



An die Stadtratsfraktion Die Grünen-rosa liste
Rathaus

09.08.2017

**Mehr bezahlbaren Wohnraum auf städtischen Flächen
schaffen**

**Antrag Nr. 14-20 / A 03085 der Stadtratsfraktion
Die Grünen-rosa Liste
vom 09.05.2017, eingegangen am 09.05.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weil es sich um den Vollzug des wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München VI“ (Stadtratsbeschluss vom 15.11.2016, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07205) handelt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag vom 09.05.2017 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Mit Ihrem Antrag fordern Sie bei der Ermittlung der Förderquote auf städtischen Flächen, die gemeinsam mit nichtstädtischen Flächen entwickelt werden, die städtischen Flächen nicht isoliert zu betrachten, sondern das Planungsgebiet als Ganzes. Die Förderquote auf städtischen Flächen soll in solchen Fällen mindestens 50 % betragen, aber abhängig vom jeweiligen Umfeld gesondert festgelegt werden.

In „Wohnen in München VI“ hat der Stadtrat zwar beschlossen, die Förderquoten auf städtischen Flächen (grundsätzlich 50 % geförderter Wohnungsbau, davon 30 % für den geförderten Mietwohnungsbau-EOF bzw. den Münchner Wohnungsbau und 20 % für die Programme des München Modells) beizubehalten. Gleichzeitig wurde aber für die verbleibenden 50 % freifinanzierter Wohnungsbau, die bisher i.d.R. für Eigentumsmaßnahmen an Bauträger und in geringerem Umfang an Baugemeinschaften vergeben wurden, mit den Festlegungen:

- den Konzeptionellen Mietwohnungsbau-KMB als dauerhaftes Programm für den preisgedämpften und langfristig (i.d.R. 60 Jahre) gesicherten freifinanzierten Mietwohnungsbau mit einem Anteil von 40 % (in Einzelfällen bis zu 50 %) auf städtischen Flächen einzuführen,

- reine KMB-Vorhaben nur noch im Erbbaurecht zu vergeben und
- die maximal verbleibenden 10 % der Flächen für Baugemeinschaften zu verwenden, ein Paradigmenwechsel vollzogen.

Diese geänderten Festlegungen führen bei gemeinsamen Entwicklungen mit privaten Bauträgern auch dazu, dass die Landeshauptstadt München, anders als früher, keine Förderquote von den Privaten mehr auf ihre Flächen übernimmt, da dies den Anteil für den KMB bzw. für Baugemeinschaften schmälern würde.

Denselben Effekt hätte auch eine Erhöhung des Anteils der Förderquote auf den städtischen Flächen im Sinne des vorliegenden Antrages, auch dies würde zu Lasten des KMB bzw. der Baugemeinschaften gehen.

In der Vorlage zu „Wohnen in München VI“ hatte sich der Stadtrat zudem bereits mit der in verschiedenen Anträgen geforderten generellen Erhöhung der Förderquote auf städtischen Flächen auf 60 % befasst. In der Abwägung der geringen Mengeneffekte (ca. 100 WE p.a.) gegen die so entstehende veränderte soziale Mischung, hatte sich der Stadtrat dagegen ausgesprochen.

Soweit es in besonders gelagerten Einzelfällen vertretbar erscheint, von der grundsätzlichen Festlegung des Stadtrates zu den Förderquoten abzuweichen (z.B. bei der Unterstützung eines genossenschaftlich geprägten Quartiers oder der Berücksichtigung eines Flexi-Heimes), werden solche Fälle dem Stadtrat zur gesonderten Beschlussfassung vorgelegt.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin