

SPD-Fraktion im Bezirksausschuss 10 - Moosach

Fraktionssprecher*in:

Hanna Kammermaier • E-Mail: hanna.kammermaier@spd-moosach.de

Riad el Sabbagh • E-Mail: riad.elsabbagh@spd-moosach.de



An den Bezirksausschuss 10 München-Moosach der Landeshauptstadt München

München, den 12.09.2022

Anfrage

Im Zusammenhang mit dem am 2. August in der Süddeutschen Zeitung München erschienen Bericht („Der Freistaat will Kasse machen“, Nr. 176, Seite R1) stellen sich für den Bezirksausschuss Moosach eine Reihe von Fragen und wir bitten um Beantwortung:

- 1.) **Trifft es zu, dass** eine verantwortlich handelnde Person der Verwaltung, des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (im Bericht als Planungsreferat bezeichnet), auf Nachfrage folgendes geantwortet hat: „...langfristig könnten dort 700 Wohnungen entstehen. Zudem wäre es „in einigen Bereichen“ möglich, bestehende Grundstücke aufzuteilen und so noch weiteres Baurecht zu schaffen“....?
- 2.) Da der derzeit gültige, vom Bezirksausschuss Moosach sehr wohlwollend mitgetragene und von Stadtrat der Landeshauptstadt München beschlossene Bebauungsplan nach unserer Auffassung eine derartige Baubauungsdichte eben gerade nicht zulässt, **stellen wir** -sofern Frage 1 mit Ja beantwortet wurde- **die Frage, woher** die Verwaltung die Legitimation für eine derartige öffentliche Aussage ableitet?
- 3.) Mehrfach haben sich nach Bekunden der örtlichen Vertretung der Bewohner (Anm.: den Erbbaurechtsnehmern ist die Mitgliedschaft im ortsansässigen Siedlerverein per Vertrag als Pflicht auferlegt u. die große Mehrheit der Bewohner, die bereits Eigentümer ihrer Grundstücke sind, sind freiwillig Mitglied in einer als Verein geführten Siedlergemeinschaft) potentiell betroffene an die Stadt um Auskunft über deren Pläne für die Zukunft gewandt. Immer wieder kamen Gerüchte auf, dass der bestehende Bebauungsplan seitens der Stadt geändert werden soll, und immer wieder wurde geantwortet, dass der bestehende Bebauungsplan viel „zu jung“ für eine Änderung sei. **Dies führt** -immer vorausgesetzt, dass Frage 1 mit Ja beantwortet wurde- **zu der Frage, wann** die Verwaltung tatsächlich eine Bürgerbeteiligung, einen Austausch mit den unmittelbar betroffenen Bewohnern der Siedlung, vorgesehen hat?
- 4.) Unter der bereits bekannten Voraussetzung einer positiven Beantwortung der Frage 1 **stellt sich auch die Frage, zu welchem Zeitpunkt** die notwendige Vorlage an das entscheidende politische Gremium, den Stadtrat der LHM, vorgesehen ist?
- 5.) Abschließend stellt sich für uns auch **die Frage, ob** die Stadtspitze bereits konkrete Kenntnisse von den Plänen zu Hartmannshofen im Referat für Stadtplanung hat **und wie sie sich dazu stellt.**

Begründung

Mit mehreren Anträgen und Anfragen hat sich der Bezirksausschuss Moosach gegen den von der Immobilien Bayern im Auftrag des Grundeigentümers Freistaat Bayern verursachten Leerstand von Wohnraum (Anm.: zuletzt waren 17 Anwesen unbewohnt) gewandt. Hartmannshofen war diesbezüglich mehrfach Thema im Stadtrat der bayerischen Landeshauptstadt und auch der Bayerische Landtag befasste sich mehrfach damit. Die Medien berichteten zuletzt fast täglich von den Zuständen im Siedlungsgebiet, nicht zuletzt auch deshalb, weil ein Verfahren der Landeshauptstadt München über die Zweckentfremdung von Wohnraum durch den Freistaat Bayern eingeleitet wurde.

Die in dem o.a. Bericht dem Bayerischen Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr, Herrn Christian Bernreiter, bzw. dem Sprecher des Ministeriums zugeschriebenen Äußerungen würden grundsätzlich positiv stimmen: „...leer stehende Grundstücke ohne Staatsbedarf....sind zur Verwertung vorgesehen...Den Menschen, deren Erbbaurechte in der Zukunft auslaufen, hat Bernreiter zugesagt, der Freistaat wolle sie nach Möglichkeit verlängern...“.

Insoweit erscheinen die im Bericht der SZ dem Referat für Stadtplanung zugeschriebenen Äußerungen wenig hilfreich.

Zur Info

Nach der Abdankung der Monarchie in Bayern wurde das ursprünglich zum Eigentum des bayerischen Königshauses gehörige Gebiet Hartmannshofen aus dem sog. Krongut herausgelöst, parzelliert und als Sozialsiedlung berechtigten Bürgerinnen und Bürgern zur Errichtung von Siedlungshäusern gegen Entrichtung von Pachtzins mit der Möglichkeit von Kleinviehhaltung und Obst- und Gemüseanbau zur Verfügung gestellt. Historisch bemerkenswert ist dabei, dass das vollkommen neue wohnungspolitische Instrument Erbbaurecht (Anm.: das Erbbaurecht wurde erstmalig im Jahre 1919 in Kraft gesetzt) sofort für das Siedlungsgebiet Hartmannshofen genutzt wurde. Die Gründung der Siedlergemeinschaft Hartmannshofen ist bereits auf 1919 datiert, das Ende der Erbbaurechtsverhältnisse war auf den 31.12.1999 festgesetzt.

Die Bestandsaufnahme der LHM in der 90er Jahren brachte zum Vorschein, dass der ökologische Nutzen (Stichworte Frischluftschneise, bedeutende Flora und Fauna), die mikroklimatische Auswirkung auf das umliegende Stadtgebiet und auch der insgesamt positive Nutzen für die Bevölkerung (Spaziergänge in frischer Natur, Naturerlebnis mitten in der Großstadt, Zurverfügungstellung von bezahlbarem Wohnraum,...) so groß ist, dass die sehr kleinräumige Versiegelung durch Bebauung in den ansonsten großen Grundstücke und die dort vorhandene Bepflanzung (Anm.: hohe Zahl an ökologisch hochwertigen Großbäumen) dringend zu erhalten sei. Der von der LHM aufgestellte Bebauungsplan dient zur Verfolgung all dieser Ideale in hervorragender Weise.

Ein Infragestellen des gültigen Bebauungsplans ohne Bekanntgabe konkreter Entwicklungsmöglichkeiten und eines konkreten Zeithorizonts bedeutet, dass den Bewohnerinnen und Bewohnern dringend notwendige Planungssicherheit vorenthalten wird. Im Jahre 2030 endet bereits die nächste Charge an neuen Erbbaurechten. Dringend anstehende energetische Sanierungen können wirtschaftlich verantwortlich nur dann angegangen werden, wenn die nötige Planungssicherheit für die Zukunft des Wohnhauses auch geklärt ist.

