

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

München, 28. Juli 2021

**Vollversammlung am 28.07.2021, Änderungsantrag zum TOP A 3 öffentlich:
Novellierung der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) 2021
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03932**

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

Punkte 1 bis 9 werden gestrichen

Punkt 1 neu: Die Stadt München wird - unter Beachtung des § 1 Abs. 3 BauGB (kommunales Planungserfordernis) - neue städtebauliche Planungen für den Bau neuer Wohnungen einleiten, wenn

1. die Flächen im Eigentum der Stadt München stehen oder
2. im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Wege des kommunalen Zwischenerwerbs vor Schaffung des Planungsrechtes mindestens einen Anteil von 65 % des Bruttobaulandes an die Stadt München veräußert wird (liegenschaftliche Partizipation) und sich die Eigentümer und Investoren verbindlich vertraglich verpflichten, sich an den Kosten und Folgekosten, die mit der Schaffung von Bauland entstehen, zu beteiligen, oder
3. im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder im Innenbereich (§§ 30 und 34 BauGB) bei Veränderung des bestehenden Baurechts eine Vereinbarung zu den wohnungsstrukturellen Zielen mit Eigentümern/Investoren getroffen wird und sich die Eigentümer/Investoren an den Kosten und Folgekosten, die mit der Schaffung der Wohnbauflächen entstehen, beteiligen, oder
4. im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder im Innenbereich (§§ 30, 34 BauGB) bei Flächen, für die entweder eine öffentliche Zweckbindung besteht oder die gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzt werden, im Wege des kommunalen Zwischenerwerbs mindestens ein Anteil von 65 % des Bruttobaulandes an die Stadt München veräußert wird (liegenschaftliche Partizipation) und sich die Eigentümer/Investoren anteilig an den Kosten und Folgekosten, die mit der Schaffung der Wohnbauflächen entstehen, beteiligen.

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

Punkt 2 neu: Auf diesen erworbenen Flächen wird geförderter bzw. preisgedämpfter Wohnungsbau mit folgenden Flächenanteilen realisiert: 30 % EOF (Einkommensorientierte Förderung), 20 % München Modell Miete bzw. Genossenschaften, 40-50 % Konzeptioneller Mietwohnungsbau.

Punkt 3 neu: Teile dieser Flächen können mit entsprechenden Bindungen im Erbbaurecht auf 80 Jahre an Dritte (Genossenschaften, Miethäusersyndikate, Bestandshalter) zur Bebauung vergeben werden.

Punkt 4 neu: Damit die städtischen Wohnbaugesellschaften auch in künftigen Jahren ihr Neubauprogramm fortsetzen und ggf. beschleunigen können, werden ausreichend Flächen an sie übertragen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, dies im nächsten wohnungspolitischen Handlungsprogramm mit entsprechenden Finanzmitteln zu hinterlegen.

Punkt 5 neu: Auf den verbleibenden 35 % der Wohnbauflächen dürfen nur Mietwohnungen realisiert werden. Eine Aufteilung in Eigentumswohnungen ist nicht zulässig. Auf diesen Flächen wird geförderter bzw. preisgedämpfter Wohnungsbau mit folgenden Flächenanteilen realisiert: 25 % EOF (Einkommensorientierte Förderung), 20 % München Modell Miete bzw. Genossenschaften, 20 % Konzeptioneller Mietwohnungsbau.

Punkt 6 neu: Der Finanzierungsbeitrag für die soziale Infrastruktur für das neu geschaffene Wohnbaurecht wird auf 250 € pro Quadratmeter erhöht.

Punkt 7 neu: Als ausreichender Planungsgewinn soll den Planungsbegünstigten maximal 1/5 (d.h. 20 %) des Wertzuwachses verbleiben.

Punkt 8 neu: Für alle Gebäude gilt eine Solaranlagenpflicht (Photovoltaik oder Solarthermie)

Punkt 9 neu: Der Stadtrat beschließt (hinsichtlich EOF und München Modell) folgende Erstvermietungsmieten

- EOF: von 9,60 €/m² Wfl.
- München Modell: von 11,00 €/m² Wfl.
- PMB: von 13,90 €/m² Wfl.

und beschließt bei den festen Grundstückswertansätzen für

- EOF: von 300 €/m² GF Wohnen
- MM: 600 €/m² GF Wohnen
- für den Ankauf der Landeshauptstadt München von PMB-Flächen 1050 €/m² GF Wohnen jeweils erschließungsbeitragsfrei.

Punkt 10 neu: Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung 2021 auf der Grundlage dieses Beschlusses zu erarbeiten. Eine Vorlage der neu gefassten Verfahrensgrundsätze im Stadtrat ist nur notwendig, wenn über den vorliegenden Beschluss hinaus stadtratspflichtige Anpassungen notwendig werden.

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

Punkt 11 neu: Die dargestellten Grundstückswertansätze, Bindungsdauern und Erstvermietungsmieten zur EOF und zum München Modell sind auf den Anwendungsbereich des 40 %-Beschlusses für Befreiungen zu übertragen. Für die Anwendung gilt folgende Stichtagsregelung: Die Grundstückswertansätze und Bindungsdauern gelten für alle ab dem Zeitpunkt der heutigen Beschlussfassung neu einzureichenden Bauanträge und Vorbescheidsanträge, auf die der 40 %-Beschluss für Befreiungen Anwendung findet. **Ab einer Schaffung eines zusätzlichen Wohnbaurechts von 50 Wohneinheiten ist ab dem Tag der heutigen Beschlussfassung grundsätzlich der Stadtrat zu befassen.**

Punkt 10-15: Wird zu Punkt 12 – 17 Wie im Antrag der Referentin.

Initiative:
Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:
Stadträtin Marie Burneleit
Stadträtin Brigitte Wolf
Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion
DIE LINKE. / Die PARTEI
dielinke-diepartei@muenchen.de
Telefon: 089/233-25 235
Rathaus, 80331 München