

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147
Arnulfstraße (südlich),
Birketweg (nördlich und östlich),
Wilhelm-Hale-Straße (östlich)
- PaketPost-Areal -
(Teilverdrängung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1926a)**

- Billigungsbeschluss und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss -

Stadtbezirk 09 - Neuhausen-Nymphenburg

**Hinweis /
Ergänzung
vom 30.01.2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15429

§ 2 Nr. 13 GeschO

Anlage:

Schreiben der PI Nymphenburg Entwicklungs GmbH & Co.KG vom 30.01.2025

**Hinweis / Ergänzung
zum Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 05.02.2025**
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Die Planungsbegünstigte hat in der Charta (Anlage 10 zur Sitzungsvorlage) eine freiwillige Verpflichtungserklärung abgegeben, wonach preisreduzierte Mietwohnungen für systemrelevante Berufe errichtet werden sollen.

Mit Schreiben vom 30.01.2025 (siehe Anlage) hat die Planungsbegünstigte diese Selbstverpflichtung nochmals bekräftigt und die wesentlichen Eckdaten dargestellt. Danach ist die Realisierung von 5.000 m² Geschossfläche als Mietwohnungen für den im Schreiben beispielhaft aufgezählten Personenkreis in MU (6) geplant. Die Erstvermietungsmiete soll maximal derjenigen Miete pro Quadratmeter Wohnfläche netto/kalt entsprechen, die in der Landeshauptstadt München für preisgedämpften Mietwohnungsbau gilt, und es wird eine Bindungsdauer von 25 Jahren zugesagt. Die Planungsbegünstigte erklärt sich außerdem bereit, die ordnungsgemäße Belegung der Mietwohnungen gegenüber der Landeshauptstadt München nachzuweisen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin **nicht**.



PI Nymphenburg Entwicklungs GmbH & Co. KG
Tölzer Straße 30a • D 82031 Grünwald

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Frau Prof. Dr. Elisabeth Merk
Blumenstraße 28b
80331 München

PI Nymphenburg Entwicklungs GmbH & Co. KG

Tölzer Straße 30a, 82031 Grünwald
Tel. 089/74 28 75-266, Fax 089/74 28 75-267
AG München: HRA Nr. 108415
Sitz der Gesellschaft: Grünwald
Steuernummer: 143/555/80947
UST-ID: DE322806784
www.bueschl-gruppe.de

Komplementär:
Park Immobilien Projekt Verwaltungs GmbH
GF: Dirk Otto, Christoph Helfrich
AG München: HRB 227512
Steuernummer: 143/206/21241



Datum: 30.01.2025

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2147 – PaketPost-Areal hier: Mietwohnungen für systemrelevante Berufe

Sehr geehrte Frau Prof. Dr. Merk,

die jüngsten Berichte in verschiedenen Medien zum Thema der Bereitstellung von Mietwohnungen über die im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2147 zur Anwendung kommende SoBoN 2017 hinaus für sog. systemrelevante Berufe veranlassen uns, die Ernsthaftigkeit der dazu bisher von mir und der PI Nymphenburg Entwicklungs GmbH & Co. KG abgegebenen Erklärungen auf diesem Wege nochmals zu bestätigen.

Ich habe mich dazu seit längerer Zeit wiederholt und gegenüber verschiedenen Stellen (jüngst auch wieder gegenüber der Stadtpolitik) wie bekannt (und auch berichtet) geäußert. Die PI Nymphenburg Entwicklungs GmbH & Co. KG hat zudem in der dem Billigungsbeschluss beiliegenden Charta eine entsprechende Verpflichtungserklärung formuliert.

Wir möchten jedoch zusätzlich zu den bisherigen Äußerungen und Verlautbarungen nochmals bekräftigen, dass sich die PI Nymphenburg Entwicklungs GmbH & Co. KG - freiwillig - verpflichtet, über die SoBoN 2017 hinaus

- weitere 5.000 m² Geschossfläche als Mietwohnungen für sog. systemrelevante Berufe in dem künftigen Hochhaus im Baugebiet MU (6) des Bebauungsplanes Nr. 2147 zu realisieren und

PI Nymphenburg Entwicklungs GmbH & Co. KG

Seite 2 zum Schreiben vom 30.01.2025 an Frau Prof. Dr. Merk

- diese Mietwohnungen nur an Personen zu überlassen, die insbesondere beschäftigt bzw. tätig sind
 - in Heil- und Pflegeberufen,
 - in erzieherischen Berufen,
 - in Hilfe-/Rettungsberufen,
 - bei der Polizei/Berufsfeuerwehr,
 - bei sonstigen sozialen Einrichtungen oder
 - in sonstigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge, z.B. bei den SWM, und
- eine Erstvermietungsmiete zu verlangen, die max. derjenigen Miete pro m² Wohnfläche netto/kalt entspricht, die in der Landeshauptstadt München für Preisgedämpften Mietwohnungsbau gilt, und
- die Mietwohnungen für einen Zeitraum von 25 Jahren für die vorgenannten Zwecke zu binden.

Selbstverständlich sind wir bereit, die ordnungsgemäße Belegung der Mietwohnungen innerhalb angemessener Frist (drei Monate nach dem Abschluss des jeweiligen Mietvertrages) der Landeshauptstadt München schriftlich nachzuweisen (z. B. mit einer entsprechenden Belegungsliste) und der Stadt während der Bindungsdauer auf Verlangen auch Auskunft zu den sich aus den vorstehenden Verpflichtungen ergebenden Sachverhalten erteilen. Dabei werden wir die datenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere die notwendige Einwilligung der Mieterhaushalte) stets beachten.

Ich hoffe sehr, dass diese nochmalige Erklärung und Bekräftigung unseres Ansinnens von der Stadtpolitik gewürdigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

PI Nymphenburg Entwicklungs GmbH & Co. KG

gez. durch

Dirk Otto
Geschäftsführer

gez. durch

Christoph Helfrich
Geschäftsführer

gez. durch

Ralf Büschl
Vorsitzender des Beirats der
Büschl Unternehmensgruppe