

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom  
03.12.2025 (VB); TOP 13 öffentlich**

**Dritte Programmanpassung "Wohnen in München VII" Sozialgerechte Bodennutzung in  
München (SoBoN)**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18400**

**Änderungs-/Ergänzungsantrag**

Der Antrag der Referentin wird wie folgt ergänzt / geändert:

<b>Ziff. 1 geändert</b>	<p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird nach Maßgabe der Ausführungen in Kapitel 3 beauftragt, bei Vorhaben mit abgeschlossenen städtebaulichen Verträgen, die den Verfahrensgrundsätzen der SoBoN unterliegen und für die innerhalb von 6 Monaten nach Eingang eines in der Sache bescheidungsreifen EOF-Antrags bei der Bewilligungsstelle kein Förderbescheid erteilt wird oder schon vor Ablauf dieses Zeitraums eine Ablehnung des Förderantrages durch die Bewilligungsstelle aufgrund nicht vorhandener Wohnungsbaufördermittel erfolgt, einen Vertragsnachtrag mit einer der folgenden Varianten zu schließen:</p> <p>a. Quotenanpassung</p> <p><b>NEU: Die Verwaltung wird gebeten, bis zur Vollversammlung darzustellen, ob die Umwandlung von zwei EOF-Wohnungen in 1,25 PMB-Wohnungen bei bestehenden städtebaulichen Verträgen im Rahmen einer immobilienwirtschaftlichen Vergleichsberechnung als grundsätzlich äquivalent bewertet werden kann – insbesondere im Hinblick auf den Lastenausgleich zwischen dem Gemeinwohlinteresse der Stadt und dem privaten Vorteil der Planungsbegünstigten.</b></p> <p><b>In begründeten Ausnahmefällen soll es Planungsbegünstigten (Vertragspartnern der LHM in städtebaulichen Verträgen), die für sich keinen fairen Lastenausgleich sehen, ermöglicht werden, sich an das Bewertungsamt zu wenden, um eine transparente Gegenüberstellung von Lasten und Nutzen seit Abschluss der Bauleitplanung durchführen zu lassen.</b></p>
-------------------------	--

	<p>b. SoBoN-äquivalente Ersatzleistung</p> <p>Als Alternative zu diesem Angebot kann die Planungsbegünstigte freiwillig (auf eigene Kosten) ein wirtschaftlich vergleichbares und rechtlich vorgeprüftes Ersatzangebot unterbreiten, welches die Landeshauptstadt München nach eigener rechtlicher und wirtschaftlicher Bestätigung annehmen kann.</p> <p>Die wirtschaftlich vergleichbaren SoBoN-Ersatzleistungen können unter Voraussetzung ihrer rechtlichen Zulässigkeit sowohl als Ersatz für den EOF-Anteil (siehe Buchstabe a) als auch gänzlich als Alternative zur vertraglich vereinbarten Quote im geförderten und Preisgedämpften Wohnungsbau vertraglich vereinbart werden (Beispiele: Änderung des (Förder-)Quoten-Mixes, durch Anpassung der Bindungsdauern für den geförderten und Preisgedämpften Mietwohnungsbau, durch wertvergleichbare Grundstücksübertragung oder einer Zusammenschau mehrerer Anpassungen).</p>
Ziff. 2 und 3	Wie im Antrag der Referentin.
Ziff. 4 neu	<b>Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob PMB-Wohnungen auf der Vergabeplattform SOWON veröffentlicht werden können. Dabei ist sicherzustellen, dass die dort registrierten Haushalte sich auf diese Wohnungen bewerben können und bei der Vergabe berücksichtigt werden.</b>
Ziff. 5 neu	<b>Der „Werkwohnungsbau Daseinsvorsorge“ wird in begründeten Fällen dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.</b>
Ziff. 6 bis 18 (ehem. 4 bis 16)	Wie im Antrag der Referentin.

#### SPD-Stadtratsfraktion

Simone Burger  
 Dr. Christian König  
 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*