



An
Frau Stadträtin Heike Kainz,
Frau Stadträtin Veronika Mirlach,
Herrn Stadtrat Alexander Reissl,
Herrn Stadtrat Winfried Kaum,
Herrn Stadtrat Andreas Babor,
Herrn Stadtrat Hans Hammer,
Herrn Stadtrat Fabian Ewald,
Herrn Stadtrat Manuel Pretzl
Rathaus

11.10.2022

Jahrestag der Sozial gerechten Bodennutzung - Aufstellungsbeschlüsse

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 00482 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Heike Kainz, Frau StRin Veronika Mirlach, Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Andreas Babor, Herrn StR Fabian Ewald, Herrn StR Hans Hammer vom 20.06.2022, eingegangen am 20.06.2022

Sehr geehrte Kolleg*innen,

mit Schreiben vom 20.06.2022 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

„Vor knapp einem Jahr hat der Münchner Stadtrat mehrheitlich eine neue Sozial gerechte Bodennutzung beschlossen. Zu diesem Datum bitten wir um Beantwortung der folgenden Fragen.“

Bei dem in der Anfrage genannten Beschluss des Münchner Stadtrats handelt es sich um die Novellierung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) 2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03932), die am 28.07.2021 in der Vollversammlung beschlossen wurde.

Zu den im Einzelnen gestellten Fragen kann Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mitteilen:

Frage 1:

"Wie viele Aufstellungsbeschlüsse zu Bebauungsplänen für Wohnungsbau sind im Durchschnitt der Jahre 2010 bis 2019 beschlossen worden?"

Antwort:

In den o.g. 10 Jahren sind jährlich durchschnittlich 7 Aufstellungsbeschlüsse zu Bebauungsplänen für den Wohnungsbau (für insgesamt ca. 41.000 Wohneinheiten) gefasst worden.

Frage 2:

"Wie viele davon mit Grundzustimmung der Planungsbegünstigten?"

Antwort:

Bei allen Bebauungsplänen für den Wohnungsbau, die unter Anwendung der Verfahrensgrundsätze der sozialgerechten Bodennutzung aufgestellt wurden, hat die/der Planungsbegünstigte bzw. haben die Planungsbegünstigten eine Grundzustimmung abgegeben.

Frage 3:

"Wie viele Aufstellungsbeschlüsse für Wohnungsbau sind jeweils in den Jahren 2019, 2020, 2021 und 2022 gefasst worden?"

Antwort:

Insgesamt wurden in dem Zeitraum 15 Aufstellungsbeschlüsse zu Bebauungsplänen für den Wohnungsbau gefasst:

Im Jahr 2019 sind 16 Aufstellungsbeschlüsse, davon 8 im Wohnungsbau (für 5.687 WE) gefasst worden.

Im Jahr 2020 sind 11 Aufstellungsbeschlüsse, davon 1 im Wohnungsbau (für 3.000 WE) gefasst worden.

Im Jahr 2021 sind 14 Aufstellungsbeschlüsse, davon 4 im Wohnungsbau (für 3.363 WE) gefasst worden.

Im Jahr 2022 sind bislang (Stand 01.08.2022) 4 Aufstellungsbeschlüsse, davon 2 im Wohnungsbau (für 3.500 WE) gefasst worden.

Insgesamt wurden im Zeitraum 2019 bis 2022 (Stand 01.08.2022) Aufstellungsbeschlüsse für ca. 15.550 Wohneinheiten gefasst.

Frage 4:

"Wie viele davon mit Grundzustimmung der Planungsbegünstigten?"

Antwort:

Bei 13 der o.g. Aufstellungsbeschlüsse zu Bebauungsplänen für den Wohnungsbau gab die/der Planungsbegünstigte bzw. gaben die Planungsbegünstigten die Grundzustimmungen ab. Bei dem Aufstellungsbeschluss (Georg-Kronawitter-Platz) handelt es sich um keinen Beschluss, der unter Anwendung der Verfahrensgrundsätze zur sozialgerechten Bodennutzung gefasst wurde, so dass in diesem Fall keine Grundzustimmung abgegeben werden musste.

Auch bei den sektoralen Bebauungsplänen Tegernseer Landstraße und Hohenzollernkarree, bei denen sich das Baurecht nach § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 BauGB richtet und die SoBoN keine Anwendung findet, wurden keine Grundzustimmungen abgegeben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass voraussichtlich noch in 2022 folgende Aufstellungsbeschlüsse dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden:

- B-Plan Rappenweg; SoBoN 2017 plus; Grundzustimmung liegt vor; WE 1.400
- B-Plan Am Isarkanal; SoBoN 2021; Grundzustimmung liegt vor; WE 170-200
- B-Plan Marienburger Straße; SoBoN 2021; Grundzustimmung liegt vor; WE 350-500
- Sektoraler Bebauungsplan Claude-Lorrain-Straße; einfacher Bebauungsplan, keine SoBoN, keine Grundzustimmung erforderlich; WE noch nicht bekannt.

Frage 5:

"Wie viele Aufstellungsbeschlüsse für Wohnungsbau sind seit der neuen SoBoN gefasst worden?"

Antwort:

Seit der Einführung der neuen SoBoN 2021 am 28.07.2021 sind bislang fünf Aufstellungsbeschlüsse mit insgesamt max. 4.450 Wohneinheiten gefasst worden. Darunter fallen auch zwei Aufstellungsbeschlüsse als sektorale Bebauungspläne (Tegernseer Landstraße und Hohenzollernkarree).

Weitere sind in Vorbereitung (siehe Antwort zu Frage 4).

Frage 6:

"Davon nach alter SoBoN 2017 oder 2017+?"

Antwort:

Davon wurde kein Aufstellungsbeschluss nach alter SoBoN 2017 gefasst.

Zwei Aufstellungsbeschlüsse mit 1.500 Wohneinheiten (Heltauer Straße) und Dreilingsweg mit 950 Wohneinheiten wurden nach SoBoN 2017 plus gefasst. Insgesamt werden mit der SoBoN 2017 plus 2450 Wohneinheiten geschaffen.

Frage 7:

"Wie viele davon nach neuer SoBoN?"

Antwort:

Davon wurde ein Aufstellungsbeschluss mit 1800 – 2000 Wohneinheiten (Ludwigsfeld) nach SoBoN 2021 gefasst.

Frage 8:

"Wie viele davon mit Grundzustimmung der Planungsbegünstigten?"

Antwort:

Zu allen drei Aufstellungsbeschlüssen haben die jeweiligen Planungsbegünstigten die Grundzustimmung abgegeben.

Hinweis: Bei den beiden Aufstellungsbeschlüssen zum sektoralen Bebauungsplan Tegernseer Landstraße und Hohenzollernkarree findet die SoBoN generell keine Anwendung, eine Grundzustimmung wird nicht abgegeben.

Frage 9:

"Bei den Antworten bitte auch in Summe die Anzahl der möglichen Wohnungen angeben!"

Antwort:

Siehe Angaben bei den Antworten zu Fragen 1,3,4,5,6,7 und 8.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin