

SEM: Stadt verspielt Vertrauen – Gegner wittern „Verrat“

Was ist der Grund im Münchner Nordosten wert, auf dem die Stadt ein neues Stadtviertel für bis zu 30 000 Menschen plant? Das ist die Gretchenfrage, um die sich seit Jahren Eigentümer und Stadt streiten. Im Herbst entschied der Petitionsausschuss des Landtags mehrheitlich: Es ist Bauerwartungsland. Die Stadt sieht das nach wie vor anders. Wenn man die Grundstücke schon zur Bebauung hergeben müsse, dann nicht als billiges Ackerland, sondern als Bauerwartungsland, finden die Bauern. Um dies zu klären, hat die Initiative Heimatboden, zu der sich die von Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (SEM) betroffenen Landwirte im Norden und Nordosten Münchens zusammengeschlossen haben, 2018 eine Petition beim Bayerischen Landtag eingereicht. Im Herbst 2021 wurde sie entschieden – zugunsten der Initiative. Die Abgeordneten kamen mehrheitlich zum Schluss, dass die Grundstücke in allen Münchner SEM-Gebieten bereits

heute als Bauerwartungsland zu bewerten seien. Ein wichtiger Sieg für den Daglfinger Landwirt Johann Oberfranz. Endlich könne man nun „auf Augenhöhe“ mit der Stadt verhandeln, ohne das Damoklesschwert einer Enteignung zum Ackerlandpreis. Diese „Horrorvorstellung“ hatte die Landwirte auf die Barrikaden getrieben. Zumal die Enteignung für Oberfranz schon seit Jahren läuft. Denn mit der Ankündigung der SEM wurden die Grundstückspreise eingefroren. „Aber das ist unser Betriebsvermögen.“

Dann die Ernüchterung, als sich kurz vor Weihnachten das Planungsreferat meldete. Die Petition sei nun erledigt, eine Bekräftigung der Heimatboden-Rechtsauffassung nicht erfolgt. Offenbar war diese Einschätzung das Ergebnis einer Kommunikationspanne zwischen Stadt und Landtag. Die wurde zwar schnell ausgeräumt, doch offenbar ändert dies nichts an der Position der Stadt. Für sie ist die Behauptung, es handle



sich nun um Bauerwartungsland, nicht zutreffend. In der Stellungnahme seien nur verschiedene Rechtsansichten dargestellt, es ergebe sich aber kein neuer Sachverhalt, so ein Sprecher des Planungsreferats auf Anfrage. Bestärkt werde dies durch eine Gerichtsentscheidung in Freiburg zum dortigen SEM-Verfahren.

Sowieso stellt sich die Frage, wie bindend das Petitionsergebnis und die Stellungnahme des Bauministeriums wirklich sind. „Es ist ein klarer Handlungsauftrag, normalerweise halten sich die Kommunen alle daran“, er-

klärt der CSU-Landtags- und Stimmkreisabgeordnete Robert Brannekämper. Das Ministerium schreiben sei Rechtslage und einklagbar, so der Heimatboden-Rechtsanwalt Benno Ziegler.

■ Neuer Aufreger: Bahntunnel

Aus der Stadtverwaltung ist angeblich durchgesickert, man könne eventuell doch auf den Bahntunnel in Daglfing-Johanneskirchen verzichten. Es geht offenbar ums Geld. Die Deutsche Bahn würde beim angestrebten viergleisigen Ausbau der Güterstrecke für sechs Millio-

nen Euro entsprechende Pläne für die Stadt anfertigen. Der Tunnel selbst würde 2,383 Milliarden kosten, die die Bahn nicht zahlen will. Für sie und das Bundesverkehrsministerium tut's auch eine ebenerdige Trasse für 894 Millionen Euro. Die Stadt hat jedoch stets betont, dass es nur mit Tunnel gehe. Das ist gültiger Beschluss. Alles andere wäre „abgrundtiefer Verrat“, schimpft Brannekämper. Eine oberirdische Trasse würde das Gebiet zerschneiden, die Neuan siedlung im Nordosten wäre wie eine Insel, sagt Oberfranz. Eine Insel mit viel Lärm.

Der Stadtrat habe sich sehr deutlich in verschiedensten Beschlüssen dafür ausgesprochen, dass der viergleisige Ausbau der Bahntrasse nur in Tunnellage erfolgen kann, heißt es von der Stadt. „Aus Sicht des Planungsreferats ist weiterhin entscheidend, dass der Bahntunnel einschließlich dessen Finanzierung gesichert ist, bevor mit der Bebauung im Nordosten begonnen wird.“

Die Stadt habe die SEM gepriesen, weil dann aus einem Guss geplant werden könne, erinnert der Landwirt. Nun sollen die Pläne in acht separaten Baugebieten nach und nach umgesetzt werden. „Das wäre auch mit Einzel-Bauungsplänen möglich.“ Es gehe hier um „hochverdichteten Wohnungsbau, und die Stadt redet von Dörfern“, so Brannekämper verärgert.

Die Stadt sieht keinen Widerspruch. Es sei ein Gesamtkonzept aus einem Guss erforderlich. „Die Umsetzung kann sodann in einzelnen Abschnitten erfolgen“, erklärt der Referatssprecher.

Es sei kein Verlass auf die Stadtregierung, kontext Johann Oberfranz. „Der Vertrauensverlust kann nicht mehr größer werden.“ Heimatboden erwartet, dass die Stadt und Oberbürgermeister Dieter Reiter Wort halten – erst Tunnel, dann Bebauung – und dass die Petition umgesetzt wird, sich die Stadtverwaltung ans Ergebnis hält. „Wir brauchen Verlässlichkeit.“

CARMEN ICK-DIETL