

## Wohnungsbau

# Merk kritisiert Immobilienfirmen

Stadtbaurätin äußert sich zum 18-Punkte-Plan der Unternehmen

VON THOMAS ANLAUF

Der Vorstoß der Münchner Immobilienwirtschaft, mit einem Maßnahmenpaket schneller und leichter Wohnungen bauen zu können, stößt nicht nur beim Münchner Mieterverein auf Kritik. Die Mieterschützer schlagen vor, alle Mieterhöhungen für mehrere Jahre zu stoppen, statt ausschließlich massive Erleichterungen für Immobilienunternehmen zu schaffen. Stadtbaurätin Elisabeth Merk kritisiert nun, dass einiges in dem am vergangenen Donnerstag von den Unternehmern präsentierten 18-Punkte-Plan "schlichtweg falsch" sei. So vergebe die Stadt Flächen in ihrem Eigentum "schon lange nicht mehr nach Höchstgebot", wie es der Verband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen in Bayern (BFW) unterstellte. Das sei "grundfalsch", sagte Münchens oberste Städteplanerin im Gespräch mit der *Süddeutschen Zeitung*.

Auch an anderen Thesen des BFW übt Merk massive Kritik, weil er ihrer Ansicht nach unterstellt, dass die Stadt zu wenig unternehme gegen den Wohnungsmangel. So gebe es längst eine Wohnungsbauoffensive und mehrere Stadtratsbeschlüsse, um Genehmigungsverfahren zu optimieren. "Wir haben bereits eine standardisierte Bauleitplanung", sagt Merk. Die Immobilienwirtschaft hatte gefordert, dass der Stadtrat eine "Leitlinie für standardisierte Bauleitplanung bei einfachen Planungssituationen" beschließen solle. Den Vorschlag der Unternehmer, das Planungsreferat könnte eine "autarke, bezirksübergreifend agierende Abteilung" installieren, um Genehmigungsverfahren zu beschleunigen, findet Merk "anmaßend". Ihr sei eine umfassende Bürgerbeteiligung wichtig, viele Anregungen von Münchnern seien bei einem derart transparenten Instrument in die Überlegungen für neue Wohnquartiere eingeflossen. "Und die Bevölkerung will noch mehr Beteiligung", so Merk.

Trotz aller Kritik gibt es einige Punkte, bei denen sie den Bauträgern beipflichtet. Die Planungskategorie "Urbanes Gebiet", wie etwa im südlichen Bahnhofsviertel, sei hilfreich, um in besonderen innerstädtischen Lagen weiter zu verdichten, auch bei verringerten Abstandsflächen. An einem neuen Stellplatzschlüssel, bei dem weniger Parkplätze nachgewiesen werden müssen wie bisher, werde in der Verwaltung bereits gearbeitet. Ein Punkt fehlt Stadtbaurätin Merk jedoch völlig in dem Thesenpapier der Immobilienvertreter: die Baukultur. Gerade darauf, nicht mehr so monoton und beliebig zu bauen, legen Merk und der Stadtrat großen Wert.

*Süddeutsche Zeitung*