

# ÖDP Ortsverband Ottobrunn-Neubiberg

Ergebnisprotokoll zur Besprechung am Mittwoch, 21.07.2020, 19:00 – 21:30 Uhr,  
im Wolf-Ferrari-Haus, Ottobrunn

Anwesend: Frau Esau, Herr Forster, Herr Prasser, Frau Siebert, Herr Wolf

Entschuldigt: Herr Rouault

## Top 1 Sitzungseröffnung

- Frau Esau eröffnet die Besprechung
- Zum Kurzprotokoll der Sitzung am 09.06.2020 gibt es keine Anmerkungen
- Es wird kein fester Termin für die nächste Vorstandsbesprechung vereinbart, aber der September dafür angedacht
- Die Tagesordnung wird in der letztvorliegenden Form angenommen.
- Die Reservierung im Wolf-Ferrari-Haus am 28.07.2020 wird für eine Wiederholung der Veranstaltung vom 10.07.2020 genutzt; eingeladen werden sollen die Mitglieder und Gäste von ihnen. (Siehe auch Top 3.)

## Top 2 Gemeinderatsinformationen

- Herr Prasser berichtet zu der Bauleitplanung zum sog. „Vogelquartier“ aus der Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss, dass
  - eine Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten von 180 auf 220 vorgesehen ist.
  - die 2018 festgelegte Bauleitplanung fortgesetzt werden soll.
  - das juristische Problem mit Frau Luginger ungeklärt ist.
- Nach längerer Diskussion wird festgestellt, dass
  - es nach vorliegender Aktenlage scheinbar noch keinen rechtsverbindlichen Beschluss zur Nachverdichtung durch die Gemeinde gibt.
  - die Nachverdichtung wegen des Verlusts an Grünfläche und alten Bäumen aus Sicht der ÖDP abgelehnt werden sollte
  - das sog. „Sozialgerechte Bodennutzungskonzept“ eher unsozial ist (das allen Gemeindemitgliedern gehörende Baurecht wird nur zu 40 % für mietreduzierte Wohnungen vergeben, 60 % gehen in den kapitalorientierten Markt, mehr dazu siehe unten und in der Anlage 1).

- die dichtbesiedelste Gemeinde Deutschlands nicht geeignet ist, einen allgemeinen Beitrag zur Beseitigung des Wohnraummangels im Großraum München zu leisten. Unbenommen davon ist allerdings, für im Gemeinwesen Beschäftigte Wohnraum zu schaffen (Dienstwohnungen).
  - die Nachverdichtung prinzipiell zu einem höheren Mobilitätsaufkommen führen wird, das irgendwie „bedient“ werden muss. Optimal wäre, dass die neuen Bewohner auf einen Individualverkehr (ausgenommen Car-Sharing) verzichten.
  - alle Verpflichtungen des Investors für eine längere Dauer als 5 Jahre Bestand haben sollen.
  - es verwunderlich ist, dass Gemeinderatsmitglieder von Bündnis 90/Die Grünen bisher für die Nachverdichtung abgestimmt haben.
- Der Vorstand beschließt, dass
    - Herr Prasser zusammen mit Herrn Wolf und evt. anderen ÖDP-Vertretern ein Gespräch mit der Anwohner-Initiative führen soll, um die grundlegenden Positionen und Gegebenheiten näher kennen zu lernen.
    - bis Mitte September eine Pressemitteilung erstellt werden soll, die die Positionierung der ÖDP zu der Nachverdichtung im Vogelquartier wiedergibt. Der AK Gemeindeentwicklung wäre dafür prinzipiell zuständig.
  - Es wird der Vorschlag „Blühstreifen“ von Herrn Schwägerl diskutiert und beschlossen, dass er zusammen mit dem Vorschlag „Keine Schottergärten“ zu einen Gemeinderatsantrag und eine Pressemitteilung entwickelt werden soll.

### **Top 3 Veranstaltung am 10.07.2020 „Psychologie und politische Macht“**

- Die Veranstaltung wurde wegen der Raumnutzungsbeschränkung auf 8 Personen wenig beworben. Trotz der geringen Teilnehmerzahl (5 Pers.) hat sich eine lebendige Diskussion entwickelt, so dass das vorbereitete Video nicht vollständig gezeigt werden konnte.
- Wegen Nachfrage wird nun die vorhandene Raumreservierung am 28.07.2020 im WFH für eine Wiederholung der Veranstaltung genutzt. Da keine öffentliche Bewerbung betrieben wird, ist eine Raumnutzung mit 20 Personen möglich. Herr Wolf übernimmt die Vorbereitung.

#### **Top 4 Bericht von der Kreisverband-Hauptversammlung am 13.07.2020**

- An der Hauptversammlung nahmen 12 Mitglieder und 1 Gast teil. Der Kreisverband (KV) hat derzeit 113 Mitglieder.  
Die Tagesordnung ist als Anlage 2 beigefügt.
- Der KV-Vorsitzende, Herr Knatz, gab einen kurzen Rechenschaftsbericht, in dessen Mittelpunkt die Kommunalwahl stand. Als Problem wurde die Situation im OV Kirchheim-Heimstetten genannt.
- Die KV-Schatzmeisterin, Frau Rappold, legt einen Rechenschaftsbericht vor, in dem für 2019 Ausgaben von ca € 10.000 aufgezeigt sind, denen Einnahmen von ca € 23.000 gegenüberstehen. Die Kassenprüfer bestätigten die ordnungsgemäße Kassenführung.
- Die turnusmäßigen Wahlen ergaben:  
Herr Knatz (wiedergewählt als Vorsitzender), Frau Schuster (Stellv.Vorsitzende), Frau Zeckert (Schatzmeisterin)  
Beisitzer\*in: Herr Kiening, Frau Lettenmayer, Frau Rappold, Herr Rohe, Herr Wolf.
- Es wurde ein Antrag an den Bundesvorstand verabschiedet, der die Erstellung eines Flyers mit den Unterschieden ÖDP <-> Bündnis 90/Die Grünen fordert.

#### **Top 5 Bericht AK Kommunikation**

- Herr Prasser berichtet über 1. AK-Sitzung an Hand des vorliegenden Protokolls, das zustimmend zur Kenntnis genommen wird (Anlage 3).

#### **Top 6 Besprechung über die weitere Planung im Ortsverband**

- Dieser Punkt wird aus Zeitgründen auf die nächste Besprechung verschoben.

#### **Top 7 Sonstiges**

- Es wird auf den Jahrestag des Volksbehrens „Artenschutz“ und auf 10-Jahre-Nichtraucherschutz hingewiesen.

gez. Wolf

- Anlagen:
- (1) Broschüre Sozialgerechte Bodennutzung
  - (2) Tagesordnung KV-Hauptversammlung
  - (3) Protokoll AK Kommunikation

Anmerkungen zum Konzept „Sozialgerechte Bodennutzung“ (SoBon) der Stadt München vom Schriftführer

Die Broschüre SoBon ist abrufbar unter:

<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kommunalreferat/immobilien/sobon.html>

Kurze Stellungnahme:

- Das SoBon wälzt alle Planungsaufgaben und -kosten auf den Investor ab; damit ist die öffentliche Verwaltung aber nicht mehr so intensiv mit der Sache befasst und kann versteckte Probleme (die für den Investor vorteilhaft sind) nicht so leicht erkennen. (Ist ähnlich wie der Fall, dass Lobbyisten dem Bundestag Gesetzestexte formulieren.)
- Das SoBon verpflichtet den Investor vor allem, alle Verkehrsflächen auf eigene Kosten auf seinem Grund herzustellen. Auch muss er unentgeltlich Flächen für die Sozialinfrastrukturen (Kinderbetreuung, Grundschule) bereitstellen. Beides ist für das Bebauungsprojekt „Vogelquartier“ kaum relevant.
- Auf Seite 11 der SoBon-Broschüre sind die wesentlichen Konstruktmerkmale aufgelistet; dort ist auch mit höchster Priorität (geht also über die vorgenannten Verpflichtungen) festgeschrieben, dass dem Investor nach Abzug der Kosten für die Verpflichtungen noch ein Drittel des Bruttowertzuwachses durch das (erweiterte) Baurecht als Gewinn verbleiben müssen.
- Die Gliederung der Wohnraumstruktur ist, dass 30 % der neuen Wohnraumflächen im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbau erstellt werden. Weitere 10 % sind als preisgedämpfter Mietwohnungsbau auszuführen (derzeit € 13,90 pro qm kalt).
- Der erforderliche Städtebauliche Vertrag“ ist höchst kompliziert und erfordert hohe juristische Kompetenz, die die Gemeinde bei einer fachspezifischen Institution „einkaufen“ sollte, um die öffentlichen Interessen wirklich durchzusetzen. Lassen sich diese nicht durchsetzen, ist die Baurechterweiterung zu versagen! Die Gemeinde sitzt hier am „längeren Hebel“.

Weiterer Kommentar unter:

<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/sozialgerechte-bodennutzung-baurecht-fuer-gegenleistungen-1.3594684>