

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, den 22.01.2016

**Wohnen für Alle ermöglichen – Soziale Wohnraumversorgung in München sicherstellen! XI**  
**Regelung für städtische Siedlungsgebiete auch in Umlegungsverfahren – ausgeglichene Flächenbilanz als Mindeststandard einfordern**

**Antrag:**

Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen in Siedlungsgebieten, in denen auch städtische Flächen und/oder Flächen städtischer Tochtergesellschaften gemeinsam mit privaten Flächen überplant werden, ist bei Umlegungsverfahren grundsätzlich eine neutrale Flächenbilanz städtischer Flächen Ziel der Verhandlungen. Das bedeutet, der prozentuale Flächenanteil, mit dem die LHM gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften in ein Umlegungsverfahren geht, sollte nach Abzug der benötigten Flächen für Infrastrukturmaßnahmen mindestens gleich bleiben.

Darüber hinaus wird im Rahmen der Verhandlungen angestrebt, dass für das gesamte vom Umlegungsverfahren betroffene Gebiet – also auch für die privaten Flächen – Regelungen zur Anwendung kommen, welche für die Entwicklung von Siedlungsgebieten auf städtischen Grundstücken gelten, z. B. längere Bindungsfristen, bis zu 50 % geförderter und sozial orientierter Wohnungsbau, sowie Vergabe von Grundstücken an Baugemeinschaften und Genossenschaften.

**Begründung:**

Die LHM benötigt dringend geeignete eigene Flächen für den geförderten Wohnungsbau. Eine neutrale städtische Flächenbilanz muss daher oberstes Ziel von Umlageverfahren bei gemeinsam mit privaten Grundstückseigentümern entwickelten Bebauungsplänen sein. Um die ehrgeizigen Wohnungsbauziele zu erreichen bedarf es zur Stärkung der Verhandlungsposition städtischer Referate in laufenden und künftigen Verfahren deshalb eines klar definierten Auftrags des Stadtrats, dass die LHM gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften keine für den Wohnungsbau geeigneten Flächen abgeben kann. Denn private Grundstückseigentümer versuchen bei Umlegungsverfahren häufig, ihren Grundstücksanteil zu Lasten der LHM zu optimieren um verstärkt freifinanzierten Wohnungsbau zu realisieren. Insbesondere dann, wenn für die Schulversorgung und/oder KiTas ausschließlich oder überwiegend städtische Flächen in Anspruch genommen werden, besteht das Verhandlungsrisiko, dass städtische Flächen in einem Umlegungsverfahren für den geförderten Wohnungsbau „verloren“ gehen. Selbst wenn dafür ein finanzieller Ausgleich bezahlt wird, ist dies wohnungspolitisch unerwünscht. Stattdessen sollte auf dem Verhandlungsweg angestrebt werden, dass

Baugemeinschaften und Genossenschaften auch auf Privatflächen in „Umlegungsgebieten“ stärker berücksichtigt werden.

Im derzeit laufenden Handlungsprogramm „Wohnen in München V“, beträgt die Förderquote auf privaten Flächen, die den Verfahrensgrundsätzen der SoBoN unterliegen, 30 %. Auf städtischen Grundstücken beträgt dieser Anteil zur Sicherung der „Münchner Mischung“ derzeit 50 % plus maximal 30 % Konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB). Bis zu 40% der Gesamtflächen werden an Genossenschaften und Baugemeinschaften vergeben. Ein insgesamt höherer Anteil an geförderten und preisgedämpften Wohnungen mit längeren Bindungsfristen (KMB) und genossenschaftlichen Wohnungen wäre auch auf Flächen in „Umlegungsgebieten“, die gemeinsam mit privaten Grundstückseigentümern entwickelt werden, sozial verträglich und anzustreben.

Falls der Anteil von geförderten Wohnungen auf dem privaten Anteil nur bei 30% bleibt, ist zu prüfen, ob auf den städtischen Flächen ein höherer Anteil an geförderten und preisgedämpften Wohnungen realisiert werden kann.

Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Bearbeitung unseres Antrages

### **Fraktion Die Grünen – rosa liste**

Initiative:

Herbert Danner	Gülseren Demirel	Paul Bickelbacher	Sabine Nallinger
Anna Hanusch	Dominik Krause	Dr. Florian Roth	Sabine Krieger
Lydia Dietrich	K. Habenschaden	Jutta Koller	Hep Monatzeder
Thomas Niederbühl	Oswald Utz		

Mitglieder des Stadtrates