

ANTRAG

Xaver Finkenzeller
Fraktionssprecher

Telefon: 01711427929

Xaver.finkenzeller@googlemail.com

München, 07.07.2017

Die Landeshauptstadt München, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, möge im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zu folgenden Fragen Stellung nehmen:

1. Für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme sieht das Baugesetz vor, dass eine zügige Durchführung der städtebaulichen Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums gewährleistet sein muss. Die Rechtsprechung geht dabei von einer vollständigen Umsetzungszeit von 13 bis 17 Jahren aus.

Wie stellt sich die Landeshauptstadt München vor, die vollständigen 500 ha innerhalb des angegebenen Zeitraums fertigzustellen?

2. Ist es zutreffend, dass aufgrund gesetzlicher Bestimmungen im Rahmen des Baugesetzbuches die Bodenpreise für landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht eingefroren werden?
3. Für eine Durchführung der städtebaulichen Maßnahme muss nach § 165 Abs. 3 Nr. 4 BauGB die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gesichert sein. Wie möchte die Landeshauptstadt München, insbesondere aufgrund der enormen verkehrlichen und sozialen Infrastrukturmaßnahmen (Schulen, Heime usw.), die Finanzierung sicherstellen?

Aufgrund des Umstands, dass die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme immer weiter voranschreitet, weist der Bezirksausschuss ferner darauf hin, dass die dreimonatige Stellungnahmefrist zum gegenständlichen Antrag nicht verlängerbar ist.

BEGRÜNDUNG:

Seit nunmehr vielen Jahren kursieren seitens der Landeshauptstadt München immer wieder Ausführungen und Gerüchte, insbesondere bei den Bürger-Workshops, welche es an dieser Stelle zu hinterfragen gilt. Aus diesem Grund wurden die entsprechenden Anträge und Fragen gestellt. Hierzu im Einzelnen:

Zu Frage 1:

Entsprechend § 165 Abs. 3 Nr. 4 BauGB muss die städtebauliche Maßnahme in einem absehbaren Zeitraum durchführbar sein. Derzeit ist nicht ersichtlich, wie und in welchem

Umfang die Landeshauptstadt München eine zügige Durchführung des gesamten SEM-Gebietes sicherstellen möchte.

Als Beispiel dient das knapp 75 Hektar große Areal für den Bebauungsplan des Heinrich-Heine-Gymnasiums aus dem Jahre 1974. Das 75 Hektar Areal ist auch nach 42 Jahren zum heutigen Zeitpunkt noch immer nicht vollständig realisiert. Wie soll daher eine Umsetzung und vollständige Realisierung der 500 Hektar in Daglfing vollzogen werden?

Die Frage ist insofern bedeutend, als dass die Landeshauptstadt München diese Frage bereits vor jeglichen weiteren Maßnahmen klären muss.

Zu Frage 2:

Stets wurde von der Landeshauptstadt München dahingehend argumentiert, dass die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme unter anderem deshalb notwendig sei, weil durch das Einfrieren der Bodenpreise den Spekulationen entgegen gewirkt werden kann.

Dies hat die Landeshauptstadt München in der Rathausumschau vom 21.02.2017 erneut im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in Feldmoching erwähnt.

Allerdings besteht insofern eine klare gesetzliche Formulierung. Für landwirtschaftlich genutzte Flächen ist nach wie vor der Wert im gewöhnlichen Geschäftsverkehr auf dem allgemeinen Grundstücksmarkt maßgebend (vgl. § 169 Abs. 4 BauGB). Nachdem im streitgegenständlichen Geviert knapp 90 % der betroffenen privaten Flächen landwirtschaftlich genutzt werden, fände insofern ein Einfrieren des Bodenpreises nicht statt.

Damit wäre eines der Hauptargumente der Landeshauptstadt München unzutreffend in der Vergangenheit dargestellt.

Zu Frage 3:

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist mit Millioneninvestitionen verbunden. Nicht nur die verkehrliche Erschließung (U-Bahn/Tramm-Bahn/Busse), sondern auch die sozialen Infrastrukturmaßnahmen bedeuten eine erhebliche finanzielle Belastung. Eine städtebauliche Maßnahme ist allerdings nur möglich, wenn die entsprechende Finanzierung der Gesamtmaßnahme zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses steht. Daher muss sich die Landeshauptstadt München zum heutigen Zeitpunkt bereits Gedanken darüber gemacht haben, wie eine entsprechende Finanzierung vorstatten gehen soll.

Die Landeshauptstadt München hat mit Stadtratsbeschluss vom 13.11.2002 beispielsweise die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Bergwachstraße“ wegen fehlenden knapp 30 Millionen im Haushalt aufgegeben. Gerade in Daglfing werden weitaus höhere Investitionen notwendig sein. Es stellt sich daher die Frage, wie die entsprechende Finanzierung sichergestellt werden soll.

Xaver Finkenzeller
Fraktionssprecher

Adalbert Knott

Robert Brannekämper