

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom
29.10.2025 (VB); TOP 2 öffentlich**

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

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17874

Änderungs-/Ergänzungsantrag

Der Antrag der Referentin wird wie folgt ergänzt / geändert:

Ziffer 1 und 2	Wie im Antrag der Referentin.
Ziffer 3 geändert	<p>Für den Fall, dass die Bewilligung von Fördermitteln zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht gewährt werden kann, zurückgestellt oder abgelehnt werden muss, weil für das entsprechende Wohnungsbauprojekt keine oder nicht ausreichende Fördermittel zur Verfügung stehen, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, mit der Planungsbegünstigten eine Alternativlösung vertraglich zu vereinbaren, die sowohl dem Interesse der Stadt an einer adäquaten Lastenverteilung, insbesondere bei der Schaffung von Wohnraum für die Zielgruppen von gefördertem und preisgedämpftem Mietwohnungsbau einschließlich der erforderlichen Infrastruktur als auch dem wirtschaftlichen Interesse der Planungsbegünstigten Rechnung trägt und die die erforderliche Angemessenheit bei der Gesamtbelastung gleichermaßen sicherstellt. Dieser Beschluss präjudiziert keine künftigen Grundsatzentscheidungen.</p> <p>Aufgrund u.a. des Bewilligungsstopps des Freistaats Bayern bei den EOF-Mitteln, der angespannten finanziellen Lage sowie der weiterhin hohen Bautätigkeit in München ist aufgrund bereits laufender oder noch abzuschließender Bauleitplanverfahren mit zahlreichen neuen Anträgen auf Wohnungsbauförderung zu rechnen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Abstimmung mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei daher eine Ergänzung bzw. Erweiterung zum bestehenden städtebaulichen Vertrag zu schließen.</p> <p>Darin soll – wegen der derzeit unklaren Situation bei der</p>

	<p>Wohnungsbauförderung – eine Auffangklausel aufgenommen werden. Diese sichert den Fall ab, dass eine Bewilligung von Fördermitteln zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht gewährt werden kann. Dann haben beide Seiten einen Anspruch auf Nachverhandlung des städtebaulichen Vertrags, um leistungslose Gewinne des Planungsbegünstigten aus einer deutlichen Bodenwertsteigerung nach Abzug von Kosten und Lasten zugunsten der Stadt zu berücksichtigen werden. Das könnte beispielsweise über eine Übertragung von Eigentum erfolgen. Eine immobilienwirtschaftliche Vergleichsberechnung stellt dabei sicher, dass die Neuregelung wirtschaftlich äquivalent zur bisherigen Regelung ist.</p> <p>Die Regelung dient der Wahrung städtischer Interessen, ohne zukünftige Grundsatzentscheidungen oder den generellen Umgang mit der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) in schwierigen Förderlagen vorwegzunehmen.</p>
Ziffer 3 bis 16	Wie im Antrag der Referentin.

SPD-Stadtratsfraktion

Dr. Christian König
 Simone Burger
 Lars Mentrup
 Kathrin Abele
 Micky Wenngatz

Mitglieder des Stadtrats

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste - Volt

Paul Bickelbacher
 Angelika Pilz-Strasser
 Ursula Harper
 Sibylle Stöhr
 Florian Schönemann
 Christian Smolka

Mitglieder des Stadtrats