

## Antrag

An Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



02.12.2025

### Rücknahme der SEM-Projekte im Münchner Norden und Münchner-Nordosten

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird aufgefordert, die beiden nicht akzeptierten Stadtentwicklungsmodelle (SEM) Münchner Norden und Münchner Nord-Osten sofort zu beenden.

Die Bauentwicklung in diesen beiden Gebieten soll über das ziel- und zweckgerichtete, konstruktive Stadtentwicklungsmodell (KOSMO) erfolgen.

### Begründung

Die Eigentümer sind verunsichert und fühlen sich durch die Stadt in die Prozesse nicht eingebunden und verstanden. In beiden Gebieten der SEM finden keine Grundstücksverkäufe mehr statt. Dies belegt das Scheitern der SEM.

Aus diesem Grunde muss ein Verfahren geschaffen werden, bei dem eine Kommunikation auf Augenhöhe stattfindet. Das Modell der SEM hat keine Akzeptanz auf dem Wohnungsmarkt bzw. bei den Eigentümern gefunden. Der einzige sinnvolle Schritt der daraus resultiert, ist die Rückkehr zum Vorschlag von CSU (und SPD). Das KOSMO kann als einziges Modell die Akzeptanz fördern und die Umsetzung durch mehrere kleinere Bauleitplanverfahren sichern.

Wir fordern Kooperation statt Konfrontation in der Stadtentwicklung.

Noch vorhandene große Flächenreserven wie in Feldmoching können 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, bis hin zu 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.

All das 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 einem Modell umgesetzt werden, wie Bauherren und Bauträger bei Verkauf der Grundstücke durch kürzere Verfahrenszeiten und durch Optimierung des Baurechts motiviert werden können, sich an Wertgrenzen und die Erreichung von Gemeinwohlzielen zu halten.

**Manuel Pretzl (Initiative)**

Fraktionsvorsitzender

[Alexander Reissl](#)

Stadtrat

[Heike Kainz](#)

Stadträtin

[Winfried Kaum](#)

Stadtrat

[Jens Luther](#)

Stadtrat

[Fabian Ewald](#)

Stadtrat

[Sabine Bär](#)

Stadträtin

[Sebastian Schall](#)

Stv. Fraktionsvorsitzender

[Dr. Evelyne Menges](#)

Stv. Fraktionsvorsitzende

[Andreas Babor](#)

Stadtrat

[Leo Agerer](#)

Stadtrat

[Matthias Stadler](#)

Stadtrat

[Hans-Peter Mehling](#)

Stadtrat