

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

- A) Auswirkungen der Fördermittelsituation auf den geförderten und Preisgedämpften Mietwohnungsbau**
- B) Auftrag zur Novellierung der Sozialgerechten Bodennutzung**
- C) Bürgerversammlungsempfehlung**

**Sozialer Wohnungsbau darf in München nicht eingestellt werden  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 03073 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 17 –  
Obergiesing-Fasangarten am 23.10.2025**

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

§ 4 Nr. 9 Buchst. b GeschO

**Anlagen:**  
Änderungsanträge

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2025**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.12.2025, einschließlich Hinweisblatt vom 02.12.2025.

Der Ausschuss vom 03.12.2025 hat unter Berücksichtigung des beigefügten Änderungsantrags der Fraktion Die Grünen-Rosa Liste-Volt mit SPD-Fraktion, die Abänderung des Antrags der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. vorberatend beschlossen.

Der Antrag der FDP/BP-Stadtratsfraktion wurde mehrheitlich nicht übernommen, liegt jedoch zur Kenntnisnahme bei.

Darüber hinaus wurden von der CSU/FW Stadtratsfraktion in der Sitzung mündliche Änderungsanträge gestellt, die alle mehrheitlich nicht übernommen wurden. Zur Nachfrage von Herrn Stadtrat Pretzl, wie viele Wohnungen sich innerhalb des Umgriffs von sektoralen Bebauungsplänen befinden, wird mitgeteilt, dass es sich um 710 Wohnungen handelt. Folglich wären 71 Wohnungen für die Einkommensorientierte Förderung (EOF) zu binden.

Die Ziffer 12 im Antrag der Referentin wurde aufgrund eines redaktionellen Fehlers bereinigt.

Die Änderungen der Referentin sind im **Fettdruck** dargestellt.

Die mit dem Änderungsantrag zur Antragsziffer 1 einhergehende **Prüfungsauftrag** konnte bis zur Drucklegung des Deckblattes für die Vollversammlung nicht abgeschlossen werden, da der Prüfungsauftrag ein **komplexes Thema** betrifft, für dessen Bearbeitung erneut Daten eingeholt werden. **Die Ergebnisse des Prüfauftrags werden dem Stadtrat vorab zur Sitzung mit einem Hinweisblatt mitgeteilt.**

**Hinweis:** Die Sitzungsvorlage wird diesem Vorblatt nicht beigefügt. Aufgrund der Einsparung von Ressourcen wird an dieser Stelle auf die im Ratsinformationssystem hinterlegten Dokumente verwiesen.

## I. Antrag der Referentin

1. 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:

- a. Quotenanpassung

**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.**

**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. SoBoN-äquivalente Ersatzleistung

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.

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 Bindungsduern für den geförderten und Preisgedämpften Mietwohnungsbau, durch wertvergleichbare Grundstücksübertragung oder einer Zusammenschau mehrerer Anpassungen).

2. In SoBoN-Fällen, die Anlass oder Folge eines amtlichen Umlegungsverfahrens waren, gelten die gleichen vorstehenden Regelungen. In diesen Fällen ist ein Ausgleich unter den Beteiligten des einvernehmlichen Umlegungsverfahrens (vorzugsweise ohne Änderungen des Umlegungsplans durch vertragliche Vereinbarung) nur dann gesondert herzustellen, wenn im konkreten Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der jeweilige Quotenwechsel in keinem wirtschaftlich äquivalenten Verhältnis steht.
3. Die vertraglichen Anpassungen im Sinne der Antragspunkte 1 und 2 können dazu führen, dass sich der ursprünglich durch das Vorhaben ausgelöste soziale Infrastrukturbedarf leicht reduziert. Diese Reduzierung könnte bei der von der Landeshauptstadt München an die Planungsbegünstigten zu leistende Entschädigung für Bedarfe, die nicht durch das Vorhaben ausgelöst sind, zu Nachzahlungen (Mehrbedarf) in geringerem finanziellem Umfang führen. Das Kommunalreferat wird diese bei einer Vertragsanpassung auftretenden Finanzbedarfe bei der Anmeldung der Finanzbedarfe der Bebauungsplanung zum Haushalt (durch z. B. pauschalisierte Ansätze) berücksichtigen.
4. **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.**
5. **Der „Werkswohnungsbau-Daseinsvorsorge“ wird in begründeten Fällen dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.**
6. Um den Fördermitteleinsatz je gefördertem Vorhaben zu reduzieren, werden die Mieten in der EOF, dem München Modell-Miete<sup>1</sup> und dem PMB im Jahre 2026 angehoben:

Ab dem 01.07.2026 gelten folgende Erstvermietungsmieten:

- EOF: von 12,00 auf 12,40 €/qm Wfl.
- MM: von 13,20 auf 13,50 €/qm Wfl.
- PMB: von 16,00 auf 16,80 €/qm Wfl.

7. Bei allen derzeit noch in Aufstellung befindlichen sektoralen Bebauungsplänen zur Wohnraumversorgung wird die Quote der sozialen Wohnraumförderung auf 10 % aller Wohnungen bzw. der Wohnbaugeschossfläche (bezogen auf das vorhandene, bislang aber noch nicht realisierte Baurecht nach § 34 BauGB) in der staatlichen EOF festgelegt.
8. Bei allen bereits in Kraft getretenen sektoralen Bebauungsplänen zur Wohnraumversorgung, bei denen die o.g. Quote für die soziale Wohnraumförderung über eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan auf 40 % festgelegt wurde, wird ein Vorgehen ermöglicht, um auch in diesen Fällen ein Ergebnis im Sinne des in Kapitel 6.a) hier aa) skizzierte Vorgehens zu erzielen. Hierzu kommen entsprechende Befreiungen von den Festsetzungen des sektoralen Bebauungsplans zur Wohnraumversorgung nach § 31 BauGB oder entsprechende Nachtragsverhandlungen im Fall bereits abgeschlossener städtebaulicher Verträge in Betracht.
9. Sollte innerhalb von 6 Monaten nach Eingang eines bescheidungsreifen EOF-Antrags zu einem sektoralen Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung bei der Bewilligungsstelle kein Förderbescheid erteilt werden oder schon vor Ablauf dieses

---

<sup>1</sup> Immer in Kombination mit dem München Modell-Genossenschaften

Zeitraums eine Ablehnung des Förderantrages durch die Bewilligungsstelle aufgrund nicht vorhandener Wohnungsbaufördermittel erfolgen entfällt die Verpflichtung zur Errichtung von EOF-Wohnungen.

10. Bei Fällen des 40 %-Beschlusses für Befreiungen, die zum Zeitpunkt dieser Beschlussvorlage noch keinen Förderbescheid erhalten haben, gilt unter der Notwendigkeit eines vertraglichen Nachtrages rückwirkend und auch zukünftig bis auf Weiteres folgende Quote:

Bei Befreiungen mit einer zu befreienen Geschossfläche (Wohnen) über 1.250 qm GF ist ein Anteil von 20 % der zu befreienen Geschossfläche (Wohnen) im Preisgedämpften Mietwohnungsbau mit einer Bindungsdauer von 40 Jahren umzusetzen.
11. Die vorgenannten Regularien gelten vorübergehend. Bei wieder verbesserter staatlicher und/ oder kommunaler Finanzsituation wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dem Stadtrat eine entsprechende Beschlussvorlage zur vollständigen oder schrittweisen Rückkehr der mit dieser Beschlussvorlage modifizierten Regelungen vorlegen.
12. Um in den Fällen der Ziffer 10 umfangreiche Umplanungen **zu vermeiden** und damit den Bau dringend benötigter Wohnungen nicht zu verhindern, gelten für diese Fälle mit abgeschlossener Projektplanung der dieser Projektplanung zugrunde gelegte Stellplatz-Richtwert des geförderten Wohnungsbaus von 0,5 statt 0,8 Stellplätze je Wohneinheit auch für den PMB fort.
13. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die laufenden Ausschreibungsverfahren für genossenschaftlichen Wohnungsbau gemäß den Ausschreibungsbeschlüssen vom 05.07.2023 (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 10075) und vom 20.09.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09785) mit Zuschlag an die jeweiligen Bestbietenden abzuschließen. Im Siedlungsgebiet Freiham Nord, 1. RA und auf den beiden Einzelflächen Wolfratshauser Straße 230 und Dachauer Straße 306-308 können insgesamt rund 545 bezahlbare Genossenschaftswohnungen entstehen, davon rund 315 geförderte Wohnungen in der EOF und im München Modell und 230 KMB-Wohnungen. Die dafür benötigten städtischen Mittel sind ab den Jahren 2028 ff. im städtischen Haushalt vorzuhalten.
14. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in laufenden Verhandlungen zu städtebaulichen Verträgen nach den Verfahrensgrundsätzen der SoBoN Abschlüsse zu den Konditionen der jeweils maßgeblichen Fassung der SoBoN zu erzielen und zugleich die Verträge mit erweiterten Öffnungsklauseln auszustatten. Diese sollen einen Vertragsnachtrag für den Fall in Aussicht stellen, dass im Zeitpunkt der Stellung des Fördermittelantrags keine hinreichenden Fördermittel zur Verfügung stehen und auf die Verfahrensweisen und Konditionen nach diesem Beschluss verweisen, bis neue Verfahrensgrundsätze für die Sozialgerechte Bodennutzung beschlossen werden, die auch für solche Fälle eine andere Lösung vorsehen.
15. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird federführend unter Beteiligung der anderen an der Bebauungsplanung beteiligten Referate damit beauftragt, neue Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) zu erarbeiten und dem Stadtrat vorzulegen.
16. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird federführend unter Beteiligung der beteiligten Referate damit beauftragt, dem Stadtrat eine vorgezogene und an die wirtschaftlichen Herausforderungen angepasste Neukonzeption des Wohnungspolitischen Handlungsprogramms – Wohnen in München VII vorzulegen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung soll mit den anderen hieran beteiligten Referaten zudem Vorschläge erarbeiten, wie die Vergabe städtischer Wohnbauflächen an die veränderte Verfügbarkeit von Wohnungsbaufördermitteln angepasst und der KMB (nach Auslaufen des befristeten Teuerungsausgleichs) fortgeführt werden kann.

17. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, Wege zu erarbeiten, wie die Neubautätigkeit der Münchner Wohnen auch in Zukunft gewahrt wird, auch wenn ggf. keine oder nur reduzierte Wohnungsbaufördermittel für Neubauvorhaben der Münchner Wohnen zur Verfügung stehen. Dabei ist auch die derzeit ausgesetzte Bar- und Stammkapitaleinlage ab dem Jahr 2028 in den Blick zunehmen, auf die wegen der notwendigen Haushaltskonsolidierung mit Beschlusslage vom 30.07.2025 verzichtet wird. Gleichzeitig werden Wege gefunden, die Mieten so gering wie möglich zu gestalten.
18. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 03073 der Bürgerversammlung des 17. Stadtbezirks Obergiesing-Fasangarten vom 23.10.2025 ist damit gemäß Art. 18 Abs. 4 Gemeindeordnung behandelt.

## II. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)

Elisabeth Merk

Stadtbaurätin

## III. Abdruck von I. mit II. mit der Bitte um Kenntnisnahme

Hinweis: einsetzen wie Ausschuss

## IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II
3. An die Bezirksausschüsse 1-25
4. An das Kommunalreferat
5. An das Referat für Bildung und Sport
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2

7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
  8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
  9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
  10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
  11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/03
  12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/1
  13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
  14. An das Sozialreferat
  15. An die Stadtkämmerei  
je mit der Bitte um Kenntnisnahme.
16. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III-1-ST  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3



*Einlage*

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:

Ziff. 1 geändert	<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>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.</p> <p>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.</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 „Werkswohnungsbau 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



**Änderungsantrag für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.12.2025**

**TOP ö 13:**

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

**Sitzungsvorlage 20-26 / V 18400**

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

**Ziffer 1 (ergänzt):**

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:

**a. Quotenanpassung**

Zum Zwecke einer schnellen und pragmatischen Lösung wird den Vertragspartnern angeboten, dass die dem jeweiligen städtebaulichen Vertrag zugrunde liegende EOF-Förderquote zur Hälfte in eine PMB-Quote und eine hälftige Quote im freifinanzierten Segment umgesetzt wird.

**Die Förderquoten und Bindungsbedingungen der SoBoN 2014 gelten dabei bis zur Inkraftsetzung der Novellierung 2026 als verbindlicher Maßstab.**

**b. SoBoN-äquivalente Ersatzleistung**

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.

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).

**Ziffer 1 (ergänzt) Fortsetzung:**

**Sofern sich für einen der Vertragspartner aufgrund einer der beiden o.g. Regelungen wirtschaftliche Nachteile ergeben, erhält das Planungsreferat das Mandat nachzuverhandeln, um konkreten Schaden nach individueller Abwägung abzuwenden.**

**Ziffern 2 bis 3:**

wie im Antrag der Referentin

**Ziffer 4 (geändert):**

Um den Fördermitteleinsatz je gefördertem Vorhaben zu reduzieren, werden die Mieten in der EOF, dem München Modell-Miete und dem PMB im Jahre 2026 angehoben:

Ab dem 01.07.2026 gelten folgende Erstvermietungsmieten:

- EOF: von 12,00 auf **13 €/qm Wfl.**
- MM: von 13,20 auf **14 €/qm Wfl.**
- PMB: von 16,00 auf **18 €/qm Wfl.**

**Ziffern 5 bis 6:**

wie im Antrag der Referentin

**Ziffer 7 (STREICHUNG):**

~~Sollte innerhalb von 6 Monaten nach Eingang eines bescheidungsreifen EOF-Antrags zu einem sektoralen Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung bei der Bewilligungsstelle kein Förderbescheid erteilt werden oder schon vor Ablauf dieses Zeitraums eine Ablehnung des Förderantrages durch die Bewilligungsstelle aufgrund nicht vorhandener Wohnungsbaufördermittel erfolgen, entfällt die Verpflichtung zur Errichtung von EOF-Wohnungen.~~

**Ziffer 7 (NEU):**

Bei Fällen des 40 %-Beschlusses für Befreiungen, die zum Zeitpunkt dieser Beschlussvorlage noch keinen Förderbescheid erhalten haben, gilt unter der Notwendigkeit eines vertraglichen Nachtrages rückwirkend und auch zukünftig bis auf Weiteres folgende Quote:

Bei Befreiungen mit einer zu befreienen Geschossfläche (Wohnen) von über 1.250 qm GF, ist ein Anteil von 20% der GF im PMB mit einer Bindungsdauer von 40 Jahren umzusetzen. **Die ersten 1.250 qm GF werden in diesem Fall als Freigrenze angerechnet.**

**Ziffer 8 (NEU):**

Die vorgenannten Regularien gelten vorübergehend. **Die im bisherigen Entwurf vorgesehene Befristung mit einer späteren Rückkehr zur SoBoN 2021 wird aufgehoben.**

**Ziffern 9 bis 15:**

wie Ziffern 10 bis 16 im Antrag der Referentin