



**PLAN-HAI-34**

Blumenstr. 28 b  
80331 München

Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem  
Herr Stephan Ziegler  
über BAG-Ost  
Friedenstraße 40  
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum  
03.11.2020

### **Finanzierung der Umfahrung Kirchtrudering**

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 00377 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem vom 16.07.2020

Sehr geehrter Herr Ziegler,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 15 bittet die Stadt München um Auskunft, aus welchen Mitteln die geplante Umfahrung/Erschließungsstraße Kirchtrudering finanziert werden soll. Insbesondere soll dabei dargestellt werden, ob und in welchem Umfang geplant ist, auf SOBON-Einnahmen zurückzugreifen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann hierzu folgenden Sachstand mitteilen: Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 15.01.2014 beschlossen (RIS Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13255), bei der anstehenden Bauleitplanung zum fünften Bauabschnitt Wohnen der Messestadt Riem die sogenannte „integrierte Trasse 1a“ als Entlastungsstraße für die Straße Am Mitterfeld und zur Erschließung des zukünftigen Baugebiets zu berücksichtigen. Die Entlastungsstraße für Kirchtrudering wird gleichzeitig Erschließungsfunktionen für den geplanten fünften Bauabschnitt übernehmen.

Der Beschluss beschreibt die integrierte Trasse als verträglich und umsetzbar, ohne großen finanziellen Mehraufwand durch die Stadt, da die integrierte Trasse weitgehend Erschließungsfunktion für den fünften Bauabschnitt der Messestadt Riem übernimmt.

Die Bauleitplanung für den fünften Bauabschnitt der Messestadt Riem wird nach den Verfahrensgrundsätzen der SoBoN erfolgen. Dabei wird die Stadt mit ihrem Grundbesitz wie alle anderen Eigentümer\*innen behandelt. Die Planungsbegünstigten sollen, gegebenenfalls anteilig,

die ursächlichen Kosten des Planungsvorhabens tragen. Mindestens ein Drittel des planungsbedingten Wertzuwachses der Grundstücke soll bei den Planungsbegünstigten verbleiben. Diese Begrenzung dient dem Schutz der wirtschaftlichen Interessen der Planungsbegünstigten.

Die SoBoN-Regularien sehen in der aktuellen Fassung (2017) unter anderem folgende Regelungen vor:

- Unentgeltliche und kostenfreie Flächenabtretungen für Erschließungsanlagen
- Übernahme der Herstellungskosten für Erschließungsanlagen

Im allgemeinen ist bei der Finanzierung der Herstellungskosten dem Grundsatz der Angemessenheit Rechnung zu tragen.

Entsprechend der Veröffentlichung in der Rathaus Umschau 194 / 2020 vom 09.10.2020 will Oberbürgermeister Dieter Reiter das Münchner Modell der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) weiter ausbauen und damit noch mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Die Rahmenbedingungen der SoBoN sollen neu verhandelt werden – ein Diskussionspapier dient dabei den anstehenden politischen Diskussionen der Rathausfraktionen. In einem zweiten Schritt erfolgt die Einbeziehung der Bauträger\*innen.

Daraus resultierende Auswirkungen und die Anwendung auf den fünften Bauabschnitt der Messestadt Riem sind aktuell offen und werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkretisiert.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 00377 des Bezirksausschuss 15 Trudering-Riem vom 16.07.2020 ist damit satzungsgemäß behandelt.

Mit freundlichen Grüßen