

Beschluss: (gegen die Stimmen der FDP - BAYERNPARTEI und der AfD)

1. Das Wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ 2017 – 2021“ in der Fassung, die es durch die in Ziffer 2 des Vortrages genannten Fortschreibung erfahren hat (siehe Anlage 1) wird um ein Jahr bis zum 31.12.2022 verlängert.
2. Die Verlängerung erfolgt aus den in „Wohnen in München VI“ bereit gestellten und bisher nicht gebundenen Mitteln. Es werden keine neuen Finanzierungsmittel benötigt. Die Verwaltung wird gebeten, die notwendigen Änderungen in der Mittelfristigen Finanzplanung 2021 – 2025 (MIP 2021-2025) vorzubereiten.
3. Die Beschlussziffer 6 des Stadtratsbeschlusses vom 25.09.2019 (Berichtspflicht zum KMB für 2021) wird wie folgt neu gefasst:
„Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, dem Stadtrat im Rahmen des Beschlusses zu „Wohnen in München VII“ im Jahr 2022 zu berichten, ob der fortgeschriebene KMB wirkt und ob der festgeschriebene Grundstückswert aktualisiert werden muss.“
4. Die Beschlussziffer 9 des Stadtratsbeschlusses vom 28.07.2021 (Berichtspflicht zu einer Anpassung der Grundstückswertansätze für EOF und München Modell auf städtischen Grundstücken noch in 2021 aufgrund der Erhöhung im SoBoN-Beschluss für privaten Grundstücke) wird wie folgt neu gefasst:
„ Die Verwaltung wird beauftragt, den Stadtrat im Rahmen des Beschlusses zu „Wohnen in München VII“ im Jahr 2022 zu unterrichten, ob eine Anpassung der Grundstückswertansätze für die EOF und das München Modell auf städtischen Grundstücken erforderlich ist und ggf. entsprechende Vorschläge für eine Anpassung vorzulegen. Bis dahin gelten die derzeitigen

Grundstückswertansätze weiter. Die unter Antragsziffer 6 des SoBoN-Beschlusses genannten Erstvermietungsflächen zur EOF und zum München Modell sind programmbezogen. Sie gelten damit auch für städtische Grundstücke ab dieser Beschlussfassung in gleicher Höhe.“

5. Der Stadtrat stimmt zu, dass für den 40%-Beschluss für Befreiungen Genossenschaften sowie genossenschaftsähnliche Wohnprojekte nach Art des Mietshäuser-Syndikats die erforderliche Förderquote durch 70% der neu geschaffenen Wohnbaugeschossfläche im München Modell-Genossenschaften erfüllen (anstatt 40% in der EOF).
6. Aufgrund des geänderten Nachfragebedarfs werden künftig als Regelfall 80% der neu zu errichtenden EOF-Wohnungen mit Haushalten der Einkommensstufe I nach Art. 11 BayWoFG und 20% der EOF-Wohnungen mit Haushalten der Einkommensstufe II belegt. Eine Belegung mit Haushalten in der Einkommensstufe III ist weiterhin nur in Ausnahmefällen und nur mit Zustimmung des Sozialreferates möglich.
7. Zugangskriterium für eine geförderte Wohnung im München Modell-Miete und -Genossenschaften sind wie bisher die Einhaltung der Einkommensstufen (derzeit Art. 11 BayWoFG + 25 %) durch den Mieterhaushalt und Haushaltszugehörigkeit, gewöhnlicher Aufenthalt in Deutschland und ein ausreichender aufenthaltsrechtlicher Status. Die Kriterien der Ortsansässigkeit bzw. des Arbeitsplatzes in München und der Region 14 entfallen. Der Prüfauftrag aus dem Stadtratsbeschluss vom 18.10.2017 Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09923, Beschlussziffer 2 ist damit erledigt.
Künftige Änderungen in den Vergabemodalitäten der gebundenen Mietwohnungen im München Modell werden im Rahmen der laufenden Verwaltungspraxis federführend durch das Sozialreferat in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchgeführt.
8. Bei Belegung im München Modell-Genossenschaften entfällt ab Beschlussfassung die Vorgabe, dass zu 50% mit Haushalten belegt werden

soll, die bereits eine Wohnung der Genossenschaft bewohnen und zu 50% mit Haushalten, die noch keine Wohnung der Genossenschaft bewohnen. Maßgeblich ist nur noch die Vorgabe, dass dem Mieterhaushalt ein „München Modell“-Bescheid vorliegt.

9. Das Sozialreferat wird ergänzend gebeten, im Rahmen der laufenden Verwaltungspraxis für den Konzeptionellen Mietwohnungsbau Berechtigungsscheine für die Zielgruppe der Haushalte mit einem maximalen Einkommen bis zu Einkommensstufe III + 50% auszustellen, in denen die Einhaltung der festgelegten Einkommensstufen bestätigt wird. Die Geltungsdauer eines Berechtigungsscheins für alle Fördermodelle wird auf zwei Jahre ab Ausstellungsdatum festgelegt.

10. Fördermittel: Die Finanzierung der Verlängerung des Bindungszeitraums um ein Jahr in Höhe von 184 Mio. € erfolgt aus den in „Wohnen in München VI“ bereits genehmigten und bis Ende 2021 nicht mehr gebundenen Mitteln. Die städtischen Finanzmittel für den geförderten Wohnungsbau können bei Bedarf zwischen den verschiedenen Programmen, auch referatsübergreifend, verschoben werden. Die Verwaltung wird ermächtigt, bei Bedarf die genehmigten Fördermittel auf die entsprechenden Finanzpositionen um zu verteilen. Die nicht mehr durch Bindungen in Anspruch genommenen Mittel von Wohnen in München VI in Höhe von rd. 101 Mio. € werden in der MIP-Fortschreibung 2021 – 2025 (siehe Anlage 2) nicht mehr dargestellt.

Die 184 Mio. € verteilen sich wie folgt:

- rund 57 Millionen € für Maßnahmen im geförderten Mietwohnungsbau
- rund 60 Millionen € für Maßnahmen im München Modell-Miete und Genossenschaften
- rund 30 Millionen € für Fördermodule für unabweisbare Mehrkosten
- rund 2 Millionen € für die Finanzierung von Genossenschaftsanteilen
- rund 18 Millionen € für den Wertausgleich für SoBoN Übergangsfälle
- rund 1 Millionen € für die städtische EOF
- rund 6 Millionen € für das Belegrechtsankaufsprogramm (konsumtive und

investive Mittel)

- rund 10 Millionen € für den Ankauf von Grundstücken für den geförderten Wohnungsbau

11. Das Sozialreferat wird gebeten, die Befristung der 1,5 Stellen bis 31.12.2022 für Fortführung des Belegrechtsprogramms im Amt und Wohnen und Migration beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
12. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.