

ENTWICKLUNGSMASSNAHME NORD

Die Spekulanten sind schon unterwegs

Steht die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) Nord auf der Kippe? Im Stadtrat zeichnet sich bisher keine Mehrheit ab. Die Bürgerinitiative Heimatboden hat gestern klar gemacht, Klage zu erheben, sollte die Stadt das Planungsinstrument beschließen. Unterdessen sind laut BI in Feldmoching bereits Spekulanten unterwegs.

VON KLAUS VICK

Ein Jahr ist es her, seit OB Dieter Reiter (SPD) angekündigt hat, im Norden der Stadt eine SEM einleiten zu lassen. Ein Plan, der große Unruhe bei Grundstücksbesitzern in Feldmoching auslöste. Allerdings: Beschlossen hat die Stadt noch gar nichts, nicht einmal eine Voruntersuchung zur Einleitung eines derartigen Verfahrens. Auf Nachfrage hieß es gestern vom Planungsreferat: „Wir sind genauso weit wie vor einem Jahr.“ Solange es keine politische Einigung gebe, werde im Stadtrat kein Beschlussvorschlag eingebracht. Große Skepsis herrscht bei CSU, FDP und Bayernpartei. Auch die Grünen haben noch keine abschließende Meinung. Einzige die SPD befürwortet nach jetzigem Stand die SEM.

Die Pläne liegen indes in der Schublade – und die Rathausverwaltung scheint nach wie vor die SEM-Variante zu favorisieren, um eine Bebauung in großem Stil im Münchner Norden zwischen Feldmoching und Ludwigsfeld zu ermöglichen. Dort liegen die letzten Flächenreserven der Stadt – und München wächst unaufhörlich. Doch die SEM



Der Protest steht: Martin Zech von der Bürgerinitiative Heimatboden, die sich gegen die SEM sträubt.

FOTO: SIGI JANTZ

ist heftig umstritten, sowohl handwerklich als auch juristisch. Darauf hat Heimatboden gestern bei einem Pressegespräch hingewiesen – und auf den Umstand, dass es um den Erhalt vieler landwirtschaftlicher und Gärtnereibetriebe gehe, wie Martin Zech, Sprecher bei Heimatboden für die SEM Nord, betonte.

Die bisherige Gesprächsbilanz mit Politikern und Vertretern der Verwaltung umschreibt Zech so: „Zwölf Monate Frust.“ Der Dialog, den Reiter versprochen habe, finde nicht statt. Heimatboden-Sprecher Josef Glasl sagte, der SEM-Plan öffne Tür und Tor dafür, die Regelungen der Marktwirtschaft außer Kraft zu setzen. Die Stadt wolle alt-



Das potentielle Bauland zwischen Feldmoching und Ludwigsfeld weckt die Begehrlichkeit von Spekulanten.

eingesessene Eigentümer „billig aus den Grundbüchern bekommen“.

Heimatboden möchte, dass die Stadt anstelle der SEM ein Agrargutachten in die Wege leitet. Glasl: „Grundstücksbesitzer würden über ihre Pläne befragt. Es wäre eine Datenerhebung, auf die man bauen kann.“ Die BI sträube sich nicht gegen eine Entwicklung, aber es solle ein nachhaltiges Wachstum sein, sagte Glasl. Vergangene Woche fand eine Besprechung von Heimatboden mit der Spitze des Planungsreferats und Fachpolitikern statt. Glasls Fazit: „Ein Agrargutachten wird in Erwägung gezogen.“ Die BI will Reiter einen offenen Brief zukommen lassen.

Der Rechtsanwalt von Heimatboden, Benno Ziegler, wird unterdessen eine Petition an den Landtag richten, dass die Stadt „endlich Transparenz“ in die SEM bringen müsse. Zieglers Vorwurf: „Die Verwaltung setzt den Stadtrat in eine juristische Geisterbahn.“ Das Einfrieren der Bodenpreise funktioniere nicht, was durch ein Rechtsgutachten der Uni Bayreuth bestätigt werde. Die Stadt verschweige diese Erkenntnis jedoch und verweigere es auch, zu dem Thema ein juristisches Hearing abzuhalten.

Laut Heimatboden haben die juristischen Unwägbarkeiten sogar einen gegenteiligen Effekt als den von OB Reiter erhofften: Das Einfrieren der Bodenpreise solle Grundstücksspekulationen vermeiden, ließ Reiter damals verlauten. Doch die Geschäftemacher hausieren in Erwartung potentiellen Baulandes nach Bekunden der BI bereits in Feldmoching. „Die Eigentümer werden nervös unter dem Damoklesschwert der SEM“, sagte Zech. „Die Grundstückseigentümer sollen gefügig gemacht werden.“ Im Entwicklungsgebiet Nordost hat Heimatboden Anhaltspunkte, dass in Zusammenhang mit „Spekulationsgeschäften“ in Johanneskirchen auffällige Veränderungen der Bodenrichtwertzonen vorgenommen wurden. Bei Grundstücken, die unverändert landwirtschaftlich genutzt würden, sei der Bodenrichtwert von zehn auf 330 Euro pro Quadratmeter gestiegen, weil der städtische Gutachterausschuss diese plötzlich als „Freizeitfläche“ klassifiziere. Ein Feldmochinger hat nun Dienstaufsichtsbeschwerde bei der Regierung von Oberbayern gegen den Leiter des Bewertungsamtes eingeleitet.