

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

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

München, 16. November 2020

Anfrage

Erstellung von Wohnungen im Rahmen des § 34 BauGB an der SoBoN vorbei – wird hier ein Potential für mehr bezahlbaren Wohnungsbau liegen gelassen?

Oberbürgermeister Reiter beklagt, dass in München über 50 % der Wohnbebauung im Rahmen der § 34 BauGB erstellt werden. Hier ist nach geltender Rechtslage kein Bebauungsplan Voraussetzung. Die Investoren haben die Möglichkeit ein Bauvorhaben zu realisieren, „wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“

Das hat zur Folge, dass durch Nachverdichtung und Überbauung Probleme bei der sozialen Infrastruktur entstehen, z.B. fehlende Kitas, Grundschulen oder bei der Auslastung des ÖPNV. So wurden beispielsweise auf dem Rodenstockgelände 284 Wohnungen für ungefähr 600 Menschen über den § 34 errichtet. Im Nachgang musste die Stadt teuer Flächen auf dem Gelände für eine Kita erwerben, um die Kita-Versorgung sicherzustellen. Die Stadt hatte sich hier die Möglichkeit genommen, die Investoren an diesen ursächlichen Kosten zu beteiligen, das Nachsehen hatten die Münchner Steuerzahler*innen. Regelmäßig ist zu beobachten, dass Bauvorhaben in ähnlicher Größenordnung an der SoBoN vorbei errichtet, zu städtebaulichen Spannungen führen.

Wenn aber städtebauliche Spannungen zu befürchten sind oder wenn sich eine städtebaulich unerwünschte oder negative Tendenz abzeichnet (beispielsweise Lücken in der Kita- und Schulversorgung, Gentrifizierung durch Neubau) ist der Bebauungsplan das Instrument, die Entwicklung in bestimmte Bahnen zu lenken oder zu halten.

Andere Kommunen haben daher einen deutlich niedrigeren Schwellenwert, ab denen (örtliche) SoBoN-Regeln Anwendung finden.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie viele fertig gestellte Wohnungen wurden im Rahmen des § 34 BauGB ohne Bebauungsplan in den letzten 10 Jahren in Projekten mit
 - a. bis 50 Wohneinheiten
 - b. bis 100 Wohneinheiten
 - c. bis 150 Wohneinheiten
 - d. bis 200 Wohneinheiten
 - e. über 200 Wohneinheiten

realisiert? (Bitte aufschlüsseln nach Stadtbezirken)

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

2. Wie viele fertig gestellte Wohnungen wurden im Rahmen der SoBoN in den letzten 10 Jahren realisiert? Wie viele davon jeweils als Eigentumswohnungen? (Bitte aufschlüsseln nach Stadtbezirken):
 - a. bis 500 Wohnungen
 - b. bis 800 Wohnungen
 - c. bis 1.000 Wohnungen
 - d. über 1.000 Wohnungen

3. Wie viele Wohnungen sind im Rahmen der SoBoN in Planung? (Bitte aufschlüsseln nach Stadtbezirken):
 - a. bis 500 Wohnungen
 - b. bis 800 Wohnungen
 - c. bis 1.000 Wohnungen
 - d. über 1.000 Wohnungen

Initiative:

Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:

Stadträtin Brigitte Wolf

Stadträtin Marie Burneleit

Stadtrat Thomas Lechner