



Fraktion im Bezirksausschuss 15
Trudering-Riem

Stephen Sikder
(Sprecher)
Hermann Diehl
Frank Eßmann
Tim Henningsen
Dr. Georg Kronawitter

Martin Lohr
Dr. Magdalena Miehle
Christopher Parry
Sebastian Schall
Michael Weinzierl
Stefan Ziegler

17.12.2022

Begrenzung der Kostenexplosion im Immobiliensektor

Antrag an den BA 15

Zum Einhegen des Baurechts in §34-Gebieten, das in Konsequenz dann zu verhältnismäßigen Grundstückspreisen und damit zu bezahlbaren Wohnungs(kauf)preisen und letztendlich Mietpreisen führt, mahnt der BA 15 zum wiederholten Mal seit über 15 Jahren das PLAN an, eine (vereinfachte) Bauleitplanung in §34-Gebieten zu „leisten“.

Begründung:

Die LHM setzt sich ein für Mietpreisbremse und Ausweitung der Erhaltungssatzungsgebiete sowie SOBON, um die Mieten einigermaßen zu deckeln und in den Griff zu bekommen.

§34-Gebiete machen als Größenordnung den überwiegenden Teil des Stadt- und Planungsgebiets aus und sind momentan der Bauträgerwillkür ausgesetzt. Auch kann die SOBON nicht angewendet werden.

Zum Vergleich: Die Kommunen des LK München mit dem selben Siedlungsdruck wie die LHM belegen die Gartenstädte Zug um Zug mit BPlänen und hegen so über begrenzendes Baurecht die Grundstückspreise mit allen nachfolgenden Konsequenzen ein.

Mit der (nicht beschneidenden) Bauleitplanung werden in der Regel externe Büros beauftragt - mit den quasi gleichen finanziellen Mitteln, die die LHM für Gerichtsverfahren einsetzt, um in §34-Gebieten die Gartenstädte und den Baumbestand einigermaßen zu erhalten – oft ergebnislos. Und setzt damit die Preisspirale fort.

Der BA 15 wünscht sich, genau diese (Steuer)Gelder in gezielte Bauleitplanung zu investieren zum Erhalt der Gartenstädte, des Baumbestands und letztendlich auch bezahlbarer Mieten.

Initiative: Dr. Magdalena Miehle