

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

**Beschluss des gemeinsamen Ausschusses
für Stadtplanung und Bauordnung, Kommunalausschuss, Ausschuss für Arbeit
und Wirtschaft und Kommunalausschuss
vom 19. Juli 2017**

Top 1: Sozialgerechte Bodennutzung - Der Münchner Weg

Änderungsantrag

- Punkt 1 neu** Die im Folgenden benannten Regularien der Sozialgerechten Bodennutzung, wie
- a) die Anhebung des anteiligen Infrastrukturkostenbeitrags von 66,47 €/m² neugeschaffener Geschossfläche Wohnen auf 100.-- €/m² neugeschaffener Geschossfläche Wohnen **sowie deren regelmäßiger Wertanpassung auf Basis des Baukostenindex für Hochbau,**
 - b) die Bestätigung der Anpassung der Grundstückswertansätze aus „Wohnen in München VI“ von 281,20 €/m² Geschossfläche auf 300,-- €/m² Geschossfläche für EOF (25 %-Anteil Förderquote) bzw. von 536,85 €/ m² Geschossfläche auf 600,-- €/ m² Geschossfläche für Eigenwohnraum, München Modell-Miete oder EOF (15 %-Anteil Förderquote),
 - c) den Regelungen im Zusammenhang mit der Ausgestaltung der Förderquote für den geförderter Wohnungsbau **auf 40% mit einer Bindungsfrist von 60 Jahren**
 - d) dem Entfall des Gewerbeflächenausgleichs,
 - e) dem Wegfall des fiktiven Wohnbaurechts und
 - f) der Beschleunigung der Berechnungs- und Bewertungsverfahren nach Maßgabe des Kapitels A.6.g im Vortrag wird zugestimmt.
- Punkt 2 neu** Der Neufassung der „Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung in der Fassung vom 26.07.2017“ entsprechend der Anlage 1, **modifiziert durch die Änderungen in Punkt 1,** zu vorliegendem Beschluss wird zugestimmt. Sie sind Bestandteil dieses Beschlusses.
- Punkt 3 alt** entfällt

Punkt 3 neu

Die Neuregelungen zur Sozialgerechten Bodennutzung gelten ab Beschlussfassung, soweit sie nicht schon bereits durch frühere Stadtratsbeschlüsse in Kraft gesetzt sind. Dies gilt auch für die Beschleunigungsvorschläge unter Punkt A.6g).

Abweichend vom o. g. Grundsatz können für (neue) Bebauungspläne ohne formellen Verfahrensstand ausnahmsweise auch die derzeit gültigen Verfahrensgrundsätze („SoBoN alt“) angewendet werden, wenn dies vom Planungsbegünstigten gewünscht wird und die Stadt zustimmt. **In diesen Fall finden die Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung, die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses galten, Anwendung.**

Die „Altfallregelung“ gilt auch für Bebauungsplanverfahren, für die noch kein Billigungsbeschluss vom Stadtrat gefasst worden ist, es sei denn, die Planungsbegünstigten wünschen die Anwendung der Neuregelungen zu Sozialgerechten Bodennutzung und die Stadt stimmt zu.

Nicht angewendet werden die neuen Regularien auch in den Fällen, in denen bereits ein beurkundungsreifer/beurkundeter städtebaulicher Vertrag vorliegt.

Zur Sicherstellung einer einheitlichen Handhabung wird vorgeschlagen, dass die Entscheidung/Zustimmung, wie im Einzelfall zu verfahren ist, die Referatsübergreifende Arbeitsgruppe zur Sozialgerechten Bodennutzung trifft.

Punkt 4 neu

Das städtischen Gewerbehofprogramms wird im vollen Umfang weitergeführt und ausgebaut. Die wegfallende Kofinanzierung wird durch städtische Mittel kompensiert.

Punkt 5 neu

Sofern im Einzelfall die Orientierungswerte zur Grün- und Freiflächenversorgung für öffentliche bzw. gemeinschaftlich nutzbare Grün- und Freiflächen in begründeten Einzelfällen nicht erreicht werden oder zugunsten einer höheren städtebaulichen Dichte besser an einer anderen - möglichst wohnortnahen - Stelle realisiert werden können, werden diese in Absprache mit der referatsübergreifenden Arbeitsgruppe zur Sozialgerechten Bodennutzung in einen neu einzurichtenden Grünflächenfonds kompensiert. Dem Stadtrat wird jährlich über die Ausstattung des Fonds sowie über die Verwendung der Mittel berichtet.

Punkte 6 - 7

Wie Punkte 5-6 des Antrags der ReferentInnen

Fraktion Die Grünen – rosa liste

Initiative:

Herbert Danner Paul Bicklbacher Katrin Habenschaden Sabine Nallinger

Mitglieder des Stadtrates