

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 20.02.2026

Antrag: Rechtsklarheit, Transparenz und Neustart der Stadtentwicklung nach der faktischen Abkehr des Oberbürgermeisters von der SEM im Münchner Norden (Nordost und Nord)

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat innerhalb von 8 Wochen eine umfassende Beschlussvorlage vorzulegen, die nach der faktischen politischen Abkehr von der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) im Münchner Nordosten sowie im gesamten Münchner Norden endlich Rechtsklarheit, Kostentransparenz und eine verbindliche Neuausrichtung der Stadtentwicklung herstellt.

Dabei sind folgende Punkte zwingend zu beschließen bzw. umzusetzen:

A. Sofortige Rechtsklarheit – Ende des jahrzehntelangen Schwebezustands

1. Eindeutige Statusklärung für sämtliche SEM-bezogenen Verfahren, Beschlüsse und Prüfaufträge im Münchner Nordosten *und* im Münchner Norden insgesamt:
 - Welche Beschlüsse gelten aktuell?
 - Welche rechtlichen Wirkungen entfalten sie noch?
 - Welche Einschränkungen ergeben sich für Eigentümer, Betriebe und Landwirtschaft?
2. Vorlage eines verbindlichen Entscheidungsmodells mit zwei klaren Alternativen zur Stadtratsabstimmung:
 - Option 1: Förmliche Beendigung aller SEM-Verfahren im Münchner Norden einschließlich der Aufhebung oder Anpassung sämtlicher vorbereitender Beschlüsse.
 - Option 2: Fortführung einzelner Verfahren ausschließlich bei rechtlich nachgewiesener Zulässigkeit, klarer zeitlicher Perspektive und realistischer Umsetzbarkeit.
3. Bis zur Entscheidung des Stadtrats gilt ein Moratorium für neue belastende Maßnahmen, neue Untersuchungen oder faktische Vorfestlegungen, die Eigentümer, Betriebe oder Landwirte weiter einschränken.

B. Vollständige Transparenz – Kosten, Gutachten, Verantwortlichkeiten

4. Vollständige Offenlegung aller Gutachten, Studien, Planungen und Prüfaufträge zur SEM im Münchner Nordosten und im Münchner Norden, einschließlich Verkehr, Umwelt, Klima, Wasser, Lärm, Soziales, Landwirtschaft und Eigentumsstrukturen.
5. Detaillierter Kostenbericht seit Beginn der Verfahren, getrennt nach:

- externen Gutachten und Beratungsleistungen
 - internen Personalkosten der Referate
 - Rechts- und Verfahrenskosten
 - Kommunikations- und Beteiligungsformaten
6. Chronologischer Zeit- und Entscheidungsbericht:
- Welche politischen und administrativen Entscheidungen wurden seit Beginn der SEM-Überlegungen getroffen?
 - Warum kam es über viele Jahre zu keiner Umsetzung?
 - Wer trägt fachlich und politisch Verantwortung für Verzögerungen und Fehleinschätzungen?

C. Schutz von Eigentümern, Landwirtschaft und Betrieben

7. Einführung eines Entschädigungs- und Härtefallkonzepts für nachweisbare Schäden durch jahrelange Planungsunsicherheit, Investitionsblockaden und Nutzungseinschränkungen.
8. Klare politische Festlegung, dass Enteignungen oder enteignungsgleiche Eingriffe im Münchner Norden nicht weiterverfolgt werden, sofern kein rechtlich einwandfreier, zeitnah umsetzbarer und verhältnismäßiger Gesamtnutzen nachgewiesen wird.
9. Landwirtschafts- und Flächenschutzkonzept für den Münchner Norden, das bestehende Betriebe, Hofnachfolgen und langfristige Bewirtschaftung absichert und Planungswillkür beendet.

D. Alternativen zur SEM – kooperativ, kleinteilig, realistisch

10. Entwicklung eines Alternativmodells zur SEM für den gesamten Münchner Norden:
- kleinteilige Bebauungspläne
 - freiwillige Eigentümermodelle
 - städtebauliche Verträge
 - verbindliche, aber realistische Infrastruktur- und Sozialquoten
11. Verbindliche Zeitpläne mit klaren Meilensteinen (12 / 24 / 36 Monate) statt weiterer unverbindlicher Perspektivdiskussionen.
12. Einrichtung strukturierter Verhandlungs- und Kooperationsformate auf Augenhöhe mit Eigentümern, Landwirten und Betrieben – mit Protokollpflicht und nachvollziehbaren Ergebnissen.

E. Infrastruktur vor Baurecht

13. Vorlage eines realistischen Infrastruktur-Gesamtkonzepts für den Münchner Norden:
- Verkehr und ÖPNV
 - Schulen, Kitas, soziale Infrastruktur
 - Wasser, Abwasser, Energie
 - Klimaanpassung und Hitzeschutz
14. Keine neue großflächige Baurechtsausweisung ohne nachweislich gesicherte Finanzierung und Umsetzbarkeit der Infrastruktur.

F. Demokratie, Mitsprache und Kontrolle

15. Einrichtung eines verbindlichen Begleitgremiums für den Münchner Norden, bestehend aus:

- Bezirksausschüssen
- Eigentümer- und Landwirtschaftsvertretungen
- Bürgerinitiativen und Bündnissen
- Naturschutz- und Sportvertretungen

Dieses Gremium erhält echte Mitwirkungs- und Kontrollrechte, keine reine Anhörungsfunktion.

16. Einführung eines quartalsweisen öffentlichen Fortschrittsberichts zur Stadtentwicklung im Münchner Norden.

17. Durchführung einer externen Verfahrens- und Governance-Prüfung („SEM-Audit“):

- juristisch
- wirtschaftlich
- organisatorisch

G. Politische Verantwortung – Schluss mit Unklarheit

18. Der Oberbürgermeister legt dem Stadtrat eine verbindliche politische Erklärung vor,

- ob die SEM im Münchner Norden und Nordosten endgültig beendet wird
- oder unter welchen klaren, überprüfbaren Bedingungen sie fortgeführt werden soll.

Ein weiteres „Weiter so“ im Ungefähren wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Begründung

Die Stadtentwicklung im Münchner Norden und Nordosten befindet sich seit vielen Jahren in einem Zustand dauerhafter Unsicherheit. Eigentümer, Landwirte, Betriebe und Anwohner wurden über lange Zeit erheblich belastet, ohne dass nennenswerte Ergebnisse erzielt wurden.

Die faktische Abkehr des Oberbürgermeisters von der SEM bestätigt, was viele Betroffene seit Jahren kritisieren: Das Instrument ist politisch gescheitert, während die negativen Folgen real geblieben sind.

Gerade deshalb braucht es jetzt keine weiteren Prüfaufträge, sondern eine klare Entscheidung, Transparenz über Verantwortung und Kosten sowie einen Neustart der Stadtentwicklung, der Kooperation statt Konfrontation in den Mittelpunkt stellt.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)