

**Beschluss** (gegen die Stimmen der FDP):

1. Das Planungsreferat wird beauftragt, die laufenden Planungen zur Schaffung von Baurecht - wie im Vortrag dargestellt - fortzuführen und zu beschleunigen.

Damit soll eine der wesentlichen Voraussetzungen zur Erreichung eines Neubauvolumens von 7.000 WE p.a. im mehrjährigen Durchschnitt geschaffen werden

2. Im mehrjährigen Durchschnitt soll folgendes jährliche Neubauvolumen von insgesamt 1.800 WE im öffentlich geförderten Wohnungsbau in folgender Strukturierung entstehen, wobei die Priorität der Vergabe nach einkommensorientierten Gesichtspunkten erfolgen soll:

(2.1) 800 Mietwohnungen für Haushalte mit einem Einkommen von bis zu § 25 II. WoBauG, darunter 150 WE für wohnungslose Haushalte;

(2.2) 400 Mietwohnungen für Haushalte mit einem Einkommen von zwischen § 25 II. WoBauG und § 25 + 60 %

(2.3) 100 Mietwohnungen für Haushalte mit zwei und mehr Kindern mit einem Einkommen von bis zu § 25 + 60 % + 6.000 DM (ab 01.01.2002, glatt gerundet: 3.000 Euro) zusätzlich je Kind (im Folgenden abgekürzt als Kinderkomponente)

(2.4) 100 Genossenschaftswohnungen für Haushalte mit einem Einkommen von bis zu § 25 + 60 % + Kinderkomponente

(2.5) 300 Eigentumsmaßnahmen (WE) für Haushalte mit einem Einkommen von bis zu § 25 + 60 %

(2.6) 100 Eigentumsmaßnahmen (WE) für Haushalte mit zwei und mehr Kindern mit einem Einkommen von bis zu § 25 + 60 % + Kinderkomponente

3. Das Planungsreferat wird beauftragt, die unter (2.) angegebenen Fördermengen (WE) mit folgenden Förderinstrumenten umzusetzen:

(3.1) Die 800 Mietwohnungen für Haushalte mit einem Einkommen von bis zu § 25 II. WoBauG sind bei einem förderfähigem Grundstückswert von 300 DM (ab 01.01.2002, glatt gerundet: 150 Euro) /m<sup>2</sup> Geschossfläche zuzüglich Erschließungskosten vorwiegend mit staatlichen Mitteln der einkommensorientierten Förderung (EOF) zu fördern.

Soweit diese Mittel nicht ausreichen, wird in einem kommunalen Programm (KomPro) der Stadt München in der Systematik des 1. Förderweges, aber mit dynamischer Miete, mit einem städtischen Förderdarlehen und einem Aufwendungszuschuss ergänzend gefördert.

Die in dem Volumen von 800 Mietwohnungen enthaltenen 150 WE für wohnungslose Haushalte werden in gleicher Systematik gefördert und zwar 125 WE mit sozialorientierter Hausbewirtschaftung aus dem Haushalt des Planungsreferates, 25 WE für Clearing-Häuser aus dem entsprechend auszuweitenden Budget des Sozialreferats.

- (3.2) Die 400 Mietwohnungen für Haushalte mit einem Einkommen von zwischen § 25 II. WoBauG und § 25 + 60 % sind bei einem förderfähigen Grundstückswert von 600 DM (ab 01.01.2002, glatt gerundet: 300 Euro)/ m<sup>2</sup> Geschossfläche zuzüglich Erschließungskosten vorwiegend mit staatlichen Mitteln der EOF zu fördern. Soweit diese Mittel nicht ausreichen, wird in einem modifizierten München Modell-Miete mit städtischen zinslosen oder zinsvergünstigten Baudarlehen und / oder städtischen Aufwendungszuschüssen ergänzend gefördert.

Diese Förderinstrumente sind zunächst einzeln oder gemeinsam ebenso wie die Bestellung von Erbbaurechten an städtischen Grundstücken flexibel und angemessen vorzuhalten, um möglichst viele Investoren anzusprechen. Die Miete soll je nach Lage des Bauvorhabens etwa zwischen 17,00 und 20,00 DM (ab 01.01.2002, glatt gerundet: etwa zwischen 8,50 und 10,00 DM Euro)/ m<sup>2</sup> Wohnfläche nettokalt liegen.

Dem Stadtrat wird im Rahmen der im Einzelfall vorzulegenden Beschlussvorlagen zur Auswahl der Investoren im Programm München Modell-Miete ein Finanzierungsmodell im Detail vorgelegt und wirtschaftlich begründet.

- (3.3) Die 100 Mietwohnungen für Haushalte mit zwei und mehr Kindern mit einem Einkommen von bis zu § 25 + 60 % + Kinderkomponente werden im modifizierten München Modell-Miete hinsichtlich Grundstückspreis und Förderinstrumenten gefördert wie in (3.2) dargestellt.

- (3.4) Den Münchner Wohnungsgenossenschaften stehen die o.g. Fördermöglichkeiten ebenfalls offen.

Darüber hinaus wird ausschließlich für Genossenschaften ein modifiziertes München Modell – Genossenschaften auf städtischen Grundstücken mit einem förderfähigem Wert von 600 DM (ab 01.01.2002, glatt gerundet: 300 Euro)/ m<sup>2</sup> Geschossfläche zuzüglich Erschließungskosten mit 100 Wohnungen für Haushalte mit einem Einkommen von bis zu § 25 + 60 % + Kinderkomponente angeboten.

- (3.5) Für 300 Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen jährlich wird das München Modell – Eigentum so modifiziert, dass

- die Einkommensgrenze für alle städtischen Wohnbauflächen einheitlich auf § 25 + 60 % festgelegt wird,
- die förderfähigen Grundstückspreise 600 DM/m<sup>2</sup> GF (ab 01.01.2002, glatt gerundet: 300 Euro) für Haushalte mit einem Einkommen von bis zu § 25 + 30 % und 900 DM/m<sup>2</sup> GF (ab 01.01.2002, glatt gerundet: 450 Euro) für Haushalte mit einem Einkommen von bis zu § 25 + 60 % betragen.

Für weitere 100 Eigenheime bzw. Eigentumswohnungen wird das München Modell – Eigentum so modifiziert, dass Haushalte mit zwei und mehr Kindern die Einkommensgrenze von § 25 + 60 % um bis zu 6.000 DM (ab 01.01.2002, glatt gerundet: 3.000 Euro) brutto jährlich je Kind überschreiten dürfen, um den Grundstückspreis von 900 DM (ab 01.01.2002, glatt gerundet: 450 Euro)/m<sup>2</sup> Geschossfläche noch in Anspruch nehmen zu können (Kinderkomponente).

4. Die durch Stadtratsbeschluss vom 16.11.1995 für den öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbau auf städtischen Grundstücken festgelegte Belegungsbindung von 60 Jahren wird im Kommunalen Programm (KomPro) und bei der EOF auf 40 Jahre verkürzt.

Der Stadtratsbeschluss vom 16.11.1995 wird insofern geändert.

Die Bindungszeiten bleiben unverändert auf mindestens 10 Jahre im München Modell-Eigentum und auf 15 Jahre im München Modell-Miete und im München Modell-Genossenschaften festgelegt.

5. Das Planungsreferat wird beauftragt, sobald ausreichende Erfahrungen mit den von der Stadt neu angebotenen Förderprogrammen bzw. Finanzierungsinstrumenten vorliegen, dem Stadtrat darüber zu berichten und detailliertere, ggf. auch entsprechend modifizierte, Richtlinien zur Entscheidung vorlegen. Dabei sollen auch das endgültige Wohnraumförderungsgesetz und die dazu ergehende Landesverordnung berücksichtigt werden.

Das Planungsreferat wird weiterhin beauftragt, in der Erprobungsphase dem Stadtrat in jedem Einzelfall im Rahmen der Bauträgerauswahl und der Vergabe der städtischen Grundstücke die jeweils verhandelten Finanzierungsmodelle zur Entscheidung vorzulegen.

6. In Abänderung des Stadtratsbeschlusses vom 09.12.1998 sollen die Wohnbauflächen in den besonderen Siedlungsgebieten

- Messestadt Riem (erster und alle weiteren Bauabschnitte),
- Panzerwiese- Westteil und
- Freiham

zu

- 28 % für Haushalte mit einem Einkommen gemäß § 25 II. WoBauG,
- 14 % für § 25 + 30 % im Rahmen der EOF,
- 30 % für das München Modell (§ 25 + 60 % bzw. + Kinderkomponente) und
- 28 % für höhere Einkommen (freifinanziert)

eingesetzt werden.

7. Die LHM stellt in den Jahren 2001 bis 2005 für den Bau von Mietwohnungen jährlich Darlehen in Höhe von 123 Mio. DM (ab 01.01.2002: 63 Mio. Euro) zur Verfügung und zwar

- 74 Mio. DM (ab 01.01.2002: 38 Mio. Euro) für Haushalte mit einem Einkommen von bis zu § 25 II. WoBauG
  - 36 Mio. DM (ab 01.01.2002: 18 Mio. Euro) für Haushalte mit einem Einkommen von zwischen § 25 II. WoBauG und § 25 + 60 %
  - 13 Mio. DM (ab 01.01.2002: 7 Mio. Euro) für Haushalte mit 2 und mehr Kindern mit einem Einkommen von bis zu § 25 + 60 % + Kinderkomponente.
8. Die LHM unterstützt in den Jahren 2001 bis 2005 den Bau von Mietwohnungen durch die Abgabe von Grundstücken. Dadurch werden sich gegenüber einer Veräußerung von Grundstücken ohne soziale Bindungen Mindererlöse von etwa 82 Mio. DM p.a. ergeben (siehe C.3.2.10).
  9. Die LHM unterstützt in den Jahren 2001 bis 2005 den Bau von Genossenschaftswohnungen durch die Abgabe von Grundstücken. Dadurch werden sich gegenüber einer Veräußerung von Grundstücken ohne soziale Bindungen Mindererlöse von etwa 8 Mio. DM p.a. ergeben (siehe C.3.2.10).
  10. Die LHM unterstützt in den Jahren 2001 bis 2005 den Bau von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen durch die Abgabe von Grundstücken. Dadurch werden sich gegenüber einer Veräußerung von Grundstücken ohne soziale Bindungen Mindererlöse von etwa 32 Mio. DM p.a. ergeben.
  11. Zur Förderung des Mietwohnungsbaus können in geeigneten Fällen städtische Grundstücke im Erbbaurecht abgegeben werden, soweit dies von Wohnungsunternehmen und Genossenschaften gegenüber anderen Finanzierungsmodellen bevorzugt wird.
  12. Zur Durchführung des "Wohnungspolitischen Handlungsprogramms 2001 – 2005" werden Personalzuschaltungen erforderlich. Das Personal- und Organisationsreferat wird gebeten, die Stellen im erforderlichen Umfang zu schaffen, die Stellenbesetzungen in die Wege zu leiten und im Benehmen mit der Stadtkämmerei die erforderlichen Mittel in die jährlichen Personalausgabenbudgets der jeweiligen Referate ab dem Jahr 2002 zusätzlich einzustellen.

Es sind dies:

- maximal 376.100 Euro für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
  - maximal 110.000 Euro für das Kommunalreferat
  - maximal 205.000 Euro für das Sozialreferat
13. Es werden alle Erhaltungssatzungsgebiete nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB, deren Rechtskraft erlischt, daraufhin untersucht, inwieweit die Voraussetzungen für eine Fortführung vorliegen.
  14. Das Sozialreferat wird beauftragt, im Benehmen mit dem Planungsreferat, Belegungsbindungen bei Sozialwohnungen, bei denen die Rechtskraft Belegungsbindung erlischt, zu erwerben. Dafür werden von der Stadtkämmerei Mittel in Höhe von bis zu 1 Mio. DM p.a. bereit gestellt.
  15. In Sanierungsgebieten, insbesondere in Programmgebieten der "Sozialen Stadt" mit einem deutlich erhöhten Anteil an Sozial- und sonstigen Belegrechtswohnungen, werden das Sozial- und das Planungsreferat beauftragt, die vorgegebenen Instrumente gemäß den Ausführungen unter D. (5.4) anzuwenden.

16. In künftigen Gebieten der "Sozialen Stadt", die einen deutlich erhöhten Anteil an Sozial- und sonstigen Belegrechtswohnungen aufweisen, wird das Planungsreferat beauftragt, gemeinsam mit dem Sozialreferat im Rahmen der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet dementsprechend spezifische Regelungen für die Förderung und Belegung von geförderten Wohnungen darzulegen.
17. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, sich bei Bund und Freistaat dafür einzusetzen, dass der Landeshauptstadt München in den kommenden Jahren Fördermittel in Höhe des Durchschnitts der Jahre 1994 bis 1999 (103 Mio. DM für den 1. Förderweg) zugewiesen werden.

**17.1 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, entsprechend dem Antrag Nr. 2768 der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.04.01 mit der Bundesregierung dahingehend zu verhandeln, dass die Ansätze für den sozialen Wohnungsbau wieder angehoben werden. Zumindest sollen die Ansätze für den sozialen Wohnungsbau in dem Maße angehoben werden, dass Städte, in denen akute Wohnungsnot herrscht, wie z. B. in München, Sonderzuweisungen erhalten.**

**Dabei soll der Oberbürgermeister unbedingt darauf drängen, dass die zurückfließenden Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau wieder dem sozialen Wohnungsbau zufließen.**

**17.2 Der Oberbürgermeister wird entsprechend dem Antrag Nr. 2767 der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.04.01 beauftragt, bei der Bundesregierung zu fordern, dass - in Anlehnung an die Wohnungsbauförderung in den neuen Bundesländern - in Städten mit akuter Wohnungsnot verbesserte steuerliche Förderungen (Regionalisierung) geschaffen werden.**

**18. Zur Finanzierung der vorgenannten Maßnahmen werden in Investitionsliste 1 des Mehrjahresinvestitionsprogramms in der Zeit von 2002 - 2005 jährlich zusätzlich 100 Mio. DM eingesetzt. Die endgültige Beschlussfassung erfolgt mit der Verabschiedung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2001 - 2005 am 24. Juli 2001.**

**Das Planungsreferat stellt dar, welche Maßnahmen noch in diesem Jahr finanzwirksam werden können. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel bereitzustellen und dem Stadtrat baldmöglichst zur Beschlussfassung vorzulegen, ggf. auch im Feriensenat.**

**19. Das Planungsreferat wird beauftragt, eine intensive Marktbeobachtung hinsichtlich der Wirksamkeit dieser wohnungspolitischen Zielvorgaben durchzuführen. Dem Stadtrat ist jährlich zu berichten, inwieweit die Vorgaben des Programms noch Gültigkeit haben und wie sich der Mittelabfluss darstellt.**

20. Folgende Anträge werden mit diesem Beschluss aufgegriffen:

- Antrag Nr. 2499 von Frau Stadträtin Lindner-Schädlich vom 30.01.2001 "Bundes-eigene Wohnungen"
- Antrag Nr. 2765 der Stadtratsfraktion der CSU vom 10.04.2001 "Beschleunigung der Bauleitplanverfahren durch Personalaufstockung und Einschaltung privater

Ingenieurbüros”

- Antrag Nr. 2769 der Stadtratsfraktion der CSU vom 10.04.2001 “Wiedereinführung des Programms Tausch und Umsetzung”

Folgende Anträge bleiben weiterhin aufgegriffen:

- Antrag Nr.1988 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/rosa liste vom 16.05.2000 “Entwicklung des kommunalen Sanierungs- und Wohnungsbauprogramms für obdachlose Haushalte”
- Antrag Nr. 2195 der Stadtratsfraktion der SPD und der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/rosa liste vom 06.09.2000 "Erstellung eines Gesamtplanes zur Sozialen Wohnraumversorgung und Wohnungslosenhilfe

21. Die folgenden Anträge sind hiermit geschäftsordnungsmäßig behandelt:

- Antrag Nr. 1691 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIEGRÜNEN/rosa liste vom 26.11.1999 "Stärkere Unterstützung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in München"
- Antrag Nr. 1825 der Stadtratsmitglieder Walter und Dr. Lange vom 22.02.2000 "Förderung von preiswertem Wohnraum"
- Antrag Nr. 3/2000 des Mieterbeirat der Landeshauptstadt München vom 09.05.2000
- Antrag Nr. 2118 der Stadtratsmitglieder Purucker-Seunig und Jahn vom 14.07.2000 "Bessere Chancen privater Bauherrengemeinschaften und Baugenossenschaften bei Grundstücksvergaben" und Ergänzungsantrag vom 19.10.2000.
- Antrag Nr. 2345 der Stadtratsfraktion der CSU vom 20.11.2000 "Verhinderung des Ausverkaufs von Bundeswohnungen in München"
- Antrag Nr. 2395 der Stadtratsmitglieder Lindner-Schädlich, Walter, Kaplan und Reissl vom 14.12.2000 "Anreizmodelle zur Stärkung des Mietwohnungsbaus"
- Antrag Nr. 2397 der Stadtratsmitglieder Lindner-Schädlich und Walter vom 14.12.2000 "Modifizierung der sozialgerechten Bodennutzung für den Mietwohnungsbau"
- Antrag Nr. 2398 der Stadtratsmitglieder Lindner-Schädlich, Walter, Kaplan und Reissl vom 14.12.2000 "Sicherstellung der Finanzierung des Mietwohnungsbaus"
- Antrag Nr. 2400 der Stadtratsmitglieder Lindner-Schädlich, Walter und Jahn vom 14.12.2000 "Beteiligung Münchner Firmen am Mietwohnungsbau"
- Antrag Nr. 2425 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/rosa liste vom 27.12.2000 "Familiengerechtes Wohnen in München fördern"
- Antrag Nr. 2426 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/rosa liste vom 27.12.2000 "Kommunale Förderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus – auch einkommensschwache Familien müssen sich München noch leisten können"
- Antrag Nr. 2427 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/rosa liste vom 27.12.2000 "Bau von Betriebswohnungen"
- Antrag Nr.5608 des Bezirksausschusses des 15.Stadtbezirkes Trudering – Riem vom 11.01.2001 “Fragen zum Wohnungsmarkt in Trudering-Riem”
- Antrag Nr. 2515 der Stadtratsmitglieder Lindner-Schädlich und Otto vom

01.02.2001 "Verbesserung der Wohnsituation in Sanierungsgebieten"

- Antrag Nr. 2516 der Stadtratsmitglieder Lindner-Schädlich und Purucker-Seunig vom 01.02.2001 "Modifizierung des München Modells für genossenschaftlichen Mietwohnungsbau"
- Antrag Nr. 2517 der Stadtratsmitglieder Lindner-Schädlich und Walter vom 01.02.2001 "Erweiterung der Einkommensgrenzen des München Modells"
- Antrag Nr. 2518 der Stadtratsmitglieder Lindner-Schädlich und Jahn vom 01.02.2001 "Erbbaurechte zur Förderung des Mietwohnungsbaus"
- Antrag Nr. 2557 der F.D.P. vom 08.02.2001 "Konzept – Preiswerte Mietwohnungen"
- Antrag Nr. 5780 des Bezirksausschusses des 9. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg vom 20.03.2001 "Wohnungsbau für Auszubildende"
- Antrag Nr. 2767 der Stadtratsfraktion der CSU vom 10.04.2001 "Verbesserte Abschreibungsbedingungen in Ballungsräumen mit erhöhtem Wohnungsbedarf"
- Antrag Nr. 2768 der Stadtratsfraktion der CSU vom 10.04.2001 "Ankurbelung des sozialen Wohnungsbaus durch a) Erhöhung der Bundesmittel b) Rückflüsse wieder für sozialen Wohnungsbau"
- Antrag Nr. 2770 der Stadtratsfraktion der CSU vom 10.04.2001 "Wiedereinführung des Sonderförderprogramms für Mieter zum Erwerb der eigenen Mietwohnung"
- Antrag Nr. 2771 der Stadtratsfraktion der CSU vom 10.04.2001 "Wiedereinführung des Sonderprogramms für Familien mit Kindern"
- Antrag Nr. 2781 der Stadträtinnen Caim und Schosser vom 11.04.2001 "Brennpunkt: Wohnungen für Pflegepersonal"