

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus



München, den 22.01.2019

**Kann eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) nach Baugesetzbuch §§ 165 ff und einer rechtzeitig erlassenen „Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht“ nach § 25 BauGB tatsächlich private und gewerbliche Spekulationsgewinne verhindern?**

### **Anfrage**

Die gründliche inhaltliche Auseinandersetzung mit der beabsichtigten Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) als Planungsinstrument für große Flächen in München hat zu folgenden Informationen aus der Spekulationspraxis geführt:

Private Grundstückseigentümer gründen GmbH's, in deren Besitz die jeweiligen privaten Grundstücke einfließen. Unbemerkt von städtischen Planungsbehörden folgt anschließend sukzessive ein Übergang von GmbH-Anteilen an gewerbliche Unternehmen aus der Immobilienbranche, letztendlich möglich bis zu 100 %. Bis zur Baurechtschaffung ist es so scheinbar problemlos möglich, dass ehemals private landwirtschaftlich genutzte Grundstücke trotz kommunalem Vorkaufsrecht ganz legal in das Eigentum von Immobilienunternehmen, Bauträgern und Spekulanten übergehen.

**Für die weitere Entwicklung der Planungen im Münchner Nordosten ergeben sich deshalb folgende Fragen, um deren Beantwortung wir nach Möglichkeit in der Sitzung des Planungsausschusses am 06.02.2019 bitten.**

1. Ist das oben geschilderte Szenario ein realistisches Szenario?
2. Wenn ja, kann dieser Praxis von Spekulationskäufen wirksam entgegengewirkt werden?
3. Sind dem Planungsreferat und/oder dem Kommunalreferat weitere (juristische) Schlupflöcher bekannt, die letztendlich das Instrument einer SEM mit kommunaler Vorkaufsatzung großflächig vollkommen außer Kraft setzen können und weiterhin Spekulationskäufe ermöglichen?

Wir bitten, wie in der Geschäftsordnung des Stadtrates vorgesehen, um eine fristgemäße Beantwortung unserer Anfrage.

Initiative:

Herbert Danner, Paul Bickelbacher, Anna Hanusch, Katrin Habenschaden,  
Angelika Pilz-Strasser

Mitglieder des Stadtrates