



An die Stadtratsfraktion
Bürgerliche Mitte - FREIE WÄHLER / BAYERNPARTEI
Herrn Johann Altmann
Rathaus

11.10.2016

Private Bauherren bei der Schaffung von Wohnraum unterstützen

Antrag Nr. 14-20 / A 01380 der Stadtratsfraktion
Bürgerliche Mitte – FREIE WÄHLER / BAYERNPARTEI
vom 18.09.2015

Sehr geehrter Herr Kollege,

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlauben wir uns, Ihren Antrag als Brief zu beantworten.

Da umfangreiche bzw. komplexe Klärungen erforderlich waren, wurde um eine Terminverlängerung bis 30.09.2016 gebeten.

Zu Ihrem Antrag vom **18.09.2015** teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Frage 1:

„Wie viele Bauanträge von Privatpersonen, die in München zusätzlichen Wohnraum schaffen wollten, wurden in den letzten fünf Jahren abgelehnt?“

Antwort:

Abgelehnte Bauanträge werden in der Lokalbaukommission zwar mengenmäßig, nicht jedoch nach Antragsgegenstand bzw. Antragsteller ausgewertet. Wir haben für die vergangenen drei Jahre eine hilfsweise Auswertung aller Bauanträge, die die Errichtung mindestens einer Wohneinheit beinhalten, durchgeführt. In dieser Fallgruppe wurden im Jahr 2015 lediglich 40 der insgesamt 1.388 Anträgen abgelehnt. Im Jahr 2014 waren es 41 von 1.512 und im Jahr 2013 nur 18 von 1.428 Anträgen.

Bei Antragstellung sind etliche Bauanträge nicht genehmigungsfähig; die Gründe hierfür werden den Antragstellern mitgeteilt. Daraufhin wird der Antrag meist zurückgezogen, so dass es nur relativ selten zur Ablehnung eines Bauantrages kommt. Aber auch wegen einer Ablehnung nehmen Bauwerber für gewöhnlich nicht grundsätzlich Abstand von dem Vorhaben, sondern einer Ablehnung folgt meist ein vorabgestimmter Neuantrag, der genehmigungsfähig ist.

Frage 2:

„Nach welchen Kriterien wird die Einrichtung von Souterrain-Wohnungen genehmigt bzw. abgelehnt?“

Antwort:

Der Prüfumfang eines Vorhabens ist in der Bayerischen Bauordnung geregelt; sie stellt hohe Anforderungen an Wohnungen. Bei Souterrain-Wohnungen sind für eine ausreichende Belichtung und Belüftung in der Regel Abgrabungen erforderlich, die auf den meist relativ kleinen bzw. schmalen Grundtücken bzw. innerhalb der Baugrenzen nicht möglich sind.

Frage 3:

„Wie viele Fälle von genehmigten bzw. abgelehnten Anträgen für Souterrain-Wohnungen gibt es in den letzten fünf Jahren?“

Antwort:

Anträge für Souterrain-Wohnungen werden in der Lokalbaukommission nicht systematisch ausgewertet. Daher ist hierzu keine fundierte Aussage möglich.

Frage 4:

„Was waren die häufigsten Begründungen für die Ablehnung solcher Anträge?“

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 3.

Frage 5:

„Sieht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Möglichkeiten, die vorhandenen Regelungen zur Schaffung von Wohnraum zu lockern, um den angespannten Wohnungsmarkt in München zu entlasten?“

Antwort:

Die vorhandenen Regelungen werden durch die Erfahrung in der täglichen Verwaltungspraxis, durch Anregungen von Antragstellerseite, aber auch durch systematische Evaluierungen immer wieder dahingehend überprüft, ob die gestellten Anforderungen noch zeitgemäß und mit den weiteren Anforderungen an eine nachhaltige bauliche Entwicklung unserer Stadt vereinbar sind. In diesem Zusammenhang möchten wir auf den Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.06.2016 „Stellplatzschlüssel im Wohnungsbau“ verweisen, der insbesondere zu Erleichterungen für den geförderten Wohnungsbau und für Wohnungen im Dachgeschoss führt.

Zum Thema „Bezahlbarer Wohnraum, Überprüfung der städtischen Standards“ liegt aktuell ein Auftrag von Herrn Oberbürgermeister Reiter vor. Das Planungsreferat wird hierzu wieder berichten.

Aber auch das Landes- und Bundesrecht wird den sich ändernden Anforderungen angepasst. So wurden die baurechtlichen Anforderungen an Wohnungen in der Bayerischen Bauordnung reduziert, Vorschriften nach Mindestgrößen oder das Verbot reiner Nordwohnungen sind inzwischen entfallen. Die angekündigte Novelle des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung mit der neuen Gebietskategorie Urbanes Gebiet soll u.a. den Kommunen zur Erleichterung des Bauens in stark verdichteten städtischen Gebieten mehr Flexibilität einräumen, auch hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnnutzung.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin