

Telefon: 089 233-22939 und 27153
24489
25299
Telefax: 089 233-24213

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtplanung
PLAN HA II/22 P
PLAN HA II/52
PLAN HA II/22 V

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147
Arnulfstraße (südlich), Birketweg (nördlich und östlich), Wilhelm-Hale-Straße (östlich)
- PaketPost-Areal -
(Teilverdrängung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1926a)**

A.) Satzungsbeschluss

B.) Behandlung der Empfehlungen

- 1) Paketposthalle: Ablehnung der 155 m hohen Türme sowie des Masterplans
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00568 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 05.05.2022
- 2) Geplante Hochhaustürme an der Friedenheimer Brücke nicht umsetzen
Empfehlung Nr. 20-26 / E 00886 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 25 - Laim am 18.10.2022
- 3) Bebauungsplan Paketpostareal; maximale Höhe der Gebäude 60 Meter
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01155 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 - Pasing-Obermenzing am 25.04.2023
- 4) Bauvorhaben an der Paketposthalle: Kein Hochhaus über 60m!
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01718 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2023
- 5) Bauvorhaben an der Paketposthalle: Verschattung von umliegenden Wohnanlagen!
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01719 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2023
- 6) Bauvorhaben an der Paketposthalle: Kein Hochhaus über 60m!
Empfehlung Nr. 20-26 / E 01720 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2023
- 7) Bebauung des Paketpostareals
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02385 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 – Neuhausen-Nymphenburg am 06.11.2024
- 8) Ablehnung der Hochhäuser auf dem Paketpostareal
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02388 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 – Neuhausen-Nymphenburg am 06.11.2024
- 9) Bebauungsplan Paketpostareal
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02553 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 - Pasing-Obermenzing vom 18.03.2025

C.) Behandlung der Anträge

- 1) Antrag zur dringlichen Behandlung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 30.03.2022:
Informiert entscheiden: CO2-Fußabdruck für die geplanten ‚Büschi-Türme‘
Antrag Nr. 20-26 / A 02575 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 25.03.2022
- 2) Kurze Stellungnahme der betroffenen Referate zu den Paketpost-Hochhäusern
Antrag Nr. 20-26 / A 04725 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 25.03.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17874

§ 2 Nr. 13 GeschO

Anlagen
2 Änderungs-/Ergänzungsanträge

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.11.2025 Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.10.2025 einschließlich Hinweis / Ergänzung vom 09.10.2025.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.10.2025 hat die Sitzungsvorlage zwar diskutiert, die Entscheidung darüber jedoch in die Vollversammlung vom 26.11.2025 vertragt. Seitens der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Grünen / Rosa Liste / Volt sowie der Stadtratsfraktion Die Linke /Die Partei wurden zwei Änderungs- /Ergänzungsanträge gestellt.

Darüber hinaus wurde der Wegfall der Beschlussvollzugskontrolle berücksichtigt.

Hierzu führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

1. Änderungs-/Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Grünen / Rosa Liste / Volt vom 29.10.2025

Der Antrag zielt darauf ab, die Ziffer 3 im Antrag der Referentin wie folgt zu ändern:

„Aufgrund u.a. des Bewilligungsstopps des Freistaats Bayern bei den EOF-Mitteln, der ange spannten finanziellen Lage sowie der weiterhin hohen Bautätigkeit in München ist aufgrund bereits laufender oder noch abzuschließender Bauleitplanverfahren mit zahlreichen neuen Anträgen auf Wohnungsbauförderung zu rechnen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Abstimmung mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei daher eine Ergänzung bzw. Erweiterung zum bestehenden städtebaulichen Vertrag zu schließen.“

Darin soll – wegen der derzeit unklaren Situation bei der Wohnungsbauförderung – eine Auf fangklausel aufgenommen werden.

Diese sichert den Fall ab, dass eine Bewilligung von Fördermitteln zum Zeitpunkt der Antrag stellung nicht gewährt werden kann. Dann haben beide Seiten einen Anspruch auf Nachver handlung des städtebaulichen Vertrags, um leistungslose Gewinne des Planungsbegünstigten aus einer deutlichen Bodenwertsteigerung nach Abzug von Kosten und Lasten zugunsten der Stadt zu berücksichtigen. Das könnte beispielsweise über eine Übertragung von Eigentum erfolgen. Eine immobilienwirtschaftliche Vergleichsberechnung stellt dabei sicher, dass die Neu regelung wirtschaftlich äquivalent zur bisherigen Regelung ist.

Die Regelung dient der Wahrung städtischer Interessen, ohne zukünftige Grundsatzentschei dungen oder den generellen Umgang mit der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) in schwierigen Förderlagen vorwegzunehmen.“

Stellungnahme:

Aus dem Änderungsantrag und der anschließenden Diskussion wird deutlich, dass gegenüber der ursprünglichen Antragsziffer 3 ein höherer Grad an Konkretisierung gewünscht wird. Aus dieser soll deutlich werden, mit welcher Zielrichtung die Nachverhandlungen für das Projekt „PaketPost-Areal“ geführt werden sollen.

Der Änderungsantrag enthält hierzu mehrere Ansätze mit dem Ziel, die positiven Wirkungen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) für die Allgemeinheit auch unter den Bedingungen der gegenwärtigen Fördermittel- und Haushaltskrise nach Kräften und mit der notwendigen Flexibilität in der Gestaltung städtebaulicher Vereinbarungen zu erhalten.

Dieser Änderungsantrag wird seitens der Verwaltung begrüßt, da die SoBoN seit ihrer Einführung im Jahre 1994 darauf abzielt, die jeweiligen Planungsbegünstigten angemessen an den ursächlich durch eine Bebauungsplanung entstehenden Kosten und Lasten zu beteiligen (§ 11 BauGB). Hierzu zählen allen voran die kostenrelevanten Bindungen zur Förderung des Wohnungsbaus, insbesondere der sozialen Wohnraumförderung.

Zugleich bedürfen die rechtliche Umsetzbarkeit und die wirtschaftliche Vergleichbarkeit der aufgezeigten Alternativvorschläge einer eingehenden Prüfung.

Die im Änderungsantrag formulierten Inhalte werden umfassend in die Erarbeitung eines Grundsatzbeschlusses zum weiteren Umgang mit der Fördermittelsituation einbezogen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung plant am 03.12.2025 eine Beschlussvorlage hierzu in den Stadtrat einzubringen, die Rahmenbedingungen für die Nachverhandlung in allen in Betracht kommenden Fällen – darunter auch das PaketPost-Areal – regelt.

Die Antragsziffer 3 wurde aber bereits jetzt insoweit entsprechend angepasst, dass die Verwaltung beauftragt wird, bis zur Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Wege eines notariell zu beurkundenden Nachtrags zum städtebaulichen Vertrag eine Auffangklausel zu vereinbaren. Sie soll sowohl dem Interesse der Stadt an einer adäquaten Lastenverteilung, insbesondere bei der Schaffung von Wohnraum für die Zielgruppen von gefördertem und Preisgedämpftem Mietwohnungsbau einschließlich der erforderlichen Infrastruktur als auch dem wirtschaftlichen Interesse der Planungsbegünstigten Rechnung tragen und die erforderliche Angemessenheit bei der Gesamtbelastung gleichermaßen sicherstellen.

Die Auffangklausel kommt dann zur Anwendung, wenn bei einer späteren Antragstellung Fördermittel nicht bewilligt werden können, zurückgestellt oder abgelehnt werden, weil für das betreffende Wohnungsbauvorhaben keine oder nicht ausreichende Mittel zur Verfügung stehen. Tritt dieser Fall ein („Auslösefall“), muss nach den rechtlich bindenden Vorgaben der Auffangklausel eine konkrete Nachfolgeregelung zwischen den Vertragsparteien vereinbart werden. In der zu treffenden Nachfolgeregelung wird rechtlich bindend vorgegeben, dass eine wirtschaftlich äquivalente und die städtebaulichen Ziele der Landeshauptstadt München bei der sozialen Wohnraumförderung absichernde Ersatzregelung zur bisherigen Regelung vereinbart werden muss. Sie wird eine beispielhafte Aufzählung möglicher Ersatzregelungen für den Auslösefall enthalten. Diese können z. B. eine Änderung des (Förder-)Quoten-Mixes, eine Anpassung der Bindungsdauer für den geförderten und Preisgedämpften Mietwohnungsbau, eine wertgleiche Grundstücksübertragung bzw. Mietpreis-/Belegungsbindungen analog EOF bzw. München-Modell Miete **ohne** Förderung in jeweils rechtlich zulässiger Art und Weise oder eine Zusammenschau mehrerer Anpassungen sein.

Dem Änderungs- / Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Grünen / Rosa Liste / Volt vom 29.10.2025 kann daher nach Maßgabe der oben stehenden Ausführungen gefolgt werden.

2. Änderungs-/Ergänzungsantrag der Stadtratsfraktion Die Linke / Die Partei vom 29.10.2025

Mit dem Antrag soll das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt werden, diesen Satzungsbeschluss bis zu einer Entscheidung im Hauptsacheverfahren über den Bürgerentscheid HochhausSTOP nicht bekannt zu machen (Ziffer 4 im Antrag der Referentin).

Stellungnahme:

Auf die Hinweise zum Bürgerbegehr „HochhausSTOP“ im Vortrag der Referentin wird verwiesen.

Das Bayerische Verwaltungsgericht München (VG) hat mit Beschluss vom 16.10.2025 den Eilantrag gem. § 123 VwGO im Verfahren M 7 E 25.3823 abgelehnt. Dagegen haben die Initiatoren des Bürgerbegehrens am 22.10.2025 Beschwerde gem. § 146 Abs. 1 VwGO zum Bayrischen Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) eingelegt (Az. 4 CE 25.2059), die mit Schriftsatz vom 23.10.2025 begründet wurde.

Die Landeshauptstadt München als Beschwerdegegnerin hat mit Schreiben vom 28.10.2025 zugesichert, bis zum Abschluss des Beschwerdeverfahrens (neues Aktenzeichen des BayVGH: 4 CE 25.2059) auf die für das Wirksamwerden dieses Satzungsbeschlusses erforderliche ortsübliche Bekanntmachung zu verzichten. Ziffer 4 im Antrag der Referentin wurde entsprechend aktualisiert.

Falls der BayVGH im Eilverfahren 4 CE 20.2059 die Rechtsauffassung des VG bestätigt, die Unzulässigkeit des Bürgerbegehrens feststellt und den Eilantrag ablehnt, erscheint es sehr unwahrscheinlich, dass das Verwaltungsgericht und ggf. im Anschluss der BayVGH die Zulässigkeit eines Bürgerbegehrens im Hauptsacheverfahren dann doch bejahen werden. Dies spricht dagegen, eine Entscheidung im Hauptsachverfahren abzuwarten.

Dem Änderung- / Ergänzungsantrag der Stadtratsfraktion Die Linke / Die Partei vom 29.10.2025 kann deshalb nicht gefolgt werden.

3. Wegfall der Beschlussvollzugskontrolle

Die Vollversammlung des Stadtrats hat mit Beschluss vom 01.10.2025 (20-26 / V 17081) die Beschlussvollzugskontrolle eingestellt. Ziffer 16 im Antrag der Referentin wird deshalb gestrichen.

Das Deckblatt der Vollversammlung wurde mit dem Kommunalreferat abgestimmt. Die Einbindung der Stadtkämmerei ist erfolgt. Die Rückäußerung lag bis zur Drucklegung des Deckblattes noch nicht vor und wird bei Bedarf nachgereicht.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

1. Den Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann nur nach Maßgabe der Ausführungen in Anlage 4 und 5 entsprochen werden.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2147 für den Bereich Arnulfstraße (südlich), Birketweg (nördlich und östlich), Wilhelm-Hale-Straße (östlich) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Ihm wird die nachfolgende Begründung beigegeben.
3. Für den Fall, dass die Bewilligung von Fördermitteln zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht gewährt werden kann, zurückgestellt oder abgelehnt werden muss, weil für das entsprechende Wohnungsbauvorhaben keine oder nicht ausreichende Fördermittel zur Verfügung stehen, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, mit der Planungsbegünstigten eine Alternativlösung vertraglich zu vereinbaren, die sowohl dem Interesse der Stadt an einer adäquaten Lastenverteilung, insbesondere bei der Schaffung von Wohnraum für die Zielgruppen von gefördertem und preisgedämpftem Mietwohnungsbau einschließlich der erforderlichen Infrastruktur als auch dem wirtschaftlichen Interesse der Planungsbegünstigten Rechnung trägt und die die erforderliche Angemessenheit bei der Gesamtbelaustung gleichermaßen sicherstellt. Dieser Beschluss präjudiziert keine künftigen Grundsatzentscheidungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Planungsbegünstigten eine vertragliche Auffangklausel zu vereinbaren. Ziel dieser Klausel ist eine adäquate Lastenverteilung, welche sowohl dem städtebaulichen Interesse der Landeshauptstadt München an der Schaffung von Wohnraum für die Zielgruppen von gefördertem und preisgedämpftem Mietwohnungsbau einschließlich der erforderlichen Infrastruktur als auch dem wirtschaftlichen Interesse der Planungsbegünstigten Rechnung trägt.

Die Auffangklausel kommt dann zur Anwendung, wenn bei einer späteren Antragstellung Fördermittel nicht bewilligt werden können, zurückgestellt oder abgelehnt werden, weil für das betreffende Wohnungsbauvorhaben keine oder nicht ausreichende Mittel zur Verfügung stehen. Tritt dieser Fall ein („Auslösefall“), muss nach den rechtlich bindenden Vorgaben der Auffangklausel eine konkrete Nachfolgeregelung zwischen den Vertragsparteien vereinbart werden. Die Auffangklausel wird für diese im Auslösefall zu treffende Nachfolgeregelung rechtlich bindend vorgeben, dass eine wirtschaftlich äquivalente und die städtebaulichen Ziele der Landeshauptstadt München absichernde Ersatzregelung zur bisherigen Regelung vereinbart werden muss. Sie wird eine beispielhafte Aufzählung möglicher Ersatzregelungen für den Auslösefall enthalten, deren rechtliche Umsetzbarkeit und wirtschaftliche Vergleichbarkeit noch einer eingehenden Prüfung zu unterziehen sind. Diese können z. B. eine Änderung des (Förder-)Quoten-Mixes, eine Anpassung der Bindungsdauer für den geförderten und Preisgedämpften Mietwohnungsbau, eine wertgleiche Grundstücksübertragung bzw. Mietpreis-/Belegungsbindungen analog der Einkommensorientierten Förderung (EOF) bzw. München-Modell Miete ohne Förderung in jeweils rechtlich zulässiger Art und Weise oder eine Zusammenschau mehrerer Anpassungen umfassen.

Sollte bis zum Abschluss der Verhandlungen eine Grundsatzentscheidung über den Umgang mit nicht ausreichenden Wohnraumfördermitteln vorliegen, so sind deren Inhalte maßgeblich. Vor Vertragsabschluss zur Auffangklausel erfolgt keine Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diesen Satzungsbeschluss zunächst bis zu einer Entscheidung über den Elantrag im Verfahren M-7 E 25.3823 **bis zum Abschluss des Beschwerdeverfahrens zum Elantrag (Az. 4 CE 25.2059)** nicht bekannt zu machen.
5. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00568 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg am 05.05.2022 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 00886 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 25 - Laim am 18.10.2022 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
7. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01155 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 - Pasing-Obermenzing am 25.04.2023 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
8. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01718 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2023 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
9. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01719 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2023 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
10. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01720 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2023 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
11. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02385 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 06.11.2024 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
12. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02388 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 06.11.2024 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
13. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 002553 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 21 - Pasing-Obermenzing am 18.03.2025 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
14. Der Antrag Nr. 20-26 / A 02575 der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 25.03.2022 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
15. Der Antrag Nr. 20-26 / A 04725 der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 25.03.2024 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
16. ~~Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.~~

III. Beschluss
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III. mit der Bitte um Kenntnisnahme
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)**

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Direktorium – Rechtsabteilung (3x)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
z.K.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/22 V zur weiteren Veranlassung.

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

1. An den Bezirksausschuss 9 – Neuhausen-Nymphenburg
 2. An den Bezirksausschuss 21 – Pasing-Obermenzing
 3. An den Bezirksausschuss 25 - Laim
 4. An die SWM GmbH
 5. An das Kommunalreferat – IS-KD-GV
 6. An das Kommunalreferat – RV
 7. An das Baureferat VR 1
 8. An das Baureferat
 9. An das Kreisverwaltungsreferat
 10. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
 11. An das Gesundheitsreferat
 12. An das Referat für Bildung und Sport
 13. An das Referat für Bildung und Sport – Sportamt
 14. An das Mobilitätsreferat
 15. An das Mobilitätsreferat MOR GB 2.11
 16. An das Sozialreferat
 17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
 18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
 19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
 20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 P
 21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 V
 22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/52
 23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/20 VS wg. SoBoN
 24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
 25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
 26. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/2
 27. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/6
- jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/22 V

.....



Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.10.2025 (VB); TOP 2 öffentlich

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147 Arnulfstraße (südlich), Birketweg (nördlich und östlich), Wilhelm-Hale-Straße (östlich) - PaketPost-Areal - (Teilverdrängung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1926a)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17874

Änderungs-/Ergänzungsantrag

Der Antrag der Referentin wird wie folgt ergänzt / geändert:

Ziffer 1 und 2	Wie im Antrag der Referentin.
Ziffer 3 geändert	<p>Für den Fall, dass die Bewilligung von Fördermitteln zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht gewährt werden kann, zurückgestellt oder abgelehnt werden muss, weil für das entsprechende Wohnungsbauvorhaben keine oder nicht ausreichende Fördermittel zur Verfügung stehen, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, mit der Planungsbegünstigten eine Alternativlösung vertraglich zu vereinbaren, die sowohl dem Interesse der Stadt an einer adäquaten Lastenverteilung, insbesondere bei der Schaffung von Wohnraum für die Zielgruppen von gefördertem und preisgedämpftem Mietwohnungsbau einschließlich der erforderlichen Infrastruktur als auch dem wirtschaftlichen Interesse der Planungsbegünstigten Rechnung trägt und die die erforderliche Angemessenheit bei der Gesamtbelastung gleichermaßen sicherstellt. Dieser Beschluss präjudiziert keine künftigen Grundsatzentscheidungen.</p> <p>Aufgrund u.a. des Bewilligungsstopps des Freistaats Bayern bei den EOF-Mitteln, der angespannten finanziellen Lage sowie der weiterhin hohen Bautätigkeit in München ist aufgrund bereits laufender oder noch abzuschließender Bauleitplanverfahren mit zahlreichen neuen Anträgen auf Wohnungsbauförderung zu rechnen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Abstimmung mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei daher eine Ergänzung bzw. Erweiterung zum bestehenden städtebaulichen Vertrag zu schließen.</p>

	<p>Darin soll – wegen der derzeit unklaren Situation bei der Wohnungsbauförderung – eine Auffangklausel aufgenommen werden. Diese sichert den Fall ab, dass eine Bewilligung von Fördermitteln zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht gewährt werden kann. Dann haben beide Seiten einen Anspruch auf Nachverhandlung des städtebaulichen Vertrags, um leistungslose Gewinne des Planungsbegünstigten aus einer deutlichen Bodenwertsteigerung nach Abzug von Kosten und Lasten zugunsten der Stadt zu berücksichtigen werden. Das könnte beispielsweise über eine Übertragung von Eigentum erfolgen. Eine immobilienwirtschaftliche Vergleichsberechnung stellt dabei sicher, dass die Neuregelung wirtschaftlich äquivalent zur bisherigen Regelung ist.</p> <p>Die Regelung dient der Wahrung städtischer Interessen, ohne zukünftige Grundsatzentscheidungen oder den generellen Umgang mit der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) in schwierigen Förderlagen vorwegzunehmen.</p>
Ziffer 3 bis 16	Wie im Antrag der Referentin.

SPD-Stadtratsfraktion

Dr. Christian König
 Simone Burger
 Lars Mentrup
 Kathrin Abele
 Micky Wenngatz

Mitglieder des Stadtrats

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste - Volt

Paul Bickelbacher
 Angelika Pilz-Strasser
 Ursula Harper
 Sibylle Stöhr
 Florian Schönemann
 Christian Smolka

Mitglieder des Stadtrats



An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

Die PARTEI
Stadtratsfraktion München

München, 29. Oktober 2025

Änderungs- / Ergänzungsantrag zu TOP 2 des Planungsausschusses am 29. 10. 2025
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17874

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147 – PaketPost-Areal
Satzungsbeschluss

Punkt 4 geändert:	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diesen Satzungsbeschluss zunächst bis zu einer Entscheidung über den Eilantrag im Verfahren M-7-E 25-3823 im Hauptsacheverfahren über den Bürgerentscheid HochhausSTOP nicht bekannt zu machen.
--------------------------	--

Begründung:

Sobald der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans bekannt gemacht wird, wird er rechtsgültig. In diesem Fall entstehen auch Baurecht und ggf. Ansprüche der Investoren auf Entschädigung, wenn sie die Planung dann doch nicht umsetzen können.

Selbst wenn im Eilverfahren die Position der Stadt unterstützt werden sollte, so kann dies im Hauptsacheverfahren später immer noch revidiert und der Bürgerentscheid doch noch abgehalten werden. Der wäre dann aber weitgehend sinnlos, wenn das Baurecht bereits besteht und der Bau ggf. bereits begonnen hat. In einem solchen Fall kämen unabsehbare Kosten auf die Stadt zu.

Den Zeitverzug, der durch die verzögerte Bekanntmachung entsteht, hat allein die Stadtratsmehrheit zu verantworten, die den Bürgerentscheid nicht zugelassen hat. Andernfalls hätten wir bereits jetzt Rechtssicherheit in diesem Verfahren und könnten den Mehrheitswillen der Bürgerschaft umsetzen.

Initiative:

Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:

Stadtrat Stefan Jagel
Stadträtin Marie Burnebeit
Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion

Die Linke / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München