

Ausgleich fordern als Gegenleistung für mehr Baurecht und hochwertigere Wohnungen aufgrund größerer genehmigter Fläche in höheren Geschossen

Antrag:

Der BA 5 möge beschließen: Die Stadtverwaltung wird gebeten zu prüfen, welche Möglichkeiten es gibt, der Bauherrin im Zuge des Entgegenkommens bei der Anpassung des Bebauungsplans eine Gegenleistung abzuverlangen. Dieser Ausgleich soll dazu genutzt werden, die örtliche Infrastruktur zu finanzieren oder bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Alternativ schlagen wir vor, dass die zusätzlich genehmigte Fläche ausschließlich für Sozialwohnungen verwendet werden soll. Damit ist sichergestellt, dass nicht primär die Bauherrin, sondern die Allgemeinheit von dem nachträglich zusätzlich geschaffenen Baurecht profitiert.

Begründung:

Im Zuge der Realisierung von 148.800 Quadratmeter Geschossfläche, die allergrößtenteils gewinnmaximierend veräußert oder vermietet werden darf – bei Quadratmeter-Verkaufspreisen teilweise bis zu 20.000 Euro - entsteht für die Schörghuber-Gruppe im Zuge der Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Paulaner-Brauereigelände ein sehr hoher wirtschaftlicher Gewinn. Gleichzeitig leiden die öffentlichen Haushalte unter Kosten für Sozialabgaben wie Mietbezuschussungen, sowie in der aktuellen Situation unter den Auswirkungen der Corona-Pandemie. Es ist somit die Pflicht der Stadt, dort wo Wertzuwachs entsteht, die Öffentlichkeit daran partizipieren zu lassen.

Wie die SZ im Artikel „Durch die Hintertür“ am 07.05.2020 berichtet, hat das Planungsreferat mitgeteilt, dass auf dem Paulaner-Areal in der Regerstraße ein „Haus für trauernde Kinder und Jugendliche“ von der Nicolaidis-Young-Wings-Stiftung genehmigt worden ist.

Der dadurch wegfallende Wohnraum soll durch eine noch dichtere Bebauung des ehemaligen Brauerei-Geländes kompensiert werden. Im Speziellen bedeutet das, dass an der Regerstraße „zusätzliche Staffelgeschosse“ auf zwei Häusern genehmigt werden, die zu einer zusätzlichen Wohnfläche von 650 Quadratmetern führen.

Das bedeutet konkret und in Abweichung zum ursprünglichen Bebauungsplan:

- die Bauherrin baut mit einer höheren Dichte als ursprünglich vorgesehen
- es entsteht weniger Wohnraum
- der entstehende Wohnraum ist besser zu vermarkten, da es sich um höhere Geschosse handelt

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird somit eine leistungslose Bodenwertsteigerung geschaffen.

Antragsteller:

Fraktion DIE LINKE im Bezirksausschuss Au/ Haidhausen (Jürgen Fischer und Brigitte Wolf)

Informationen:

- „Durch die Hintertür“ (Süddeutsche Zeitung vom 07.05.2020)
- „München: Preiskampf am Nockherberg“ (Abendzeitung vom 19.02.2020)