

Beschluss (gegen die Stimme von DIE LINKE.):

1. Die Förderung der Haushalte der unteren Einkommensstufen (Einkommensstufen I mit III der Ziffer 19.3 Wohnraumförderungsbestimmungen 2012-WFB 2012) erfolgt in der Landeshauptstadt München ab dem Programmjahr 2019 einheitlich im staatlichen Fördersystem der Einkommensorientierten Förderung (EOF) ergänzt jeweils mit einer städtischen Kofinanzierung bzw. mit einer modifizierten städtischen Kofinanzierung beim objektabhängigen Darlehen.
2. Auf die Einführung eines eigenen kommunalen Wohnungsbauprogramms Münchner Wohnungsbau wird im Sinne der Zielsetzung, die Förderprogramme im Wohnungsbau zu reduzieren (Programmvereinfachung), verzichtet. Die Ziffer 18 des Stadtratsbeschlusses zu „Wohnen in München VI“ vom 15.11.2016 wird insoweit geändert.
3. Die städtische Kofinanzierung erfolgt dabei (wie bisher) dadurch, dass das objektabhängige Darlehen (dies sind für das Förderjahr 2019 max. 1.050 €/qm Wfl.) i.d.R. bis max. zur Hälfte (2019: 525 €/qm Wfl.) von der Landeshauptstadt München aus städtischen Mitteln bewilligt wird. Neu eingeführt wird eine modifizierte städtische Kofinanzierung für die Fälle, bei denen die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens durch eine Häufung unabweisbarer Mehrkosten i.S.d. Stadtratsbeschlüsse zu „Wohnen in München VI“ vom 15.11.2016 i.V.m. den Konkretisierungen im Rahmen des Beschlusses vom 25.07.2018 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07205 und 14-20/V11612) trotz der städtischen Mehrkostenförderung nicht mehr ausreichend ist. Der gesamte Förderrahmen eines Vorhabens aus staatlichen und städtischen Mitteln in der EOF sowie aus städtischen Mitteln bei der Förderung unabweisbarer Mehrkosten erhöht sich dadurch nicht.

4. Bei der modifizierten städtischen Kofinanzierung bewilligt die Landeshauptstadt München ihren Anteil am objektabhängigen Darlehen ganz oder teilweise als unverzinsliches Darlehen oder als Zuschuss. Auch eine Mischung aus Darlehen (mit und ohne Zins) und Zuschuss ist möglich. Dabei kann der Anteil der Landeshauptstadt München am objektabhängigen Darlehen erhöht werden (bis zur vollständigen Übernahme). Bei einer nachträglichen Bewilligung ist nur die Umwandlung des bereits bewilligten städtischen Teils des objektabhängigen Darlehens in ein zinsloses Darlehen oder einen Zuschuss möglich.
5. Für die Bewilligung der modifizierten städtischen Kofinanzierung gelten die für die Bewilligung der unabweisbaren Mehrkosten vom Stadtrat festgelegten Grundsätze hinsichtlich der Höhe und der Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals sowie für die Tilgung von Darlehen.
6. Eine Förderung von Vorhaben für Haushalte der unteren Einkommensstufen über den Rahmen der staatlichen EOF mit modifizierten städtischen Kofinanzierung und der Förderung von unabweisbaren Mehrkosten hinaus bedarf eines gesonderten Beschlusses des Stadtrates.
7. Die Bindungsdauer in der EOF auf städtischen Grundstücken wird auf die jeweils nach den staatlichen Förderbestimmungen längst mögliche Förderdauer festgesetzt, mindestens aber auf 40 Jahre. Die Verwaltung wird gebeten, ihre Bemühungen fortzusetzen, beim Freistaat Bayern im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten hinsichtlich der Bindungen im geförderten Wohnungsbau für die Einkommensorientierte Förderung auch längere Bindungsdauern zu erwirken. Die Beschlussziffer 4 des Stadtratsbeschlusses vom 25.07.2018, die eine 60-jährige Bindung für den künftigen Münchner Wohnungsbau empfohlen hatte, wird entsprechend geändert.

8. Mit dem Systemwechsel vom Kommunalen Wohnungsbauprogramm zur Fördersystematik der staatlichen Einkommensorientierten Förderung-EOF mit städtischer Kofinanzierung bzw. modifizierter städtischer Kofinanzierung entfällt die Förderung einer freiwilligen dauerhaften Bindung für private Bauherren. Der Beschluss zu „Wohnen in München VI“ vom 15.11.2016 wird in Beschlussziffer 24 entsprechend geändert.

9. Der Finanzbedarf für die einheitliche Förderung der Haushalte der unteren Einkommensstufen im staatlichen Förderprogramm der Einkommensorientierten Förderung-EOF mit städtischer Kofinanzierung bzw. modifizierter städtischer Kofinanzierung ist durch die in „Wohnen in München VI“ veranschlagten Fördermittel für die Kofinanzierung in der EOF bzw. für das Kommunale Wohnungsbauprogramm und den Münchner Wohnungsbau abgedeckt. Es bedarf aber einer Anpassung von Finanzpositionen. Die Verwaltung wird ermächtigt, bei Bedarf die Fördermittel auf die entsprechenden Finanzpositionen zu verteilen.

10. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrats endgültig entschieden.