



Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

An die Stadtratsfraktion der CSU  
An die Stadtratsfraktion der SPD  
Rathaus

13. OKT. 2016

**Ausschöpfung des Baurechts der städtischen Wohnungsbaugesellschaften**  
**Antrag Nr. 14-20 / A 01608 von Herrn StR Marian Offmann, Herrn StR Walter Zöller, Herrn StR Max Straßer, Herrn StR Christian Müller, Herrn StR Christian Amlong, Frau StRin Heide Rieke**  
**vom 09.12.2015**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich. Mit Schreiben vom 23.04.2016 und 05.07.2016 haben wir Sie, aufgrund weiterer und umfangreicher Abklärung, jeweils um Terminverlängerung bis 30.06.2016 bzw. 30.09.2016 gebeten.

Zu Ihrem Antrag vom **09.12.2015** teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

**1. Ausschöpfung des Baurechts im Geschosswohnungsbau**

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften schöpfen bei ihren Neubaumaßnahmen das Baurecht auch unter Inanspruchnahme von Befreiungsmöglichkeiten generell voll aus. Gemäß den Vorgaben der Bauträgerauswahlbeschlüsse, den städtebaulichen Verträgen und den Ergebnissen von durchgeführten Wettbewerben sind sie dazu verpflichtet.

Auch im sonstigen Geschosswohnungsbau wird das Baurecht unserer Erfahrung nach in der Regel voll ausgeschöpft.

Wir haben die beiden städtischen Gesellschaften um Stellungnahme gebeten. Sie führen aus, dass sie bei anstehenden Maßnahmen regelmäßig in Zusammenarbeit mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung Möglichkeiten einer höheren Ausnutzung ausloten. Zusätzlich suchen sie nach weiteren Möglichkeiten in ihren Siedlungen Nachverdichtungen in Form von Aufstockungen oder Ergänzungsbauten umzusetzen. In den Sanierungsgebieten Sendling-Westpark, Harthof und Maikäfersiedlung konnte die verfügbare Wohnfläche bereits verdoppelt werden. Im Hasenberg sind zu den bereits durchgeführten Nachverdichtungsmaßnahmen noch weitere geplant. Außerdem wird zur Zeit in den Gebieten Karlingerstraße/Gubestraße, Menaristraße und Ständler-/Görzerstraße eine umfangreiche Nachverdichtung geplant und vorbereitet.

Zudem hat die GWG ihre Tochtergesellschaft MGS gebeten, eventuelle Potenziale im Bereich des Treuhandvermögens zu suchen. Die GWG merkt an, dass in München auch aufgrund erheblichen Widerstands bei betroffenen Nachbarn (Bsp. Haldenseestraße) grundsätzlich über dichtere Bebauungsmöglichkeiten diskutiert werden müsse.

## 2. Unterkünfte für Wohnungssuchende in Mischgebieten

In den Arbeitsgruppen Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen und Wohnen für Alle wurden und werden zahlreiche Flächen und auch bereits laufende Projekte dahingehend untersucht, ob die Möglichkeit besteht, Unterkünfte für Wohnungssuchende oder Wohnungen für am Wohnungsmarkt benachteiligte Personen und Haushalte unterzubringen.

Zum Themenbereich Wohnen im Mischgebiet/Umstrukturierung möchten wir zudem auf den Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung, Langfristige Siedlungsentwicklung Statusbericht 2015 – Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V06054 unter Punkt 1.2.2., vom 06.07.2016 verweisen. Hierin werden die Ergebnisse der im Rahmen des Projektes Langfristige Siedlungsentwicklung durchgeführten Gutachten vorgestellt, die auch diesen Themenkomplex umfassen und geeignete Strategien aufzeigen.

## 3. Überprüfung der Regelungen der LH München

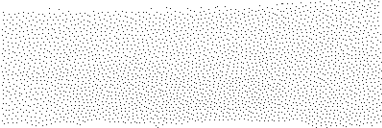
Durch die Erfahrung in der täglichen Verwaltungspraxis, durch Anregungen von Antragstellerseite, aber auch durch systematische Evaluierungen werden die städtischen Regelungen immer wieder dahingehend überprüft, ob die gestellten Anforderungen noch zeitgemäß sind und mit den weiteren Anforderungen an eine nachhaltige bauliche Entwicklung unserer Stadt vereinbar sind.

Zu diesem Thema liegt aktuell auch ein Auftrag von Herrn Oberbürgermeister Reiter vor. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird hierzu wieder berichten.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.  
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr.(l) Merk  
Stadtbaurätin