

Beschluss (gegen die Stimmen von AfD):

1. Das Kommunalreferat wird beauftragt, das Sondergebiet Quartierszentrum des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1989 (Flst. 223/54 Gemarkung Freimann) mit den in Ziff. 3 – 7 des Vortrags dargestellten Konditionen und Auswahlkriterien für eine Vergabe im Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 80 Jahren auszuschreiben.
2. Als Nutzungen werden Konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB) mit ca. 24.800 m² Geschossfläche (GF) und Einzelhandel zur Nahversorgung mit ca. 6.700 m² GF vorgegeben.
3. Der Erbbauzins für die Wohnnutzung wird auf Basis des Festpreises im Konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB) von 1.050 €/m² Geschossfläche (GF) berechnet. Für die Einzelhandelsflächen wird der Mindesterbbauzins auf Basis eines aktuellen Verkehrswertgutachtens ermittelt. Der Erbbauzins kann laufend oder kapitalisiert bezahlt werden.
4. Das Ergebnis der Ausschreibung ist dem Stadtrat erneut zur Entscheidung über die Erbbaurechtsvergabe vorzulegen.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, Mittel für den Teuerungsausgleich im KMB i. H. v. 1.300 €/m² Wohnfläche (Stand 4. Quartal 2022, wertgesichert nach dem Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden in Bayern) aus dem vorhandenen Budget für „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ zu finanzieren und auf der Finanzposition 6200.985.7671.8 zum Haushalt 2025 und 2026 anzumelden. Aus heutiger Sicht wird für das Sondergebiet Quartierszentrum ein Teuerungsausgleich i. H. v. ca. 29 Mio. € hälftig in den Haushaltsjahren 2025 und 2026 benötigt. Der Teuerungsausgleich berechnet sich nach der tatsächlich hergestellten Wohnfläche.

6. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm ist wie folgt zu ändern:

MIP alt:

Befristeter Teuerungsausgleich für den KMB,

Unterabschnitt 6200, Maßnahmen-Nr. 7671 Rangfolgen-Nr. 36.

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2023- 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
(985)	270.000	0	270.000	15.000	85.000	85.000	85.000	0	0	0
Summe	270.000	0	270.000	15.000	85.000	85.000	85.000	0	0	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	270.000	0	270.000	15.000	85.000	85.000	85.000	0	0	0

MIP neu:

Befristeter Teuerungsausgleich für den KMB,

Unterabschnitt 6200, Maßnahmen-Nr. 7671 Rangfolgen-Nr. 36.

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2023- 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
(985)	299.000	0	299.000	15.000	85.000	99.500	99.500	0	0	0
Summe	299.000	0	299.000	15.000	85.000	99.500	99.500	0	0	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	299.000	0	299.000	15.000	85.000	99.500	99.500	0	0	0

7. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.