

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

München, 8. März 2023

**Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 08.03.2023, Änderungsantrag zum TOP 1
Sektorale Bebauungspläne zur Wohnraumversorgung nach § 9 Abs. 2d Baugesetzbuch (BauGB) –
Grundsatzbeschluss zur Anwendungspraxis der Landeshauptstadt München
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09080**

Änderungsantrag

Punkte 1: Wie im Antrag der Referentin

Punkte 2 **ergänzt**: ...Gebietskulisse, wird mit folgenden Änderungen zugestimmt (siehe Anlage 1):
Ein potientielles Plangebiet soll grundsätzlich mindestens 30 Wohnungen umfassen. Initiativen aus den Bezirksausschüssen zur Prüfung eines sektoralen Bebauungsplanes werden weiterhin mit Priorität bearbeitet. Dabei soll umgehend nach einem Bezirksausschussbeschluss eine Veränderungssperre nach § 14 im BauGB umgesetzt werden.

Punkte 3: Wie im Antrag der Referentin

Punkt 4 **geändert**: Bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB wird die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Einhaltung der geltenden Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung auf einen bestimmten Anteil der Flächen/Wohnungen begrenzt. Als Quote der sozialen Wohnraumförderung wird ein Anteil von **80%** aller Wohnungen bzw. der Wohnbaugeschossfläche festgelegt, der auf der Grundlage des vorhandenen, bislang aber noch nicht realisierten Baurechts nach § 34 BauGB errichtet werden könnte. Dabei ist ein Anteil von **40%** der Wohnbaugeschossfläche in der Einkommensorientierten Förderung (EOF) und ein Anteil von **40%** der Wohnungsbaugeschossfläche im München-Modell-Miete oder München-Modell Genossenschaften umzusetzen.

Punkte 5 – 7: Wie im Antrag der Referentin

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

Begründung

Im Baulandmobilisierungsgesetz, das 2021 noch von der Großen Koalition unter Federführung des damaligen Bauministers Horst Seehofer verabschiedet wurde, gibt es ausdrücklich die Möglichkeit im Zuge eines sektoralen Bebauungsplanes Vorhabenträger dazu zu verpflichten, **alle** entstehenden Wohnungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung zu binden¹. In der Stadt mit den am Abstand höchsten Mieten des Landes muss deswegen ambitionierter gehandelt werden, als die Referentin vorschlägt. Wir plädieren deshalb für die Festsetzung einer Quote von (mindestens) 80% geförderter Wohnraums.

Initiativen aus Bezirksausschüssen müssen weiterhin mit Priorität bearbeitet werden, da die Bezirksausschüsse den besten Blick auf die Lage in ihren Stadtvierteln haben. Dabei muss gewährleistet sein, dass nach Beantragung eines sektoralen Bebauungsplanes durch einen Bezirksausschuss sofort eine Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches umgesetzt wird. Damit wird verhindert, dass Investoren mit Bauvorbescheiden und Bauanträgen Fakten schaffen können, die dem sektoralen Bebauungsplan entgegenstehen.

Initiative:
Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:
Stadtrat Stefan Jagel
Stadträtin Marie Burneleit
Stadtrat Thomas Lechner

¹ <https://dejure.org/gesetze/BauGB/9.html>