

Vorlage Nr.: 2-BV/202/2021-1  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 12.10.2021  
Verfasser: Balzer Oliver

---

**Richtlinie der Stadt Garching zur sozialgerechten Bodennutzung und zur Erhebung infrastruktureller Folgekosten, Konkretisierung der Formulierung zur Bagatellgrenze unter Ziff. 6.**

---

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
28.10.2021	Stadtrat

---

**I. SACHVORTRAG:**

Über die „SoBon-Richtlinie“ der Stadt Garching wurde zuletzt in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 02.03.2021 beraten. Es sollte ein Empfehlungsbeschluss für den Stadtrat zur Konkretisierung der Formulierungen zur Bagatellgrenze (§ 6) gefasst werden. Es wurde in der Sitzung kein Beschluss gefasst, da von einzelnen Fraktionen noch Bedenken bestanden und nochmals Fragen zur Klarstellung vorgelegt werden wollten.

Die Fragen der Fraktion Unabhängige Garchinger gingen per Email am 08.03.2021 bei der Verwaltung und den Fraktionssprechern ein. Weiter fand zwischenzeitlich eine Sitzung der Fraktionssprecher statt, bei dieser wurden die Fragen mündlich schon beantwortet. Die Fragen mit Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 2) liegen nun nochmals bei, ebenso eine Zusammenfassung der angesprochenen Satzungen anderer Gemeinden (Anlage 3).

Den in der Sitzung am 02.03.2021 geäußerten Bedenken wäre nach Meinung der Verwaltung z.B. mit einer kartenmäßigen Darstellung zu begegnen. In der Diskussion der Fraktionsvorsitzenden wurde mehrheitlich eine textliche Präzisierung befürwortet. Im Nachgang der Sitzung am 02.03.2021 ging von STR Dombret zudem ein Präzisierungsvorschlag, um den Grundstücksbezug der Bagatellgrenze nochmals zu verdeutlichen, ein. Von der Verwaltung wird der Vorschlag inhaltlich mitgetragen, die Formulierung wurde daher textlich in § 6 Abs. 1 der Anlage 1 eingefügt.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die Anwendbarkeit der Richtlinie, z.B. im Fall der Freisinger Landstraße 17, keine Bedenken. Vielmehr zeigt dies, dass die pauschale Herangehensweise letztlich Grenzen hat, da unterschiedliche Sachverhalte nicht ohne weiteres gleichbehandelt werden können. In derartigen Grenzfällen werden Richtlinien immer durch Einzelfallentscheidungen weiterentwickelt und dadurch konturiert werden.

**II. BESCHLUSS:**

Der Stadtrat beschließt den als Anlage 1 beiliegenden Entwurf der Richtlinie als Grundlage künftiger städtebaulicher Entwicklungen. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Anlage 1 SoBon-Richtlinie markup

Anlage 2 Fragen mit Stellungnahme Vw

Anlage 3 Übersicht Satzungen