

Geschäftsstelle des BA 11  
z. H. Herrn Fredy Hummel-Haslauer  
Ehrenbreitsteiner Straße 28 a  
80993 München

Susanne Schneider-Geyer  
Humperdinckstraße 8  
80807 München  
susanne@schneider-geyer.de

## **Antrag an den Bezirksausschuss 11 Milbertshofen - Am Hart zur BA-Sitzung am 29.05.2019**

München, 18.04.2019

Sehr geehrter Herr Hummel-Haslauer,

die SPD-Fraktion stellt folgenden Antrag:

### **Betreff: Gerecht ist, wenn Bodenwertsteigerungen, die auf Leistungen der Allgemeinheit beruhen, auch der Allgemeinheit zugutekommen**

#### **Der Bezirksausschuss möge beschließen:**

Die Stadt München macht die Schaffung zusätzlichen Baurechts für das Bürohochhaus der Fa. Knorr-Bremse AG davon abhängig, dass für das Hochhaus eine gestalterisch überzeugende Lösung realisiert und mit dem Grundstückseigentümer vorher ein Infrastrukturkostenbeitrag in Höhe von 2/3 der Bodenwertsteigerung vereinbart wird.

Der Infrastrukturkostenbeitrag soll vorrangig für Maßnahmen im Stadtbezirk 11 verwendet werden, in dem die Schaffung des Baurechts erfolgt.

#### **Begründung:**

Die Fa. Knorr-Bremse AG bzw. eine Tochtergesellschaft der Firma will auf dem Grundstück Ecke Moosacherstraße/Am Oberwiesenfeld ein Bürohochhaus errichten. Dabei soll das bisher bestehende Baurecht (Bebauungsplan Nr. 1688a vom 16.06.2009) von bisher 40 m Höhe und einer Bruttogeschossfläche von 22000 qm auf 98 m Höhe gesteigert werden. Da das Bürohochhaus nach oben verschlankt werden soll, ist mit einer Bruttogeschossfläche von rund 50000 qm zu rechnen. Es macht Sinn, bestehende -verkehrlich gut erschlossene - Gewerbebestände wie am U-Bahnhof Oberwiesenfeld intensiver zu nutzen und dafür Flächen, die bisher nicht bebaut sind, nicht als Gewerbegebiete auszuweisen.

#### **SPD – Fraktionsvorstand im Bezirksausschuss 11 Milbertshofen – Am Hart**

Fraktionssprecherin: Susanne Schneider-Geyer, Humperdinckstraße 8, 80807 München  
Stellvertreter: Mathias Kowoll, Fingerkrautanger 6, 80937 München  
Stellvertreterin: Gina Stalling, Griegstraße 56, 80807 München  
Schriftführer: Stefan Wasner, Helene-Mayer-Ring 14, 80809 München  
Kassier: Fredy Hummel-Haslauer, Riesenfeldstraße 86, 80809 München

## SPD-Fraktion im Bezirksausschuss 11

Milbertshofen – Am Hart



Die Stadt muss aber die Schaffung dieses Baurechts, das zu einer deutlichen Bodenwertsteigerung im hohen zweistelligen Millionenbereich führt (Bruttogeschossflächenmehrung um rund 28000 qm bewertet mit 3000 € pro qm Bruttogeschossfläche), u.a. davon abhängig machen, dass zuvor mit dem Grundstückseigentümer ein Infrastrukturkostenbeitrag in Höhe von 2/3 der Bodenwertsteigerung vereinbart wird. Die Bodenwertsteigerung beruht nämlich ausschließlich auf Infrastrukturleistungen der Allgemeinheit (wie z.B. dem U-Bahn-Bau). Deshalb ist es nur gerecht, wenn ein erheblicher Teil der Wertsteigerung des Grundstücks der Allgemeinheit zugutekommt. Dem Grundstückseigentümer verbleibt immer noch ein Drittel der Wertsteigerung und künftige Wertsteigerungen kommen ihm in vollem Umfang zugute.

Dabei soll der vereinbarte Infrastrukturkostenbeitrag vorrangig für Maßnahmen in dem Stadtbezirk eingesetzt werden, in dem das zusätzliche Baurecht geschaffen wird (d.h. im konkreten Fall im Bezirk 11 für die Schaffung von Grün- und Ausgleichsflächen, für ein dringend benötigtes Seniorenheim, Schulen, Kindergärten, die Errichtung einer vielfach nutzbaren Sport- und Veranstaltungshalle auf dem Grundstück der bisherigen Eissporthalle, etc.).

gez.  
Stefan Wasner

gez.  
Susanne Schneider-Geyer

Initiative

Fraktionssprecherin

### SPD – Fraktionsvorstand im Bezirksausschuss 11 Milbertshofen – Am Hart

Fraktionssprecherin: Susanne Schneider-Geyer, Humperdinckstraße 8, 80807 München  
Stellvertreter: Mathias Kowoll, Fingerkrautanger 6, 80937 München  
Stellvertreterin: Gina Stalling, Griegstraße 56, 80807 München  
Schriftführer: Stefan Wasner, Helene-Mayer-Ring 14, 80809 München  
Kassier: Fredy Hummel-Haslauer, Riesenfeldstraße 86, 80809 München