

**Beschluss** (gegen die Stimmen von FDP – Bayernpartei)

1. Der Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates zum Wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ 2017 – 2021 vom 15.11.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07205) in Verbindung mit dem Beschluss zum München Modell und der Förderung von Baugemeinschaften vom 02.10.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 15241) wird hinsichtlich folgender Antragsziffern wie folgt geändert:

**Antragsziffer 10 Grundstücksvergabe (3)**

Das bisherige Flächenkontingent für Baugenossenschaften und Baugemeinschaften von 20-40 % der Gesamtvergabefläche wird künftig ausschließlich für Baugenossenschaften und genossenschaftsähnliche Wohnprojekte nach Art des Mietshäuser Syndikats vergeben.

**Antragsziffer 11 Erbbaurecht (1)**

Sämtliche Grundstücksflächen für den Wohnungsbau, die über Ausschreibungen zu vergeben sind, werden ausschließlich für eine Vergabe im Erbbaurecht ausgeschrieben. Die Erbbauberechtigten können zwischen einem Erbbauzins in Form einer kapitalisierten Einmalzahlung und einem laufenden Erbbauzins wählen.

**Antragsziffer 15 Förderquoten auf städtischen Flächen**

Die mit dem Stadtratsbeschluss zum München Modell vom 02.10.2019 von 50 % auf 60 % angehobene Förderquote bleibt bestehen. Davon entfallen weiterhin 30 % auf die EOF und 30 % auf das München Modell. Der München Modell-Anteil entfällt künftig unter Entfall des München Modell-Eigentum vollständig auf das München Modell-Miete und auf das München Modell-Genossenschaften.

2. Der Stadtrat stimmt dem Aufteilungskonzept der Zielgruppen und Wohnbauarten für den 1. Bauabschnitt auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne als Teilfläche des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 - wie in der Anlage 4 planerisch und in den Anlagen 5 und 6 tabellarisch dargestellt - zu.
  
3. Die **GWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft München mbH** wird als Baurägerin für die drei **Bauquartiere WA 5, WA 12 und MU 1(12)** des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 (ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne) für drei Projekte mit insgesamt ca. 577 Wohneinheiten sowie anderer Nutzungen und einer insgesamten Geschossfläche von 57.000 m<sup>2</sup> ausgewählt. Die Bebauung der drei Bauquartiere beinhaltet:
  - ca. 297 Wohneinheiten und einer Geschossfläche von 25.267 m<sup>2</sup> für das Fördermodell der Einkommensorientierten Förderung (EOF) inklusive der besonderen Wohnformen im Sinne des Art. 19 BayWoFG mit ca. 30 Wohneinheiten mit einer Geschossfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup>, Grundstückskaufpreis 300,00 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei,
  - ca. 133 WE und einer Geschossfläche von 14.628 m<sup>2</sup> für das München Modell-Miete, Grundstückskaufpreis 300,00 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei bei 60-jähriger Bindungsdauer,
  - ca. 147 WE und einer Geschossfläche von 13.298 m<sup>2</sup> für den Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB), Grundstückskaufpreis 1.050,- €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei. Die Erstvermietungsmiete für die Wohnungen des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus beträgt maximal **13,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche** (netto kalt).
  - eine Geschossfläche von insgesamt rund 1.967 m<sup>2</sup> für zwei Kindertagesstätten ohne Kaufpreisansatz, da Rückerwerb in Teileigentum durch die Landeshauptstadt München,
  - eine Geschossfläche von rund 840 m<sup>2</sup> für ein Familienzentrum, zu einem Grundstückskaufpreis entsprechend dem Ergebnis des noch zu erstellenden Verkehrswertgutachtens für Gemeinbedarf,
  - eine Geschossfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> für eine gewerbliche

Nichtwohnnutzung, Grundstückskaufpreis entsprechend dem Ergebnis des noch zu erstellenden Verkehrswertgutachtens für gewerbliche Nichtwohnnutzung. In die Nichtwohnnutzung integriert wird ein interimsmäßiger Nachbarschaftstreff ohne eigenen Geschossflächen- und Kaufpreisanteil.

4. Die **GEWOFAG Wohnen GmbH** wird als Bauträgerin für das **Bauquartier MU 1(13)** des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 (ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne) für ein Projekt mit insgesamt ca. 177 Wohneinheiten sowie anderer Nutzungen und einer insgesamten Geschossfläche von 18.800 m<sup>2</sup> ausgewählt. Die Bebauung dieses Bauquartiers beinhaltet: - ca. 91 Wohneinheiten und einer Geschossfläche von ca. 7.761 m<sup>2</sup> für das Fördermodell der Einkommensorientierten Förderung (EOF) inklusive zweier großer Familienwohnungen für Familien ab 6 Personen, Grundstückskaufpreis 300,00 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei, - ca. 41 WE und einer Geschossfläche von rund 4.494 m<sup>2</sup> für das München Modell-Miete, Grundstückskaufpreis 300,00 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei bei 60-jähriger Bindungsdauer, - ca. 45 WE und einer Geschossfläche von ca. 4.085 m<sup>2</sup> für den Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB), Grundstückskaufpreis 1.050,- €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei. Die Erstvermietungsmiete für die Wohnungen des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus beträgt maximal **13,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche** (netto kalt). - eine Geschossfläche von rund 1.460 m<sup>2</sup> für eine Kindertagesstätte ohne Kaufpreisansatz, da Rückerwerb in Teileigentum durch die Landeshauptstadt München, - voraussichtlich zwei Wohngemeinschaften für jeweils 8-10 Bewohner\*innen für pflegebedürftige Menschen mit und ohne Behinderung (ohne eigenen Geschossflächenansatz, da in der Geschossfläche des KMB enthalten) - eine Geschossfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> für eine gewerbliche Nichtwohnnutzung, Grundstückskaufpreis entsprechend dem Ergebnis des noch zu erstellenden Verkehrswertgutachtens für gewerbliche Nichtwohnnutzung.

5. Die in den Antragsziffern 3 und 4 genannten In-House-Vergaben erfolgen mit der Maßgabe der in Buchstabe B des Vortrages genannten Grundvoraussetzungen.
6. Die städtischen Vertreterinnen und Vertreter im Aufsichtsrat und in den Gesellschafterversammlungen der GWG München und der GEWOFAG Holding GmbH werden gebeten, den Ankäufen der unter den Ziffern 3 und 4 des Antrages genannten Grundstücke, der Stammkapitalerhöhung gegen Gewährung von Geschäftsanteilen und den daraus resultierenden Anpassungen der Gesellschafterverträge zuzustimmen.
7. Das Kommunalreferat wird gebeten, entsprechend der Beschlussfassung des Stadtrates die Übertragung der städtischen Grundstücksflächen an die GWG München und an die GEWOFAG Wohnen GmbH zu den in den Ziffern 3 und 4 des Antrages genannten Geschossflächen und Verkaufspreisen im Wege der Sacheinlage unter Berücksichtigung der kaufmännischen Vorschriften vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Realisierungswettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (GRW) für das Bauquartier WA 5 der GWG München zu übertragen und zu veranlassen, dass diese den Realisierungswettbewerb in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung auslobt. Die Wettbewerbskosten trägt die GWG München.
9. Der Antrag der Stadtratsfraktionen SPD/Volt und Die Grünen/Rosa Liste vom 05.06.2020 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
10. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.