und vertreten.

- Nr. 7: In Gebieten, die zum Zweck des vorbeugenden **Hochwasserschutzes** von Bebauung freizuhalten sind, insbesondere in Überschwemmungsgebieten.

Durch Anwendung dieses Vorkaufsrechtstatbestands kann **kein** bezahlbarer Wohnungsneubau ermöglicht werden.

- Nr. 8: An Grundstücken im beplanten oder unbeplanten Innenbereich, auf denen **Missstände** vorliegen müssen, von denen **erhebliche nachteilige Auswirkungen** auf das soziale oder städtebauliche Umfeld ausgehen.

Hierbei handelt es sich i. W. um die Fallgruppe der sog. „Schrottimmobilien“. Nach dem Willen des Gesetzgebers hat dieser Vorkaufsrechtstatbestand zum Ziel, den Zugriff auf solche Grundstücke zu ermöglichen, von denen aufgrund eines auf ihnen vorhandenen (städte-)baulichen Missstands eine negative Ausstrahlung auf ihr Umfeld festzustellen ist. Das VKR kann dann dazu dienen, die baurechtsgemäße Nutzung solcher Grundstücke wiederherzustellen. Durch seine Anwendung kann daher **kein** bezahlbarer Wohnungsneubau ermöglicht werden.

4. Aktuelle Herausforderungen/Problematik

Die Ausübung gesetzlicher VKR durch Gemeinden stellt vor dem Hintergrund der Art. 7 Abs. 1 und Art. 57 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) eine **freiwillige Aufgabe** dar. Wie oben bereits erwähnt, stehen die allgemeinen Vorkaufsrechtstatbestände jedoch nicht als (geeignete) Instrumente für die unmittelbare Umsetzung **bezahlbaren Wohnungsneubaus** zur Verfügung.

5. Ziele/Maßnahmen, Nutzen

Die gesetzlichen VKR werden i. R. d. rechtlich Zulässigen und finanziell Möglichen weiterhin angewendet. Die LHM wird sich allgemein für eine Stärkung der VKR i. R. d. in der aktuellen Legislaturperiode des Bundestags geplanten BauGB-Novelle einsetzen. Sie wird sich insbesondere dafür stark machen, dass durch das o. g. VKR im planungsrechtlichen Innenbereich beim **Wohnungsneubau** künftig kraft Gesetzes auch **bezahlbarer** Wohnraum durch Einforderung entsprechender Bindungen auf Käuferseite ermöglicht werden kann. Vor allem bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wurde bereits in der Vergangenheit und wird auch künftig über das Baulandmodell der SoBoN dem Ziel, bezahlbaren Wohnungsneubau zu schaffen, insbes. durch Bindungen für den geförderten und preisgedämpften Mietwohnungsbau, Rechnung getragen.

6. Entscheidungsvorschlag

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02634 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 09.04.2025 kann mit dem Instrument des gesetzlichen VKR **nicht** entsprochen werden, da es der LHM auf Basis der derzeitigen gesetzlichen Bestimmungen des BauGB keine Handhabe dafür bietet, als Eigentümerin von erworbenen Flächen dauerhaft **bezahlbaren** **Wohnungsneubau** zu ermöglichen. Die Verwaltung wird beauftragt, sich i. R. d. geplanten BauGB-Novelle dafür einzusetzen, dass mit den dafür geeigneten Vorkaufsrechtstatbeständen künftig Bindungen für den bezahlbaren Wohnungsneubau eingefordert werden können.

Dem Ziel, bezahlbaren Wohnungsneubau zu ermöglichen, kann die LHM durch andere städtebauliche Instrumente Rechnung tragen. Dies insbesondere durch das Baulandmodell der SoBoN bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und der dadurch ermöglichten Schaffung von gefördertem und preisgedämpften Mietwohnungsbau in Neubaugebieten.

7. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Das Vorhaben ist nicht oder nur wenig klimaschutzrelevant (Klimaschutzcheck 2.0). Eine vertiefte Prüfung ist nicht erforderlich und wurde nicht durchgeführt.

8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) abgestimmt. Das PLAN zeichnet die Sitzungsvorlage mit.

9. Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 14 – Berg am Laim.

10. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

11. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Ausübung der gesetzlichen VKR stets anlassbezogen auch weiterhin erfolgen wird.

II. Antrag des Referenten

1. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02634 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 09.04.2025 kann mit dem Instrument des gesetzlichen Vorkaufsrechts nicht entsprochen werden, da es der Landeshauptstadt München auf Basis der derzeitigen gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuchs keine Handhabe dafür bietet, als Eigentümerin von erworbenen Flächen dauerhaft bezahlbaren Wohnungsneubau zu ermöglichen. Die Verwaltung wird beauftragt, sich im Rahmen der geplanten Baugesetzbuch-Novelle dafür einzusetzen, dass mit den dafür geeigneten Vorkaufsrechtstatbeständen künftig Bindungen für den bezahlbaren Wohnungsneubau eingefordert werden können.

Dem Ziel, bezahlbaren Wohnungsneubau zu ermöglichen, kann die Landeshauptstadt München durch andere städtebauliche Instrumente Rechnung tragen. Dies insbesondere durch das Baulandmodell der Sozialgerechten Bodennutzung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und der dadurch ermöglichten Schaffung von gefördertem und preisgedämpften Mietwohnungsbau in Neubaugebieten.

2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02634 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim am 09.04.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die Vorsitzende

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Der Referent

i. V. Dr. Christian Scharpf
Berufsmäßiger Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Kommunalreferat – KR-RV-G-VK

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An
Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Ost (3-fach)
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
Referat für Klima und Umweltschutz – RKU-IV-13
Sozialreferat – S-III-W

z. K.

Am