

Beschluss:

1. Der Stadtrat stimmt dem Aufteilungskonzept der Zielgruppen und Wohnbauarten für den 2. Bauabschnitt Neufreimann als Teilfläche des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 - wie in der Anlage 3 planerisch und in den Anlagen 5 und 6 tabellarisch dargestellt - zu.
2. Die GEWOFAG Wohnen GmbH wird - wie in Anlage 4 planerisch dargestellt - als Bauträgerin für die drei Bauquartiere MU 1(3), MU 1(7) und MU 1(10) des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 in Neufreimann für drei Projekte mit insgesamt ca. 637 Wohneinheiten sowie anderer Nutzungen und einer Geschossfläche von insgesamt 68.000 m² ausgewählt.

Die Bebauung der drei Bauquartiere beinhaltet insgesamt:

- ca. 335 Wohneinheiten und einer Geschossfläche von 28.543 m² für das Fördermodell der Einkommensorientierten Förderung (EOF) inklusive der besonderen Wohnformen im Sinne des Art. 19 BayWoFG mit ca. 35 Wohneinheiten, Grundstückskaufpreis 300,00 €/m² Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei,
- ca. 219 WE und einer Geschossfläche von 24.035 m² für das München Modell-Miete, Grundstückskaufpreis 300,00 €/m² Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei bei 60-jähriger Bindungsdauer,
- ca. 83 WE und einer Geschossfläche von 7.510 m² für den Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB), Grundstückskaufpreis 1.050,- €/m² Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei. Die Erstvermietungsmiete für die Wohnungen des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus beträgt aktuell maximal 13,50 €/m² Wohnfläche (netto kalt),
- eine Geschossfläche von insgesamt ca. 1.956 m² für zwei Kindertagesstätten ohne Kaufpreisansatz, da ein Rückerwerb in Teileigentum durch die Landeshauptstadt München vorgesehen ist,

- eine Geschossfläche von rund 4.000 m² im MU 1(7) für eine kooperative Gemeinbedarfseinrichtung bleibt ebenfalls ohne Kaufpreisansatz soweit ein Rückerwerb in Teileigentum durch die Landeshauptstadt München erfolgt; andernfalls würde ein Grundstückskaufpreis entsprechend dem Ergebnis eines dann zu erstellenden Verkehrswertgutachtens durch das Bewertungsamt für Gemeinbedarf ermittelt,
 - eine Geschossfläche von insgesamt ca. 1.956 m² für Nichtwohnnutzung, Grundstückskaufpreis entsprechend dem Ergebnis des noch zu erstellenden Verkehrswertgutachtens durch das Bewertungsamt für gewerbliche Nichtwohnnutzung.
3. Die GWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft München mbH wird - wie in Anlage 4 planerisch dargestellt - als Bauträgerin für das Bauquartier WA 4 des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 in Neufreimann für ein Projekt mit insgesamt ca. 188 Wohneinheiten sowie anderer Nutzungen und einer Geschossfläche von insgesamt 18.400 m² ausgewählt.

Die Bebauung dieses Bauquartiers beinhaltet:

- ca. 99 Wohneinheiten mit einer Geschossfläche von ca. 8.387 m² für das Fördermodell der Einkommensorientierten Förderung (EOF)
Grundstückskaufpreis 300,00 €/m² Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei,
- ca. 64 WE mit einer Geschossfläche von ca. 7.062 m² für das München Modell-Miete, Grundstückskaufpreis 300,- €/m² Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei bei 60-jähriger Bindungsdauer,
- ca. 25 WE mit einer Geschossfläche von ca. 2.207 m² für den Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB), Grundstückskaufpreis 1.050,- €/m² Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei. Die Erstvermietungsmiete für die Wohnungen des Konzeptionellen Mietwohnungsbaus beträgt aktuell maximal 13,50 €/m² Wohnfläche (netto kalt),
- eine Geschossfläche von ca. 744 m² für eine Kindertagesstätte ohne Kaufpreisansatz, da ein Rückerwerb in Teileigentum durch die Landeshauptstadt München vorgesehen ist.

4. Die in den Antragsziffern 2 und 3 genannten In-House-Vergaben erfolgen mit der Maßgabe der in Buchstabe B Ziffer 4 des Vortrages genannten Grundvoraussetzungen.
5. Die städtischen Vertreterinnen und Vertreter im Aufsichtsrat und in den Gesellschafterversammlungen der GEWOFAG Holding GmbH und der GWG München werden gebeten, den Ankäufen der unter den Ziffern 2 und 3 des Antrages genannten Grundstücke, der Stammkapitalerhöhung gegen Gewährung von Geschäftsanteilen und den daraus resultierenden Anpassungen der Gesellschafterverträge zuzustimmen.
6. Das Kommunalreferat wird gebeten, entsprechend der Beschlussfassung des Stadtrates die Übertragung der städtischen Grundstücksflächen an die GEWOFAG Wohnen GmbH und an die GWG München zu den in den Ziffern 2 und 3 des Antrages genannten Geschossflächen und Verkaufspreisen im Wege der Sacheinlage unter Berücksichtigung der kaufmännischen Vorschriften vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Realisierungswettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (GRW) für das Bauquartier WA 4 der GWG München und für die Bauquartire MU 1(3) und MU 1(7) der GEWOFAG Wohnen GmbH zu übertragen und zu veranlassen, dass diese den Realisierungswettbewerb in enger Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalreferat ausloben. Die Wettbewerbskosten tragen die GWG München und die GEWOFAG Wohnen GmbH jeweils für die ihnen zugeteilten Baufelder.
8. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.