

**Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus**

München, 30.03.2023

**Durch Baugebote nach § 176 Abs.1 Nr.3 BauGB Bauüberhänge absenken –
Grundstücke durch kommunale Wohnungsbaugesellschaften übernehmen**

Antrag

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt den nach dem Baumobilisierungsgesetz neuen Tatbestand des § 176 Abs.1 Nr.3 BauGB daraufhin zu überprüfen, ob er geeignet ist, die eklatant gestiegenen Bauüberhänge (2021: 36.557 WE) durch Baugebote zugunsten des Wohnungsbaus zu reduzieren.

Dabei sollen für die Baugebote vorrangig Gebiete im Innenbereich der Stadt ausgewählt werden, bei denen die Übernahme der Grundstücke zugunsten der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften – eine Bedingung, wenn der Eigentümer dies verlangt – die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum verbessern kann.

Begründung:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat am 16.06.2021 Änderungen des Baugesetzbuches durch das Baulandmobilisierungsgesetz dargestellt. Danach kann die Stadt mit dem neuen Tatbestand des § 176 Abs.1 Nr.3 BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplans den Eigentümer verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist sein Grundstück mit einer oder mehreren Wohneinheiten zu bebauen, wenn es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt. Nach Absatz 4 kann der Eigentümer die Übernahme des Grundstücks zugunsten einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft verlangen, wenn er glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. Angesichts der weiter steigenden Bauüberhänge, steigender Wohnungskosten und gleichzeitigen Wohnungsmangels sowie der Chancen der Vergrößerung des Bestands bezahlbarer Mietwohnungen durch unsere kommunalen Wohnungsunternehmen sollte geprüft werden, in welcher Weise das Instrument zum

Abbau von Bauüberhängen und/oder zur Schaffung bezahlbarer kommunaler Wohnungen genutzt werden kann.

Die Bauüberhänge (also die genehmigten aber nicht fertig gestellten Wohnungen) haben sich in München extrem vergrößert. Waren es 2016 noch 6.280 Gebäude mit 23.620 Wohnungen sind es 2021 9.485 Gebäude mit 36.557 Wohnungen gewesen.

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Sibylle Stöhr

Anna Hanusch

Bernd Schreyer

Paul Bickelbacher

Clara Nitsche

Angelika Pilz-Strasser

Dominik Krause

Florian Schönemann

Christian Smolka

Beppo Brem

Mitglieder des Stadtrats