

## Beschluss:

1. Die Münchner Wohnen GmbH, wird als Bauträgerin für ein Wohnungsbauvorhaben mit ca. 199 Wohneinheiten und einer integrierten Kindertageseinrichtung auf der noch zu vermessenden städtischen Teilfläche WA 3 OST ausgewählt. Die Bebauung beinhaltet nach derzeitigem Stand:
  - Ca. 96 Wohneinheiten mit einer Geschossfläche von ca. 8.134 m<sup>2</sup> für die Einkommensorientierte Förderung (EOF), Grundstückswertansatz 375 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei bei einer 55-jährigen Bindungsdauer,
  - Ca. 33 Wohneinheiten mit einer Geschossfläche von ca. 3.615 m<sup>2</sup> für das München Modell-Miete (MMM), Grundstückswertansatz 675 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei bei einer 80-jährigen Bindungsdauer,
  - Ca. 70 Wohneinheiten mit einer Geschossfläche von ca. 6.326 m<sup>2</sup> für den Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB), Grundstückswertansatz 1.050 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei bei einer 80-jährigen Bindungsdauer. Die Erstvermietungsmiete für die Wohnungen im Konzeptionellen Mietwohnungsbau beträgt maximal 14,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (netto/kalt). Mindestens 60 % der KMB-Wohnungen sind an Haushalte zu vermieten, die sich aus den folgenden Zielgruppen zusammensetzen:
    - o Mieter\*innen, die in Mangelberufen insbesondere der öffentlichen Daseinsvorsorge einschließlich öffentlicher Sicherheit und Ordnung sowie in der freien Wohlfahrtspflege einschließlich Gesundheits-, Krankenpflege- und Erziehungsdienst beschäftigt sind und/oder
    - o Haushalte, deren anrechenbares Gesamteinkommen (es zählt das Einkommen aller im Mieter\*innenhaushalt lebende Personen), die in Art. 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) festgesetzten Einkommensgrenzen um maximal 50 % übersteigt und/oder
    - o Spezifische Wohnprojekte/Wohnformen (z.B. integrativ, intergenerativ, inklusiv).
  - Eine integrierte Kindertageseinrichtung (bestehend aus drei Kinderkrippen- und drei Kindergartengruppen) mit einer Geschossfläche von 1.300 m<sup>2</sup>. Der Geschossflächenanteil für die Kindertagesstätte bleibt bei der Übertragung sowie beim Rückerwerb durch die Landeshauptstadt München ohne Wertansatz. In die Wohnbebauung integriert werden sollen:
    - Sorgende Hausgemeinschaft: 1 Projekt mit 8-10 WE (EOF, MMM, KMB)

- Wohngruppe für Menschen mit und ohne Behinderung: 1 Projekt für 9 Bewohner\*innen mit ca. 360 bis 500 m<sup>2</sup> GF (KMB)
  - Große Familienwohnungen für Haushalte ab 6 Personen: 1-2 WE für große Familien (EOF)
  - Wohnhaus für akut wohnungslose Haushalte/Personen aus dem Sofortunterbringungssystem: 35 WE mit ca. 2.500 m<sup>2</sup> GF, inkl. 1-2 großen Familienwohnungen für Haushalte ab 6 Personen (EOF bw) (= Besondere Wohnform nach Art. 19 BayWoFG).
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, entsprechend der Beschlussfassung des Stadtrates über die Übertragung von städtischen Grundstücken auf die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dem Stadtrat die Vergabe der Grundstücksfläche an die Münchner Wohnen GmbH zu den in Ziffer 1 des Antrags genannten Geschossflächen und Verkaufspreisen im Wege der Sacheinlage unter Berücksichtigung der kaufmännischen Vorschriften vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
  3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle