

# MITGLIEDER IM STADTRAT MÜNCHEN

Andre Wächter – Fritz Schmude

LKR im Münchner Stadtrat · Marienplatz 8 · 80331 München



Herrn Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

## Antrag

München, den 04.05.2017

### SoBon statt SEM

#### Die Sozialgerechte Bodennutzung; Ein Münchner Weg.

1994 wurde der erste Beschluss im Münchner Stadtrat zur „Sozialgerechten Bodennutzung“ (SoBoN) gefasst. Der Grundgedanke dieses Münchner Weges besteht darin, dass sich Grundeigentümer an den Folgekosten der Planung beteiligen müssen, die durch die Schaffung von neuem Baurecht verursacht werden. Dieses Münchner Modell hat inzwischen Vorbildcharakter für viele Städte in Deutschland.

Große Planungsprojekte, die mit Hilfe der SoBoN bewältigt werden konnten sind z. B. der Arnulfpark, das Stadtquartier Hirschgarten und die Parkstadt Schwabing. Gut 130 rechtsverbindliche Bebauungspläne auf einer Gesamtfläche von mehr als 1.000 Hektar und mehr als 36.500 neu geschaffene Wohnungen, davon etwa 10.000 geförderte, sind mit diesem Instrument von 1994 bis 2014 entstanden (Angaben der Stadt München).

Eine "städtebauliche Entwicklungsmaßnahme" (SEM) ist ein im Baugesetz geregeltes Instrument der Stadtentwicklung. Im Wesentlichen geht es darum, große Stadtentwicklungsprojekte für die Kommunen zu erleichtern. Allerdings bedarf es bei einer SEM in der Praxis erst langwieriger vorbereitenden Untersuchungen. Im Laufe des eigentlichen Verfahrens muss der Grundbesitzer notfalls zwangsenteignet werden. Erfolgreiche praktische Beispiele lassen sich in der Bundesrepublik kaum finden.

SEM soll in München erstmalig im Nordosten und Norden angewandt werden. Gerade aber das Entwicklungsgebiet im Nordosten zeigt, wie langwierig und kompliziert dieses Verfahren ist. Der

Einleitungsbeschluss wurde 2008 gefasst. Eine notwendige Entwicklungssatzung wurde bis heute noch nicht beschlossen.

Antrag:

1. Der Stadtrat beschließt, zukünftig nicht mehr auf das Instrument der SEM zurückzugreifen, sondern die städtebauliche Entwicklung mit Hilfe des Münchner SoBoN-Modells fortzuführen.
2. Außerdem werden die derzeit in der Diskussion befindlichen SEM nicht weiter als solche, sondern als SoBoN-Vorhaben weiterverfolgt.

LKR-Gruppierung im Münchner Stadtrat

Fritz Schmude  
Andre Wächter