

**Die LHM soll alle rechtlichen Mittel ausschöpfen, um im 18. Stbz.  
Nachverdichtung zu verhindern, das Grün zu schützen und den  
Gartenstadtcharakter zu erhalten**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 03007 der Bürgerversammlung des  
Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching am 07.11.2019,  
eingegangen am 12.11.2019

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 12604**

Anlagen:

1. Empfehlung Nr. 14-20 / E 03007
2. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung

**Beschluss des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching vom  
16.04.2024**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching hat am 07.11.2019 die anliegende Empfehlung Nr. 14-20 / E 03007 (Anlage 1) beschlossen. Mit der Empfehlung wird gefordert, alle rechtlichen Mittel auszuschöpfen, um im Stadtbezirk 18 die Nachverdichtung zu verhindern, das Grün zu schützen und den Gartenstadtcharakter zu erhalten.

Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Bezirksausschuss behandelt werden.

Zuständig für die Behandlung ist der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 18 - Untergiesing-Harlaching, da die Empfehlung ein Geschäft der laufenden Verwaltung (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung i.V.m. § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates beinhaltet (Vollzug der baurechtlichen Vorschriften – BauGB und BayBO) und die Angelegenheit stadtbezirksbezogen ist.

In der Angelegenheit wurden mehrere Zwischennachrichten erteilt. Da fast zeitgleich Leitlinien zum Bauen in Bereichen mit Gartenstadtcharakter entwickelt wurden, wurde die Antragsbearbeitung zunächst zurückgestellt. In der Folge ist die Bearbeitung der Empfehlung aus der Bürgerversammlung jedoch bedauerlicherweise übersehen worden.

Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

Zur Information des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirkes führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Unbestritten befindet sich München nach wie vor in einer Wachstumsphase, der Zuzug in die Landeshauptstadt München ist ungebrochen. Laut Bevölkerungsprognose soll die Einwohnerzahl auch in den nächsten Jahren noch weiter ansteigen. Mit dem Einwohnerwachstum steigen aber natürlich auch die planerischen Herausforderungen vor allem in den Bereichen Wohnen. Davon sind auch die Münchner Gartenstädte nicht ausgenommen. So ist auch in Harlaching ein anhaltender Entwicklungsdruck sichtbar mit der Folge, dass sich Bürgerinitiativen zum Erhalt der Gartenstadt Harlaching (aber auch anderen Gartenstädten) gegründet haben und sich daraus ein besonderer Handlungsbedarf ergibt.

Um der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, ist jedoch, neben der Aktivierung von neuem Bauland, eine qualifizierte Nachverdichtung unausweichlich. Denn bereits seit langem sind die Flächenreserven für den Wohnungsbau begrenzt. Deshalb befasst sich die Landeshauptstadt München schon seit einigen Jahren im Rahmen des Projektes „Perspektive München - Langfristige Siedlungsentwicklung (LaSie)“ intensiv damit, wie das Ziel „Wohnraumschaffung“ erreicht werden kann. Dabei wird auch die Möglichkeit einer qualifizierten Nachverdichtung betrachtet, denn grundsätzlich ist Nachverdichtung in bestehenden Quartieren mit vorhandener leistungsfähiger Infrastruktur der Inanspruchnahme weiterer Naturräume und dem hohen Aufwand für neue Erschließungen am Stadtrand vorzuziehen. Im Ergebnis sollte die Landeshauptstadt München dort weitergebaut werden, wo es verträglich ist. Möglichkeiten der Aufstockung bei größeren Blockbebauungen sollten genutzt werden, um so die Voraussetzung zu schaffen, Gebiete mit Gartenstadtcharakter weiter bewahren zu können. Die vorhandenen lockeren Strukturen und ihre Durchgrünung sind so weit wie möglich zu erhalten, und im Gegenzug im gesamtstädtischen Kontext an geeigneter Stelle Potentiale der Verdichtung zu nutzen.

Gleichwohl werden auch Gartenstadtgebiete einen gewissen Beitrag leisten müssen, um für die vielen Wohnungssuchenden in München ein adäquates Angebot zu schaffen. In der Summenwirkung über das Stadtgebiet gesehen sind auch die vielen kleinen dort entstehenden Nachverdichtungsmaßnahmen in erheblichem Maße wirksam. Ebenso wirkt sich die Schließung von Baulücken und die Ausschöpfung von Baurechtspotentialen in den dichter bebauten Gründerzeitquartieren positiv auf die Wohnungszahlen aus.

Vorab ist festzuhalten, dass bei der Frage einer Steuerung des Wachstums die Baufreiheit zu beachten ist. Sie wird durch die Eigentumsfreiheit des Art. 14 des Grundgesetzes (GG) gewährleistet und beinhaltet das Recht zur baulichen Nutzung eines Grundstücks. Inhalt und Schranken werden dabei durch die Gesetze, insbesondere die Baugesetze gesetzt, wobei Einschränkungen nur in einem gewissen Umfang möglich sind.

Gemäß Art. 68 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn alle zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Das heißt, wenn ein Bauvorhaben objektiv gesehen zulässig ist, muss die Genehmigung erteilt werden. Hierauf besteht Kraft Gesetzes ein Anspruch, den die Lokalbaukommission nicht aushebeln kann, ohne sich der Geltendmachung von Schadensersatz- oder Amtshaftungsansprüchen auszusetzen.

Zu den einzelnen, zur Verfügung stehenden rechtlichen Mittel:

- Gebiete nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB):

In den Bereichen Harlachings, für die kein Bebauungsplan besteht, sind nach § 34 Abs. 1 BauGB Bauvorhaben auch ohne eine Bauleitplanung der Gemeinde zulässig, soweit sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen. Ein Vorhaben fügt sich im allgemeinen ein, wenn es sich hinsichtlich dieser vier Kriterien innerhalb des Rahmens hält, der durch die in der Umgebung vorhandene Bebauung gezogen wird.

Da bei solchen Bauvorhaben nur von einem bereits bestehenden Baurecht Gebrauch gemacht wird, wären planungssichernde, d. h. das Baurecht beschränkende Maßnahmen, zwar gegebenenfalls möglich, könnten aber Entschädigungsforderungen in erheblicher Höhe auslösen. Eine Nachverdichtung kann damit nur in einem sehr begrenzten Umfang gesteuert werden. Leider wurden in den 1970er Jahren mit Auslaufen der Staffelbauordnung viele große Baukörper in den Gartenstädten errichtet, die heute für neue Bauvorhaben als Bezugsfälle zu berücksichtigen sind.

- Gebiete mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB):

Aufgabe der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 BauGB ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Bauleitpläne vorzubereiten sowie zu leiten und so eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den betreffenden Grundstücken zu gewährleisten. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Entscheidend für die Beurteilung der Erforderlichkeit der Planung ist das jeweilige planerische Konzept der Stadt.

Bei der Ausweisung neuen Baurechts ist die Landeshauptstadt München als Kommune Herrin des Verfahrens. Geplante Dichten und Wohnungsbauzahlen werden im Zuge der konkretisierenden Planungsschritte einer Bauleitplanung in verschiedensten Formaten der Öffentlichkeit vorgestellt und mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Im Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird dabei sichergestellt, dass die vielfältigen öffentlichen und privaten Belange abgewogen werden. Ein wichtiges Ziel ist dabei auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Bebauungspläne werden für begrenzte Bereiche innerhalb eines Stadtviertels aufgestellt. Eine Gesamtbegrenzung der Einwohnerzahl eines Stadtviertels kann nicht Gegenstand einer Festsetzung eines Bebauungsplans sein. Auch hängt die Frage, auf welchen Flächen Bebauungspläne realisiert werden, von der Verfügbarkeit der Flächen ab.

- Keine Verhinderung der Nachverdichtung durch Verzicht auf Bebauungspläne, die neues Baurecht ausweisen:

In der Öffentlichkeit wird immer wieder diskutiert, ob ein weitgehender Verzicht auf die Ausweisung von Wohnbebauung in Bebauungsplänen bzw. der gänzliche Verzicht auf die Stadtentwicklung durch Bebauungspläne den Zuzug bzw. die Nachverdichtung begrenzen könnte. Mit einer Verknappung des Angebots an Wohnungen trotz anhaltenden Zuzugs nach München würden die Mieten aber nach dem Prinzip von Angebot und Nachfrage noch weiter steigen. Demgegenüber ist aber mit dem Instrument der Bauleitplanung eine Steuerung dahingehend möglich, dass auch Wohnungen für Gruppen mit geringem und mittlerem Einkommen gebaut werden.

Auch die Erwartung bzw. Forderung, dass die nötigen Wohnungen allein im Umland entstehen, erscheint weder realistisch noch angemessen. Die Landeshauptstadt München engagiert sich daher in einem überregionalen Bündnis für mehr Wohnungsbau im Umland und ist bestrebt, in einem engen Schulterschluss mit den angrenzenden Kommunen und Landkreisen gemeinsam ein Mehr an bezahlbarem Wohnraum zu erreichen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Dynamik des Bevölkerungswachstums Münchens überwiegend wirtschafts- und konjunkturbedingt, daneben durch Geburtenüberschuss demographisch bedingt ist. Es bestehen nur sehr begrenzte Steuerungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene, mit Mitteln des Baurechts steuernd gegen das Bevölkerungswachstum einzugreifen. Vielmehr ist festzuhalten, dass Wachstum grundsätzlich positive Gründe hat und entsprechende Effekte mit sich bringt. Es muss daher darum gehen, mit den Folgen des Wachstums zielgerichtet und lösungsorientiert umzugehen.

- Städtische Konzepte zur Gestaltung des Wachstums:

Der Prozess der Nachverdichtung wird seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung beobachtet und begleitet. Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung der Landeshauptstadt München gewährleisten zu können, werden auf Stadtteil- und gesamtstädtischer Ebene verschiedenste Konzepte eingesetzt, die dann auf der Ebene der Bauleitplanung umgesetzt werden. Damit kann im positiven Sinne sichergestellt werden, die Entwicklungen möglichst konstruktiv zu gestalten. Dazu gehören:

- Die "Perspektive München":

Mit der Stadtentwicklungskonzeption Perspektive München, bestehend aus Leitmotiv, strategischen und thematischen Leitlinien sowie zahlreichen dazugehörigen Fachkonzepten und Handlungsprogrammen, verfügt die Landeshauptstadt München über ein ausdifferenziertes strategisches Konzept zur Gestaltung der zukünftigen Stadtentwicklung. In den Fachkonzepten und Handlungsprogrammen werden wesentliche sektorale und querschnittsbezogene sowie räumliche Ziele und Maßnahmen formuliert. Die Perspektive München betrachtet dabei alle Herausforderungen, vor denen die Landeshauptstadt steht. Zu diesen Herausforderungen gehört neben gesellschaftlichen Megatrends wie der Digitalisierung, dem Klimawandel und dem demografischen Wandel natürlich auch das anhaltende Wachstum Münchens bei gleichzeitiger Flächenverknappung. Derzeit wird die Perspektive München umfassend fortgeschrieben und weiterentwickelt. Dieser Prozess beschäftigt sich insbesondere auch mit dem Thema Wachstum. Wichtig ist dabei auch die Frage, wie die Lebensqualität aller Münchnerinnen und Münchner erhalten und verbessert werden kann.

- Die "Langfristige Siedlungsentwicklung"

Die Langfristige Siedlungsentwicklung (LaSie) zielt darauf ab, mit den Strategien qualifiziertes Verdichten, Umstrukturieren und Erweitern (Siedlungsentwicklung am Stadtrand im Einklang mit der Landschaft) mittel- bzw. langfristig zusätzliche neue Siedlungsflächenpotenziale für den Wohnungsbau zu generieren. Gerade in einer Metropolregion wie München ist eine vorausschauende Identifizierung von Flächen, auf denen bezahlbarer Wohnraum entwickelt werden kann, unerlässlich. Hierzu ist das gesamte Stadtgebiet zu betrachten, bezahlbarer Wohnraum ist in allen Stadtbezirken gleichermaßen zu schaffen.

Eine besondere Rolle spielen dabei auch die Gartenstädte. Ein Ziel der Landeshauptstadt München ist es, den Gartenstadtcharakter und die Identität der Bereiche mit Gartenstadtcharakter als "grüne Stadtbereiche" zu erhalten, aber auch im gesetzlich vorgegebenen Rahmen Entwicklung zuzulassen. In diesem Zusammenhang wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vom Münchner Stadtrat beauftragt, für die Bereiche mit Gartenstadtcharakter ein differenziertes Instrumentarium zu entwickeln, das die wesentlichen Charakterzüge und Qualitäten dieser Siedlungen im gesetzlich möglichen Rahmen bewahren hilft. Mit Beschluss vom 29.04.2015 wurde sodann das

Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit der blockweisen Untersuchung der Gartenstadtbereiche und mit vertiefenden und der Erstellung von Rahmenplänen beauftragt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 009009 - "Gartenstädte - Erhalt des Charakters und bauliche Entwicklung - Stand und Ausblick"). Ein Sachstandsbericht hierzu erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 25.10.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09880).

Im Stadtratsbeschluss vom 26.06.2019 erfolgte der Schlussbericht für die durchgeführten Rahmenplanungen und es wurde das weitere Vorgehen für die Münchner Gartenstadtgebiete beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12716). Unter anderem wurde darin das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die Eignung zum Erlass einer Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt zu prüfen (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 3 BauGB). Eine detaillierte, planerische und juristische Aufarbeitung dieses Ergebnisses wird derzeit im Rahmen der Beschlussfassung "Rahmenplanung Gartenstadt 2.0 - Endbericht" erarbeitet.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung stellt mit der Broschüre "Bereiche mit Gartenstadtcharakter - Schutz und Weiterentwicklung", die im Internet auf der Homepage der Landeshauptstadt München unter <https://stadt.muenchen.de/infos/publikationen-lbk> zur Verfügung steht bzw. heruntergeladen werden kann Leitlinien zum Bauen in Bereichen mit Gartenstadtcharakter vor, die dazu beitragen sollen, die vorhandenen Qualitäten zu erkennen und zu erhalten, aber auch eine maß- und qualitätsvolle Entwicklung im gesetzlichen Rahmen zu ermöglichen. Sie zeigen Handlungsfelder auf, die sowohl bei Neu-, als auch bei Umbaumaßnahmen bedacht werden sollten.

Im Bereich des 18. Stadtbezirkes wurden für die Siedlung Geiselgasteig Rahmenplanungen mit entsprechenden städtebaulichen Entwicklungsleitlinien beschlossen. Sie dienen vorwiegend der Information der Bauherrnschaft und Architekt\*innen, aber auch als Handreichung für die Beratung. Bei jedem Bauvorhaben wird sorgfältig geprüft, ob die Bestimmungen der Baumschutzverordnung eingehalten sind und ob es eine Möglichkeit gibt, die zulässige Gebäudekubatur zum Schutz besonders erhaltenswerter Bäume ohne Verlust an Baurecht umzuformen. Aber auch hier gilt, dass bestehendes Baurecht zu gewähren ist bzw. nicht ohne erhebliche Schadensersatzforderungen beschnitten werden kann.

Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass eine Verhinderung der Nachverdichtung im gesamten 18. Stadtbezirk faktisch nicht möglich ist. Zum einen lassen es die rechtlichen Mittel und die genannten städtischen Konzepte nicht zu. Zum anderen würde eine Begrenzung der Wohnflächenentwicklung zu einer zunehmenden Preisspirale im schon angespannten Wohnungsmarkt und damit zur Verdrängung von Durchschnittsverdienern und Familien führen. Dadurch würden sich beispielsweise wiederum die Pendlerströme erhöhen. Aus den genannten Gründen ist deshalb eine weitere Entwicklung von Siedlungsflächen in allen Münchner Stadtbezirken, und somit auch im 18. Stadtbezirk für den Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unabdingbar.

Was das Thema "Zubetonieren/Flächenversiegelung" angeht, verweisen wir auf das städtische Konzept "Freiraum M2030". Mit der Konzeption „Freiraum M 2030“ (Vollversammlung 16.12.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04142) reagiert die Stadt München auf die Herausforderung, urbane Grün- und Freiflächen sowie Landschaften in einer wachsenden Stadt optimal zu nutzen, zu gestalten und weiter zu entwickeln. Die Freiraumkonzeption stellt die maßgebliche Grundlage zur Gewährleistung einer ausreichenden Freiflächenversorgung, zur Hebung von Freiraumqualitäten und damit zur Sicherung der Lebensqualität im Kontext des Stadtwachstums dar. Seit 2015 gibt es damit für das Thema Freiraum eine Fortschreibung von Planungsleitlinien, Leitthemen, Freiraumkulisse und Umsetzungsstrategien. Mit der „Freiraumzeit“ wurden diese Ideen in

eine Öffentlichkeitsbeteiligung getragen. In den Beschlüssen 2018 wurden die Konzeption weiter konkretisiert, prioritäre Freiraumstrukturen und -potentiale herausgestellt und ein erster Aktionsplan mit Schlüsselprojekten beschlossen (Vollversammlung 25.07.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11379; Vollversammlung 24.10.2018, Vorlage Nr. 14-20 / V 12629). Mit der Umsetzung der Schlüsselprojekte wird die Sicherung und Entwicklung von Grün- und Freiräumen auf unterschiedlichen Maßstabsebenen unterstützt, insbesondere auch zur Entwicklung des übergeordneten Freiraumgerüsts.

Zum Thema "Grün schützen" verweisen wir auf den Stadtratsbeschluss vom 13.12.2017 zum Thema "Maßnahmen zur Stärkung des Baumschutzes in München - Aktion Kontrolle Grün" (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09243) und vom 16.06.2021 zum Thema "Baumschutz in der Landeshauptstadt München" (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03093) sowie den Beschluss vom 05.07.2023 zur "Novellierung der Baumschutzverordnung; Perspektiven zur weiteren Stärkung des Baumschutzes" (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09944).

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 03007 der Bürgerversammlung des 18 Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching am 07.11.2019 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Veronika Mirlach ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Von der Sachbehandlung - laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) - wird Kenntnis genommen, wonach eine grundsätzliche Verhinderung von Nachverdichtung im Sinne einer ausgewogenen Stadtentwicklung nicht sinnvoll, aber auch mit den zur Verfügung stehenden rechtlichen Mitteln nicht möglich ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird sich aber im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften und unter Berücksichtigung der maßgeblichen obergerichtlichen Rechtsprechung weiterhin dafür einsetzen, die notwendige Nachverdichtung im Stadtbezirk städtebaulich verträglich zu steuern, um damit den Gartenstadtcharakter zu erhalten und Grün zu schützen.
2. Die Empfehlung Nr. 14-20 / E 03007 der Bürgerversammlung des 18. Stadtbezirkes Untergiesing-Harlaching am 07.11.2019 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 18 Untergiesing-Harlaching der  
Landeshauptstadt München  
Der/ die Vorsitzende

Die Referentin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

#### **IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 18
3. An das Direktorium HA II/V2 – BA-Geschäftsstelle Süd
4. An das Revisionsamt
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

#### **V. Abdruck von I. – IV.**

1. An das Referat  
Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen; der Beschluss betrifft auch Ihr Referat. Es wird um umgehende Mitteilung gebeten, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.
2. Zurück an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV/30 V

Der Beschluss vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung

- kann vollzogen werden
- kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung s. gesondertes Blatt)

#### **VI. An das Direktorium – D-II-BA**

- Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann vollzogen werden
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 10 kann/soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt)
- ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt)

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am 07.03.2024  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/30 V

i. A.

81547 München, 07. 11. 19

Nachverdichtung im Stadtbezirk 18 – Bürgerversammlung am 07.11.19

Beschlußvorschlag:

**Die Landeshauptstadt München wird aufgefordert alle rechtlichen Mittel auszuschöpfen in dem Stadtbezirk 18 die Nachverdichtung zu verhindern, das Grün zu schützen und den Gartenstadtcharakter zu erhalten.**

Begründung:

Weil kein Bebauungsplan vorliegt richtet sich die Bebauung nach der Eigenart der näheren Umgebung. Geregelt ist dies in § 34 BauGB der einen weiten Ermessensspielraum hat. Dies führt dazu dass durch teure Neubauten die Grundstücke zubetoniert werden und der Gartenstadtcharakter verloren geht.

Die Folge ist, dass München schon jetzt die Stadt mit den wenigsten Grünflächen pro Einwohner in Deutschland ist. Wo sollen sich die Bienen ernähren, die nach dem Bürgerbegehren von 2018 gerettet werden sollen. Auf Betonflächen kaum. Auch für die CO2 Reduzierung ist die Versiegelung schädlich.

Das Zubetonieren der Grundstücke steigert vor alle den Profit der Bauträger und Investoren. Die Zeche dafür zahlen die Bürger.

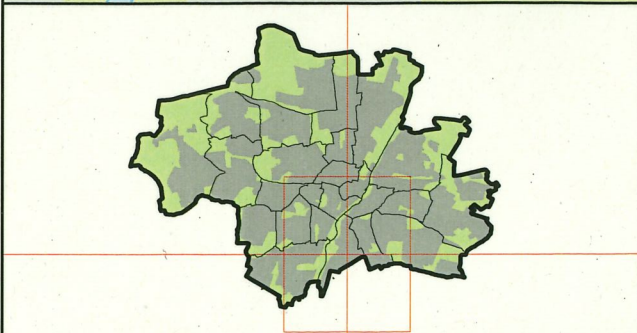
Die Mieten liegen zwischenzeitlich bei 20.- bis 25.-€ pro Quadratmeter. Diese hohen Mieten fließen in den Mietspiegel ein was bei der nächsten Mieterhöhung alle Mieter spüren. Wegen der dichten Bebauung explodieren die Grundstückspreise. Sie könne in der Regel nur Investoren zahlen, wie am Bonteweg ein Investor aus Abu Dhabi. Diese hohen Grundstückspreise werden die neue Grundsteuer beeinflussen. Schon jetzt ist die Erbschaftsteuer oft nicht mehr finanzierbar mit der Folge dass die Immobile der Eltern nicht zu erhalten ist.


Es ließen sich noch viele Gründe aufzählen. Stimmen Sie bitte dem Antrag zu.

Zur Information:

Zur Nachverdichtung in München findet ein Bürgerbegehren der FW, der ÖDP und verschiedener Vereinen statt.





<b>Datenauszug</b>	
Erstellt für Maßstab 1:50 000	 Landeshauptstadt München
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet	
Ersteller	<input type="text"/>
Erstellungsdatum	<input type="text"/>
0	2.900 m
