

Beschluss:

1. Die Grundstücksvergabe an Baugemeinschaften erfolgt künftig als Regelfall im kommunalen Förderprogramm München Modell-Eigentum (anstelle wie bisher üblich überwiegend im freifinanzierten Wohnungsbau und mit geringem Anteil an München Modell-Eigentum).
2. Dazu wird der gemäß Stadtratsbeschluss vom 15.11.2016 „Wohnen in München VI“, Beschlussziffer 7 i. V. m. Beschlussziffer 15 vorgesehene Anteil von 10 % der freifinanzierten städtischen Flächen für Baugemeinschaften künftig als München Modell-Eigentum vergeben. Damit wird der Anteil des München Modells bei den städtischen Flächen von bisher 20 % auf 30 % erweitert.
3. Die Beschlussziffer 15 des Stadtratsbeschlusses vom 15.11.2016 „Wohnen in München VI“ wird deshalb wie folgt neu gefasst:
„Die in „Wohnen in München IV“ festgelegten Förderquoten auf städtischen Flächen werden wie folgt geändert: grundsätzlich 60 % (bisher 50 %) geförderter Wohnungsbau, davon 30 % für den geförderten Mietwohnungsbau-EOF, 30 % (bisher 20 %) für das München Modell (davon grundsätzlich 20 % für das München Modell-Miete und -Genossenschaften und 10 % für das München Modell-Eigentum für Baugemeinschaften). Die restlichen 40 % der städtischen Flächen werden für den Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB) verwendet. In geeigneten Fällen (z.B. Kleinstgrundstücke, planerische Festsetzungen mit geringer Geschosshöhe) kann von dieser Festlegung zu Gunsten des München Modell-Eigentum abgewichen werden.“
4. Eine ausnahmsweise Vergabe von freifinanzierten Flächen an

Baugemeinschaften anstelle des München Modell-Eigentum bedarf einer gesonderten Stadtratsentscheidung, wobei Voraussetzung ist, dass im vorgesehenen Bereich der Grundstücksvergabe mindestens Flächen im selben Umfang für Baugemeinschaften im München Modell-Eigentum vergeben werden.

5. Die Einkommensgrenzen in den Programmen des München Modells werden in der Systematik wieder an die staatliche Wohnraumförderung gebunden. In der Höhe werden die Einkommensgrenzen in den Programmen des München Modells wie folgt neu festgelegt:
Die Stufe IV (kommunale Einkommensgrenze) darf die staatliche Einkommensgrenze des Art. 11 BayWoFG (= Stufe III, Nr. 19.3 der Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 – WFB 2012) um 25 % (gerundet auf volle 100 €) überschreiten.
Bei einer Änderung der staatlichen Einkommensgrenzen erhöht sich damit auch die Einkommensgrenze im München Modell.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Richtlinien für das München Modell-Eigentum entsprechend anzupassen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beteiligung einer Vertretung von Baugemeinschaften und der Mitbauzentrale München das Thema des Umgangs mit der Subventionshöhe beim München Modell-Eigentum zu prüfen, wobei die Zielrichtung ein Vorschlag an den Stadtrat für ein Erbbaurechtsmodell sein sollte. Bis zur Vorlage eines geeigneten Erbbaurechtsmodells wird für die bis dahin neu ausgeschriebenen Wohnungen im München Modell-Eigentum in den Grundstückskaufverträgen ein Vorkaufsrecht vereinbart.
8. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, die Angemessenheit der Grundstückspreise für das München Modell-Eigentum unter Berücksichtigung der erhöhten Einkommensgrenzen zu überprüfen.

9. Die im Antrag Nr. Nr. 14-20 / A 04957 von der FDP-HUT Stadtratsfraktion vom 06.02.2019 geforderte Anpassung der Miete im Programm München Modell-Miete im Abstand von je drei Jahren bei Erhöhung des Einkommens des Mieterhaushaltes wird abgelehnt.
10. „Genossenschaftsähnliche Wohnprojekte“ nach Art der Mietshäuser-Syndikate können sich künftig bei den Grundstücksausschreibungen und im Rahmen des Flächenkontingents für die Zielgruppe der „Baugenossenschaften (e.G.)“ mit bewerben. Voraussetzung ist dabei eine Organisationsform, die satzungsmäßig und dauerhaft eine auf die Interessen der Nutzer und Nutzerinnen bzw. der Mieter und Mieterinnen ausgerichtete Selbstverwaltung und eine nicht gewinnorientierte Bewirtschaftung der Wohnungen im Sinne des Genossenschaftswesens sicherstellt.
11. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03959 von Herrn Stadtrat Manuel Pretzl und Herrn Stadtrat Johann Sauerer vom 04.04.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
12. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04049 von Herrn Stadtrat Manuel Pretzl und Herrn Stadtrat Walter Zöllner vom 04.05.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
13. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04721 von der Fraktion DIE GRÜNEN/ RL vom 30.11.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
14. Der Antrag Nr. 14-20 / A 4882 von der Fraktion DIE GRÜNEN/ RL vom 23.01.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
15. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04957 von der FDP-HUT Stadtratsfraktion vom 06.02.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
16. Der Antrag Nr. 14-20/ A 05243 von der Fraktion DIE GRÜNEN/ RL vom

16.04.2019 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

17. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.