

## **Informationen zum Grundsatzbeschluss der Gemeinde Unterföhring wegen Fragen der sozialgerechten Bodennutzung**

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger von Unterföhring, der Grundsatzbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Unterföhring vom 14.12.2017 zur sozialgerechten Bodennutzung hat einige Anfragen und Bitten um Information aus der Bevölkerung an die Gemeindeverwaltung ausgelöst.

Die Gemeinde möchte die wichtigsten Punkte des gefassten Beschlusses, der auch im Internet einsehbar ist, nochmals zusammenfassend darstellen.

- Der Grundsatzbeschluss der Gemeinde Unterföhring gilt nur, wenn über die Bauleitplanung, also die Aufstellung eines Flächennutzungsplans und eines Bebauungsplans Baurecht auf Grundstücken neu geschaffen oder gegenüber dem bisherigen Rechtsstatuts eines Grundstücks wesentlich erhöht wird.  
Der Grundsatzbeschluss ist also nicht anwendbar, wenn die Gemeinde kein Bebauungsplanverfahren betreibt.
- Der Grundsatzbeschluss gilt nur, wenn gewisse Bagatellgrenzen überschritten werden (Grundstückgröße im Außenbereich größer als 1 Hektar, Baurechtserhöhung für Wohnraum um mehr als 1.000 m<sup>2</sup>).
- Nach dem Grundsatzbeschluss muss bei allen Vertragsgestaltungen zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer bzw. Planungsbegünstigtem der Wert des Grundstücks oder der Grundstücke vor Beginn eines Bebauungsplanverfahrens bei den Eigentümern verbleiben, ferner müssen mindestens 35 % des künftigen Planungsgewinns bei den Eigentümern bzw. den Planungsbegünstigten verbleiben.  
65 % des Planungsgewinns dienen also der Refinanzierung der gemeindlichen Kosten, die die Schaffung von neuem Wohn-Baurecht bei der Gemeinde auslöst.
- Der Grundsatzbeschluss gilt generell nicht für Grundstücke, bei denen bereits aktuell neuem Wohn-Baurecht nach dem Baugesetzbuch besteht, weil entweder schon ein Bebauungsplan existiert oder weil das Grundstück im bebaubaren Innenbereich nach

§ 34 BauGB liegt. In diesen Fällen besteht in der Regel keine Notwendigkeit für die Gemeinde, einen Bebauungsplan aufzustellen.

- Wenn die Gemeinde selbst in Bebauungsplangebieten Grundstückseigentum besitzt, ist die Gemeinde ebenso wie jeder private Eigentümer verpflichtet, sich anteilig mit ihrem Grundstückseigentum an allen Planungskosten zu beteiligen.
- Der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates dient als Verhandlungsgrundlage/Richtlinie für städtebauliche Verträge und stellt keine gesetzliche Regelung dar.

Der vollständige Grundsatzbeschluss zur sozialgerechten Bodennutzung ist einsehbar unter:

[www.unterfoehring.de/fileadmin/PDF/Satzungen\\_und\\_Verordnungen/17-00086\\_Grundsatzbeschluss.pdf](http://www.unterfoehring.de/fileadmin/PDF/Satzungen_und_Verordnungen/17-00086_Grundsatzbeschluss.pdf)