

**Konzeptioneller Mietwohnungsbau**

**A) Einführung eines befristeten Teuerungsausgleichs**

**B) Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2023-2027  
Ausweitung der Sachmittel**

**C) Antrag Nr. 20-26 / A 03268 „Genossenschaften unterstützen und Vorhaben im preisgedämpften Mietwohnungsbau sichern!“ von den Fraktionen SPD/Volt und Die Grünen/Rosa Liste vom 09.11.2022**

**D) Antrag Nr. 20-26 / A 03641 „Subvention von Wohnungsbau“ von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Andreas Babor, Herrn StR Winfried Kaum, Frau StRin Veronika Mirlach, Herrn StR Fabian Ewald vom 15.02.2023**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08870**

§ 4 Nr. 9 Buchst. b der Geschäftsordnung des Stadtrates

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 22.03.2023**  
Öffentliche Sitzung

**I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin**

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.03.2023. Der Ausschuss hat unter Berücksichtigung des mündlichen Änderungsantrages von Herrn Stadtrat Reissl (der StR-Antrag Nr. 03641 soll aufgegriffen bleiben) die Änderung des Antrages der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II vorberatend beschlossen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich. Die Änderung der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen in der Beschlussvorlage zur Einführung und zu den Rahmenbedingungen des befristeten Teuerungsausgleichs für den Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB) zur Kenntnis.

Mit diesem Teuerungsausgleich wird auf die zuletzt stark gestiegenen Baukosten reagiert und es wird dem Adressat\*innenkreis des KMB ermöglicht, den Neubau von dringend benötigten bezahlbarem Wohnraum vorzunehmen und die Vermietung der Wohnungen gemäß den üblichen Modellvorgaben (siehe Kapitel 2.3 des Vortrags) durchzuführen.

2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den befristeten Teuerungsausgleich KMB mit folgenden Parametern zu gewähren und auszuzahlen:

Adressat\*innenkreis:

- Wohnungsbaugenossenschaften
- Wohnprojekte im Miethäusersyndikat
- Städtische Wohnungsbaugesellschaften: GWG München, GEWOFAG
- KMB-Bauträger\*innen

Zeitraumen:

- Grundstückszuschläge im KMB vom 11.03.2020 bis 31.12.2024.

Anspruchsmodalitäten:

- Sockelbetrag für eingetretene Baukostensteigerungen für das 4. Quartal 2022 in Höhe von 1.300 €/m<sup>2</sup> Wfl.
- Indexiert nach dem Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden in Bayern

Auszahlung:

- 1. Rate: 50 % des Teuerungsausgleichs mit dem Nachweis der Fertigstellung der Kellerdecke, oder bei nicht unterkellerten Gebäuden nach der Fertigstellung der Bodenplatte
- 2. Rate: 50 % des Teuerungsausgleichs nach bestimmungsgemäßer Wohnungsbelegung.

3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, auf dem Verwaltungsweg ggf. erforderliche Anpassungen (z.B. zu den Auszahlungsmodalitäten), Fortentwicklungen und begründete Einzelfallentscheidungen entsprechend dem Sinn und Zweck der Beschlussvorlage vorzunehmen.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den befristeten Teuerungsausgleich im Jahr 2024 zu evaluieren.
5. Im Programmzeitraum von 2023 bis 2026 stellt die Landeshauptstadt München 270 Mio. € für den befristeten Teuerungsausgleich KMB bereit.

6. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm ist wie folgt zu ändern:

**MIP alt: nicht vorhanden**

**MIP neu:**

Befristeter Teuerungsausgleich für den KMB, Maßnahmen-Nr. 7671, Rangfolgen-Nr. 36

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027					Nachrichtlich		
			Summe 2023-2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ff.
(985)	270.000	0	270.000	15.000	85.000	85.000	85.000	0	0	0
<b>Summe</b>	270.000	0	270.000	15.000	85.000	85.000	85.000	0	0	0
<b>Z (36x)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A</b>	270.000	0	270.000	15.000	85.000	85.000	85.000	0	0	0

7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 270 Mio. € auf der Finanzposition 6200.985.7671.8 zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.
8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 270 Mio. Euro aus dem Budget des Programms „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ zu finanzieren.
9. Das Referat für Stadtplanung und Baudordnung wird beauftragt, eine Stelle (Sachbearbeitung 1,0 VZÄ, 3.QE, VD (A 8/E 8), befristet bis zum 31.12.2026) im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2023 für den Haushalt 2024 zu beantragen.
10. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03268 von den Fraktionen SPD/Volt und Die Grünen/Rosa Liste vom 09.11.2022 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
11. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03641 von Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Andreas Babor, Herrn StR Winfried Kaum, Frau StRin Veronika Mirlach, Herrn StR Fabian Ewald vom 15.02.2023 **bleibt aufgegriffen**.
12. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
je mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II
3. An die Bezirksausschüsse 1-25
4. An das Kommunalreferat - IS
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/03, HA III/11, HA III/13
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
12. An das Sozialreferat  
je mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III-10  
zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3