

Schneller planen für Olympia



Die Würfel sind gefallen: Am 26.9.2026 hat der DOSB beschlossen, München als deutsches Angebot zur Ausrichtung der Olympischen und Paralympischen Sommerspiele der Jahre 2036, 2040 und 2044 ins Rennen zu schicken. Während das Olympiastadion von 1972 für die Spiele umfassend saniert werden soll, müsste für das im Nordosten der Stadt

geplante neue Olympische Dorf rechtzeitig das erforderliche Planungs- und Baurecht geschaffen werden. Hierzu soll in einem zentralen Teilbereich des bestehenden Stadtentwicklungsplans („STEP 2040“) zeitnah mit der Bauleitplanung begonnen werden, um 16.000 Olympioniken mit Betreuern während der Spiele unterbringen zu können. Später soll das Olympische Dorf Teil eines neuen Stadtquartiers für bis zu 30.000 Menschen werden.

Erfahrungsgemäß wird sich das erforderliche Baurecht nicht rechtzeitig über das herkömmliche, aber langwierige Regelverfahren des Städtebaurechts schaffen lassen. Bei komplexen Großprojekten kann dies zehn Jahre und länger dauern. Vor Ort gibt es bereits Kritik von Naturschützern, die einen Wi-

derspruch zwischen dem enormen Ressourcenverbrauch und den erwarteten Zusatzverkehren der Spiele zu den Klimazielen sehen. Im Beschluss des Münchner Stadtrates vom 20.5.2026 wird deswegen ein „Olympia-Gesetz“ mit eingebauter Vorfahrtsregelung für zentrale Projekte gefordert. Vorbild könnte das kürzlich auf den Weg gebrachte Infrastruktur-Zukunftsgesetz sein, das die Planungs- und Genehmigungsverfahren im Schienen- und Straßenbau beschleunigen soll (s. dazu Pröbstle/Wentzien/Wysk, S. 1634 (in diesem Heft)). Alternativ wäre auch eine Privilegierung der olympischen Stätten und Unterkünfte bei den Sonderregelungen in §§ 247 ff. BauGB denkbar, die etwa für die Entwicklung Berlins als Hauptstadt und für Windenergieanlagen an Land geschaffen wurden.

Solche Spezialregelungen müssten die benötigten Baulichkeiten priorisieren, indem der Gesetzgeber dem olympischen Projekt ein überragendes öffentliches Interesse zuspricht. Doppelprüfungen in Planungs- und Genehmigungsverfahren sollten ausgeschlossen werden. Der gesamte Prozess wäre digital auszugestalten. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sollten gleichrangig entweder durch Ausgleich, Ersatz oder Ersatzgeld kompensiert werden können. Der Gesetzgeber sollte ausdrücklich das „Building Information Modeling“ (BIM) und die KI-gestützte Bearbeitung von Einwendungen zulassen. Hierzu könnte die kürzlich vom Bundesdigitalministerium vorgestellte KI-Software namens „SPARK“ verwendet werden, um die Verfahren zu beschleunigen. Zudem müssten die Behörden in Streitfällen auch mit vorläufigen Anordnungen arbeiten dürfen. Für gerichtliche Einwendungsklagen sollte der Rechtsweg verkürzt werden, indem die alleinige Zuständigkeit des Bundesverwaltungsgerichts eingeführt wird. Mit diesem Instrumentenkasten könnte es gelingen, rechtzeitig nach dem erhofften Zuschlag durch das IOC im Jahr 2029 die erforderlichen Planungsgrundlagen für den Bau der benötigten Infrastruktur zu schaffen, so dass anschließend noch genug Zeit für die Vergabe- und Bauphase verbleibt. Auf diese Weise könnte das Projekt Olympia ein Erfolg werden. Die Münchner sind davon bereits überzeugt. 2025 stimmten in einem Bürgerentscheid über 66 % für die Bewerbung.

Fachanwalt für Verwaltungsrecht Dr. Thomas Schröer, LL.M. (Illinois), Frankfurt a. M.