

## **Beschluss:**

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die folgenden zwei städtischen Einzelflächen für eine Vergabe an Baugenossenschaften und genossenschaftsähnliche Wohnprojekte nach Art des Mietshäuser Syndikats im Erbbaurecht auszuschreiben:

- Dachauer Straße 306-308, Flst. 155/26 Gemarkung Moosach
- Wolfratshauser Straße 230, Flst. 190 und 190/5 Gemarkung Solln.

Die Vergabe erfolgt ausschließlich im München Modell zu dem in Ziffer 4 des Vortrags ausgeführten Grundstückswertansatz von 675 € je m<sup>2</sup> Geschossfläche.

Für die Konzeptausschreibung werden die folgenden Grundvoraussetzungen festgelegt:

- Anerkenntnis des vom städtischen Bewertungsamt ermittelten Erbbauzinses, auf Basis des festen Grundstückswertansatzes des München Modells mit 675 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF);
- Anerkenntnis, die festgelegte Wohnbauart und Förderquote (100 % München Modell) umzusetzen;
- Anerkenntnis, die Förderrichtlinien für das München Modell-Genossenschaften während der Bindungsdauer von 80 Jahren einzuhalten; dies beinhaltet grundsätzlich auch eine Barrierefreiheit der Gebäude nach DIN 18040-2;
- Einhaltung des „Ökologischen Kriterienkatalogs 2021“ inklusive des energetischen Mindeststandards für Gebäude (Energistandard Effizienzhaus 40);
- Anerkenntnis, die künftigen Mieter\*innen bzw. Nutzer\*innen über die im Erbbaurechtsvertrag mit der Landeshauptstadt München getroffenen

Vereinbarungen zur Vermietung zu informieren und die entsprechenden Verpflichtungen in die zu schließenden Miet- bzw. Nutzungsverträge aufzunehmen und Anerkenntnis der Verpflichtung, die geschlossenen Miet- bzw. Nutzungsverträge der Landeshauptstadt München auf deren Verlangen vorzulegen;

- Verpflichtung, die Mieten während der ersten fünf Jahre nicht anzuheben und diese auch nicht nachträglich nachzuholen;
- Verpflichtung, während der gesamten Bindungszeit bei der Wiedervermietung geltenden städtischen Vorgaben für Mietanpassung einzuhalten;
- Anerkenntnis, dass die Wohnanlage einem Aufteilungsverbot nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) unterliegt;
- Anerkenntnis, bei Weiterveräußerung sämtliche im Erbbaurechtsvertrag eingegangenen Verpflichtungen an künftige Erwerber\*innen weiterzugeben

Des Weiteren werden folgende Auswahlkriterien festgelegt:

Konzeptkriterien	Punkte
<b>1. Soziales und Wohnformen</b>	<b>max. 50</b>
<b>A) für ein Haus:</b> generationsübergreifendes Wohnen und Leben, Clusterwohnformen, flexible Grundrisse, Inklusions-/ Integrationsgedanke, gemeinschaftsfördernde Maßnahmen <b>B) für ein Haus: ein familienfreundliches Gesamtkonzept</b>	
<b>2. Ökologisches und nachhaltiges Bauen</b>	<b>max. 50</b>
Nachwachsende Rohstoffe, zirkuläres Bauen, recyclingfähige Materialien, Lebenszyklusbetrachtung	
<b>Gesamtpunkte</b>	<b>max. 100</b>

2. Das Kommunalreferat wird gebeten, nach Abschluss des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens für die Grundstücksflächen die Vergabe im Erbbaurecht vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
  
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.