

Anlage 2**Übersicht über die wichtigsten Empfehlungen der Baulandkommission
mit kurzer Bewertung durch die Landeshauptstadt München**

Nr.	Empfehlung der Kommission	Adressat der Empfehlung	Bewertung
-----	---------------------------	-------------------------	-----------

Abschnitt 1: aktive Boden- und Liegenschaftspolitik in Bund, Ländern und Kommunen

1 ¹	eigene Liegenschaften vergünstigt für bezahlbaren Wohnungsbau bereitstellen	Kommunen	Unterstützung & <u>Forderung der LHM</u> : es bedarf gesetzlicher Ausnahmeregelungen für eine Veräußerung unter Marktwert zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum
2	Weiterentwicklung der Verfahren zur Berechnung des Abschlags auf den Kaufpreis bei der BImA-Verbilligungs-Richtlinie	Bund	Unterstützung
3	die Prüfung der Aufnahme der direkten und verbilligten Veräußerung bundeseigener Liegenschaften für sozialen und preisgedämpften Wohnungsbau direkt in die Bundeshaushaltsordnung (BHO)	Bund	Unterstützung
4	die Anpassung der Haushalts- und Gemeindeordnungen zur Erleichterung von Abweichungen von Höchstpreisvergaben kommunaler Grundstücke	Länder	Unterstützung
5	Nutzung der Konzeptvergabe	Bund, Länder und Kommunen	Seit 2013: grundsätzlich nur noch Konzeptvergabe für städtische Wohnbaugrundstücke
6	Einführung von wirtschaftlich tragfähigen, verbindlichen und transparenten Kriterien für die Vergabe von Grundstücken	Kommunen	Unterstützung

1 Nummerierung zur besseren Lesbarkeit durch die Verwaltung der Landeshauptstadt München eingefügt

Anlage 2**Übersicht über die wichtigsten Empfehlungen der Baulandkommission
mit kurzer Bewertung durch die Landeshauptstadt München**

Nr.	Empfehlung der Kommission	Adressat der Empfehlung	Bewertung
7	Berücksichtigung der sozialen Infrastruktur und öffentlichen Daseinsvorsorge bei der Bereitstellung von Grundstücken für bezahlbaren Wohnraum	Bund, Länder und Kommunen	Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren Städtebaulichen Verträgen und SoBoN <u>Forderung der LHM:</u> Gesetzesänderungen im § 11 BauGB erforderlich; LHM fordert diese Möglichkeit auch in § 34 BauGB
8	Bereitstellung von Kompensationsflächen, sowie eine transparente Informationsmöglichkeit diesbezüglich zu schaffen	Bund, Länder und Kommunen	Erfolgt in LHM bereits über Ökokonten
9	Instrument des Erbbaurechts stärker zu nutzen	Bund, Länder und Kommunen	Unterstützung, erfolgt in LHM seit 2017 verstärkt
10	aktive kommunale Bodenbevorratungspolitik, insbes. frühzeitiger Erwerb von potenziellen Entwicklungsflächen durch Kommune	Kommunen	Unterstützung
11	Ausbau der finanziellen Unterstützung der Kommunen bei Grundstückserwerb	Länder	Unterstützung
12	Einrichtung von Liegenschaftsfonds oder Entwicklungsgesellschaften auf Landes- und regionaler Ebene	Länder und Kommunen	Erfolgt in LHM zum Teil bereits über Beteiligung der LHM am Zweckverband Freiham
13	partnerschaftliche Kooperation mit großen Grundstückseigentümern	Kommunen	SoBoN und Wohnungsbaumanager
14	stärkere interkommunale Zusammenarbeit und Koordinierung bei der Wohnbaulandentwicklung	Kommunen	Wohnungsbaumanager

Anlage 2**Übersicht über die wichtigsten Empfehlungen der Baulandkommission
mit kurzer Bewertung durch die Landeshauptstadt München**

Nr.	Empfehlung der Kommission	Adressat der Empfehlung	Bewertung
-----	---------------------------	-------------------------	-----------

Abschnitt 2: Verbesserung der Anwendung und Wirksamkeit der Instrumente zur Baulandmobilisierung und für eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik

15	Änderungen in § 31 BauGB → Erleichterung von Befreiungen, Lockerung des Merkmals „Grundzüge der Planung“	Bund	Unterstützung und weitergehende Forderung LHM: Erleichterung nicht nur im Hinblick auf das Maß der Nutzung, Verpflichtung zur Realisierung von gefördertem/ preisgedämpften Wohnraum und Beteiligung an sozialer Infrastruktur ausdrücklich aufnehmen
16	Flexibilisierung § 17 BauNVO	Bund	Unterstützung
17	Neue Rechtsgrundlage für sektorale Bebauungspläne § 9 Abs. 2d BauGB befristet bis 31.12.2024 mit Planspiel	Bund	Unterstützung aber darüber hinausgehende <u>Forderungen der LHM</u> : <ul style="list-style-type: none">• Neuer Satz 3 in § 34 BauGB• Gesetzesänderung in § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB, sodass Festsetzung von zwingend zu realisierendem gefördertem Wohnraum möglich wird
18	Erleichterung des Baugebots	Bund	Unterstützung (Erleichterungen sollten sowohl bei Anwendung als auch bei zeitlicher Durchsetzung erfolgen)
19	Änderungen bezüglich Vorkaufsrecht: <ul style="list-style-type: none">• Verlängerung der Ausübungsfrist des Vorkaufsrechts auf 3 Monate• ein Vorkaufsrecht bei Schrottimmobilien• die Fortentwicklung des Vorkaufsrechts allgemein, insbesondere auch hinsichtlich	Bund	Unterstützung und <u>weitergehende Forderung der LHM</u> : <ul style="list-style-type: none">• Verlängerung der Ausübungsfrist des Vorkaufsrechts auf 4 Monate• flächendeckendes Vorkaufsrecht für Kommunen mit erhöhtem Wohnungsbedarf• flächendeckendes Umwandlungsverbot von Miet-

Anlage 2

**Übersicht über die wichtigsten Empfehlungen der Baulandkommission
mit kurzer Bewertung durch die Landeshauptstadt München**

Nr.	Empfehlung der Kommission	Adressat der Empfehlung	Bewertung
	von brach gefallenem und unbebauten Grundstücken im gesamten Gemeindegebiet bei angespannten Wohnungsmärkten		in Eigentumswohnungen (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14805, beschlossen in VV am 24.07.2019) <ul style="list-style-type: none"> • Regelungen für sog. Share Deals, Portfolioverkäufe und bei Aufteilung in WEG schaffen, um Umgehungsmöglichkeiten bei Vorkaufsrechten zu verhindern
20	neue Baugebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“	Bund	Für die LHM nicht relevant
21	Experimentierklausel für Lärmschutzkonflikte	Bund	Unterstützung, da Lärmkonflikte in der Praxis insbesondere bei Nachverdichtung sehr häufig sind <u>weitergehende Forderung der LHM:</u> Änderungen in der TA-Lärm sowie in § 9 Nr. 23c BauGB: <ul style="list-style-type: none"> • Zulassung passiver Schallschutzmaßnahmen • Möglichkeit, durch bauplanerische Festsetzung des Immissionsortes ausnahmsweise auch auf Innenpegel abstellen zu können
22	Änderungen in § 35 BauGB	Bund	Unterstützung und <u>weitergehende Forderung der LHM:</u> Erleichterung von Vorhaben im Außenbereich auch ohne Planung in gewissem Umfang ermöglichen
23	Ausgleichszahlungen bei Eingriffen in Natur und Landschaft stärker ermöglichen durch Änderung in § 1 a Abs. 3 BauGB	Bund	Ablehnung
24	Klarstellung in § 2 Abs. 2 Nr. 5 BWaldG	Bund	Ablehnung

Anlage 2**Übersicht über die wichtigsten Empfehlungen der Baulandkommission
mit kurzer Bewertung durch die Landeshauptstadt München**

Nr.	Empfehlung der Kommission	Adressat der Empfehlung	Bewertung
25	Verlängerung des § 13b BauGB bis 31.12.2022 und Evaluierung	Bund	Unterstützung
26	alle Instrumente des Städtebaurechts bedarfsgerecht anzuwenden sowie alternative Ansätze für die Beteiligung Privater an den Infrastrukturfolgekosten der Baulandbereitstellung weiter zu untersuchen	Kommunen	SoBoN Unterstützung und <u>weitergehende Forderung der LHM:</u> Gesetzesänderungen in § 11 BauGB
27	kooperative Baulandentwicklung	Kommunen	Unterstützung; SoBoN – seit 25 Jahren; für bereits 163 Bebauungspläne durchgeführt, städtebauliche Verträge
28	Wertermittlung: keine Änderung der gesetzlichen Vorgaben, allerdings eine Anerkennung der preisgedämpften Grundstücksverkäufe sowie die Entwicklung einer einheitliche Ermittlung des Werteeinflusses von Miet- und Belegungsbindungen	Bund und Länder	Unterstützung
29	Erhöhung der finanziellen Mittel bei Förderprogrammen	Bund und Länder	Unterstützung
30	Änderungen im Steuerrecht	Bund	Größtenteils grundsätzlich Unterstützung, aber konkrete Ausgestaltung und insbesondere finanzielle Auswirkungen für die LHM entscheidend
Abschnitt 3: Verbesserung des Prozessmanagements bei der Baulandbereitstellung			
31	Verbesserung Planungsprozesssteuerung	Kommunen	Stabsstelle Wohnungsbaumanager im Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Anlage 2**Übersicht über die wichtigsten Empfehlungen der Baulandkommission
mit kurzer Bewertung durch die Landeshauptstadt München**

Nr.	Empfehlung der Kommission	Adressat der Empfehlung	Bewertung
			Optimierung und Evaluierung der Bebauungsplanverfahren und der Baugenehmigungsverfahren (vgl. Sitzungs-vorlagen Nr. 14-20 / V 04459, V 03291, V 11663 und V 11585)
32	Digitalisierung	Bund, Länder und Kommunen	Digitalisierungsstrategie der LHM (Vgl. Sitzungs-vorlagen Nr. 14-20 / V 12615 und V 14953) sowie Digitalisierungsprozesse in der LBK
33	Personalausstattung und Fortbildungsoffensive	Bund und Länder	Unterstützung
Abschnitt 4: Verbesserung des Datenbestands für Analyse und Markttransparenz			
34	Erweiterung, bessere Verfügbarkeit und Aussagefähigkeit der bodenpolitisch relevanten Daten sowie Vereinheitlichung von Umfang, Struktur und Verfahren der Immobilienberichterstattung durch die Gutachterausschüsse.	Bund und Länder (Bauministerkonferenz)	Unterstützung