



An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 31.05.2017

## **ANFRAGE** **Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen und die Alternativen**

Das im Baugesetzbuch verankerte Instrument der „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ (SEM) kam 1992 bei der Umwandlung von Kasernenflächen in Wohngebiete erstmals in München zum Einsatz. Seither wurden diese Maßnahmen ausschließlich auf Gebiete, die sich nicht in privater Hand befanden – militärische Areale und Konversionsflächen der Deutschen Bahn – angewandt.

Aktuell sind mit Gebieten im Münchner Nordosten (Daglfing) und Norden (Feldmoching) erstmals Flächen im Gespräch für eine SEM, die sich überwiegend in Privatbesitz befinden. Von den (noch vagen) Plänen der Landeshauptstadt, auf ihrem teils seit Jahrhunderten in Familienbesitz befindlichen und landwirtschaftlich genutztem Grund und Boden neue Wohnsiedlungen zu errichten, erfuhr die Eigentümer aus Zeitungsinterviews des Oberbürgermeisters und der Stadtbaureferentin. Wenig verwunderlich, dass diese Informationspolitik bei den Betroffenen große Verunsicherung und Zukunftsängste hervorruft.

Es ist daher dringend geboten, Fakten zu klären und für Transparenz zu sorgen.

### **Wir fragen daher den Oberbürgermeister:**

1. Welche Vorteile sieht die LH München bei der Durchführung einer SEM in den Gebieten im Münchner Nordosten und Norden? Gäbe es alternative Instrumente der Stadtentwicklung? Wenn ja, welche und wo lägen hier die Vor- bzw. Nachteile?

2. Bis vor einigen Jahren bestand auf Anstoß des Bayerischen Städtetags ein interkommunaler „Arbeitskreis SEM“, der dem Erfahrungsaustausch über SEM-Projekte dienen sollte. Da die Landeshauptstadt München dieses Instrument der Stadtentwicklung wiederentdeckt zu haben scheint, wäre eine Reaktivierung des Arbeitskreises angebracht?
3. Gibt es best practice Beispiele aus anderen Kommunen, die eine SEM auf privaten Grundstücken durchgeführt haben? Wenn ja, welche? Wie liefen dort die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern?
4. Hat sich das Instrument der SEM tatsächlich in der Praxis bewährt, um Grundstückspreise der Spekulation zu entziehen und auf annehmbarem Niveau zu halten?
5. Wann und wie plant die LHM, mit den Grundstückseigentümern im Münchner Norden in Kontakt zu treten und sie an dem Vorhaben zu beteiligen?
6. Falls es tatsächlich zur Durchführung einer SEM in den oben genannten Gebieten kommen sollte, wie können die Stadtspitze und die städtische Verwaltung sicherstellen, dass dies in größtmöglichem Einvernehmen mit den Eigentümern geschieht?

*Initiative:*

**Johann Altmann**

*weitere Fraktionsmitglieder:* Dr. Josef Assal, Eva Caim, Richard Progl, Mario Schmidbauer

**BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion**

Rathaus, Marienplatz 8 • Geschäftsstelle: Zimmer 116 • 80331 München  
Telefon: 089 / 233 – 20 798 • Fax: 089 / 233 – 20 770 • bayernpartei@muenchen.de