

Antrag des SPD-Ortsvereins Olympiadorf

an die SPD-Stadtratsfraktion und den SPD-Parteitag im Mai 2019

**Gerecht ist, wenn Bodenwertsteigerungen, die auf Leistungen der Allgemeinheit beruhen, auch der Allgemeinheit zugutekommen**

Die Stadt München macht die Schaffung zusätzlichen Baurechts für das Bürohochhaus der Fa.Knorr-Bremse AG davon abhängig, dass für das Hochhaus eine gestalterisch überzeugende Lösung realisiert und mit dem Grundstückseigentümer vorher ein Infrastrukturkostenbeitrag in Höhe von 2/3 der Bodenwertsteigerung vereinbart wird.

Der Infrastrukturkostenbeitrag soll vorrangig für Maßnahmen in dem Stadtbezirk verwendet werden, in dem die Schaffung des Baurechts erfolgt.

Begründung:

Die Fa.Knorr-Bremse AG bzw eine Tochtergesellschaft der Firma will auf dem Grundstück Ecke Moosacherstr./Am Oberwiesenfeld ein Bürohochhaus errichten. Dabei soll das bisher bestehende Baurecht (Bebauungsplan Nr. 1688a vom 16.06.2009) von bisher 40 m Höhe und einer Bruttogeschossfläche von 22 000 qm auf 98 m Höhe gesteigert werden. Da das Bürohochhaus nach oben verschlankt werden soll, ist mit einer Bruttogeschossfläche von rd. 50 000 qm zu rechnen.

Es macht Sinn, bestehende – verkehrlich gut erschlossene – Gewerbestandorte wie am U-Bahnhof Oberwiesenfeld intensiver zu nutzen und dafür Flächen, die bisher nicht bebaut sind, nicht als Gewerbegebiete auszuweisen.

Die Stadt muss aber die Schaffung dieses Baurechts, das zu einer deutlichen Bodenwertsteigerung im hohen zweistelligen Millionenbereich führt (Bruttogeschossflächenmehrung um rd. 28 000 qm bewertet mit 3 000 € pro qm Bruttogeschossfläche), u. a. davon abhängig machen, dass zuvor mit dem Grundstückseigentümer ein Infrastrukturkostenbeitrag in Höhe von 2/3 der Bodenwertsteigerung vereinbart wird. Die Bodenwertsteigerung beruht nämlich ausschließlich auf Infrastrukturleistungen der Allgemeinheit (wie z. B. der U-Bahn).

**Deshalb ist es nur gerecht, wenn ein erheblicher Teil der Wertsteigerung des Grundstücks der Allgemeinheit zugutekommt.** Dem Grundstückseigentümer verbleibt immer noch ein Drittel der Wertsteigerung und künftige Wertsteigerungen kommen ihm in vollem Umfang zugute.

Dabei soll der vereinbarte Infrastrukturkostenbeitrag vorrangig für Maßnahmen dem Stadtteil zugutekommen, in dem das zusätzliche Baurecht geschaffen wird (z. B. im Stadtbezirk 11 für die Schaffung von Grün- und Ausgleichsflächen, für ein dringend benötigtes Altenheim, Schulen, Kindergärten, die Errichtung einer vielfach nutzbaren Sport- und Veranstaltungshalle auf dem Grundstück der bisherigen Eisporthele etc.)