

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus



Beschluss der Vollversammlung vom 15.11.2016

Teil A: TOP 13: Wohnungspolitisches Handlungsprogramm "Wohnen in München VI"

Änderungsantrag

Ziele und Zielgruppen der Wohnungspolitik

Punkte 1-3 Wie Punkte 1-3 des Antrags der Referentin

Mehr (bezahlbarer) Wohnungsbau in Stadt und Region

Punkte 4-6 Wie Punkte 4-6 des Antrags der Referentin

Vergabe städtischer Grundstücke

Punkt 7 **neu** Konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB): Der KMB wird als Programm für den freifinanzierten preisgedämpften Mietwohnungsbau dauerhaft eingeführt. Auf städtischen Flächen werden in der Regel **40** Prozent (in Einzelfällen bis zu 50 Prozent) der Flächen im Konzeptionellen Mietwohnungsbau vergeben. Die Bindungsdauer soll zukünftig mindestens 60 Jahre betragen. **Die Zielzahlen in Punkt 17 (alt) ändern sich entsprechend.**

Punkte 8-10 Wie Punkte 8-10 des Antrags der Referentin

Punkt 11 **neu** **Grundstücksvergabe (4): Auf städtischen Wohnbauflächen werden in der Regel Flächenkontingente von bis zu 10% für Baugemeinschaften und Wohnprojekte reserviert. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, hierfür ein Konzept für das München Modell Eigentum zu erarbeiten, welches geeignet ist eine zielgruppenorientierte Eigentumsförderung zu gewährleisten. Geprüft werden insbesondere:**
- möglichst lange Bindungsfristen
- Nachweis eines mittleren Einkommens gemäß den Einkommensgrenzen über einen längeren Zeitraum (24

Monate)

- Rückführung des anteiligen Subventionsvorteils an die LH München bei einem Verkauf vor Ende der Bindungsdauer.

Das München Modell-Eigentum beschränkt sich auf die für Baugemeinschaften reservierten Flächenkontingente. Antragspunkt 19 (alt) ändert sich entsprechend.

Städtische Wohnbauflächen, die nicht an Wohnbaugenossenschaften, Baugemeinschaften und Wohnprojekte oder als als geförderter Mietwohnungsbau vergeben werden, sind im Konzeptionellen Mietwohnungsbau zu vergeben.

Punkte 12-14 Wie Punkte 11-13 des Antrags der Referentin

Punkt 15 **neu** Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Sozialreferat und dem Kommunalreferat ein Konzept zur Sicherung und Verwertung von städtischen Kleinstgrundstücken zu entwickeln. **Diese sollen durch eine priorisierte Vergabe an Baugenossenschaften und innovative Wohnprojekten (im Erbbaurecht) nach Möglichkeit dem spekulativen Wohnungsmarkt entzogen werden.**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Baureferat und dem Kreisverwaltungsreferat überdimensionierte Verkehrsflächen sowie großflächige Parkplätze zu identifizieren, die sich für eine mehrgeschossige Wohnbebauung eignen.

Münchner Wohnungsbau und München Modell

Punkt 16 **neu** Förderquoten auf städtischen Flächen: Die in „Wohnen in München IV“ festgelegten Förderquoten auf städtischen Flächen (grundsätzlich 50 Prozent geförderter Wohnungsbau, davon 30 Prozent für den geförderten Mietwohnungsbau – EOF beziehungsweise Münchner Wohnungsbau und 20 Prozent für die Programme des München Modells) werden **bei 100% städtischen Entwicklungsgebieten** beibehalten. **Bei der Ermittlung der Förderquote auf städtischen Flächen, die gemeinsam mit nichtstädtischen Flächen entwickelt werden, werden die städtischen Flächen nicht isoliert betrachtet, sondern das Planungsgebiet als Ganzes. Die Förderquote auf städtischen Flächen beträgt daher mindestens 50% und wird, abhängig vom jeweiligem Umfeld, gesondert festgelegt.**

Punkte 17-28 Wie Punkte 16-27 des Antrags der Referentin

Qualitäten und Baukosten im geförderten Wohnungsbau

- Punkt 29 Wie Punkt 28 des Antrags der Referentin
- Punkt 30 **neu** Energetische Standards im Neubau: Für die Vergabe von städtischen Wohnbauflächen gilt der Ökologische Kriterienkatalog. Darüber hinaus gilt für den geförderten Wohnungsneubau auf privaten Flächen sowie für freifinanzierten Wohnungsneubauten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auf nicht-städtischen Grundstücken mindestens das Anforderungsniveau des Ökologischen Kriterienkataloges für die Qualität der Gebäudehülle (H'T). **Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Novellierung des Ökologischen Kriterienkatalogs bis spätestens Februar 2017 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.**
- Punkte 31-32 Wie Punkte 30-31 des Antrags der Referentin

Bestandsentwicklung und Sanierung

- Punkt 33 Wie Punkt 32 des Antrags der Referentin
- Punkt 34 **neu** Energetische Bestandssanierung: Erfahrungen aus dem Sanierungsgebiet Neuaubing-Westkreuz mit verstärkter Behandlung energetischer Missstände und aus dem europäischen Smart City Projekt „Smarter Together“ mit dem Fokus auf Sanierungsaktivierung von Wohnungseigentümergeinschaften fließen in die Fortentwicklung von „Wohnen in München“ ein und zeigen ein modellhaftes Vorgehen auf. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gemeinsam mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt unter Einbeziehung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) beauftragt, eine Konzeption für ein Sanierungspaket speziell für Wohnungseigentümergeinschaften zu erarbeiten.
- Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden gebeten feste Zielvorgaben zur energetischen Sanierung ihres Gebäudebestandes zu entwickeln. Dabei soll in 5-Jahresplänen eine Zielzahl von mindestens 10% angestrebt werden, das entspricht durchschnittlich 2% pro Jahr.**
- Punkte 35-60 Wie Punkte 34-59 des Antrags der Referentin

Allgemeine organisatorische Punkte

Punkt 61 Wie Punkt 62 des Antrags der Referentin

Punkt 62 neu **Der Oberbürgermeister wird beauftragt, sich mit dem Freistaat Bayern ins Benehmen zu setzen und darauf hinzuwirken, dass die Bindungsfristen in den staatlichen Wohnungsbauprogrammen auf mindestens 40 Jahre verlängert werden und ein vorzeitiger Bindungsablauf nur noch in Ausnahmen möglich wird.**

Punkt 63 neu **Der Oberbürgermeister wird beauftragt, neben den großen Arbeitgebern auch die kleinen und mittelständischen Arbeitgeber über IHK und Handwerkskammer für den Werkwohnungsbau zu gewinnen.**

Punkte 64-65 Wie Punkte 60-61 des Antrags der Referentin

Fraktion Die Grünen-rosa liste

Initiative:

Gülseren Demirel
Dr. Florian Roth
Katrin Habenschaden
Dominik Krause
Paul Bickelbacher
Herbert Danner
Lydia Dietrich
Anna Hanusch
Jutta Koller
Sabine Krieger
Hep Monatzeder
Sabine Nallinger
Thomas Niederbühl
Oswald Utz

Mitglieder des Stadtrates