

[LHM-intern]

Nutzungsmischung bei der Schaffung von
Gewerbebaurecht; Auftrag „Gewerbe-SoBoN“

A) Stadtplanerischer Ansatz und städtebauliche
Verträge bei der Schaffung gewerblichen Baurechts

B) Anträge

a) Werkswohnungen für München
Antrag Nr. 14-20 / A 04711 von Frau StRin Heide
Rieke, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Verena
Dietl, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Renate
Kürzdörfer, Frau StRin Ulrike Boesser, Frau StRin
Anne Hübner, Frau StRin Simone Burger vom
29.11.2018, eingegangen am 29.11.2018

b) Werkswohnungsbau: Apple soll Werkswohnungen
schaffen
Antrag Nr. 14-20 / A 06606 von Frau StRin Verena
Dietl, Herrn StR Christian Müller, Herrn StR Christian
Vorländer, Frau StRin Simone Burger, Frau StRin
Renate Kürzdörfer, Herrn StR Marian Offman, Herrn
StR Hans Dieter Kaplan vom 24.01.2019,
eingegangen am 24.01.2019

c) Umwandlung von Kerngebieten in Urbane Gebiete
Antrag Nr. 14-20 / A 04906 von der Stadtratsfraktion
SPD-Volt vom 28.01.2019, eingegangen am
28.01.2019

d) Mehr Werkswohnungsbau bei Bauvorhaben
Münchner Unternehmen
Antrag Nr. 14-20 / A 06133 von Frau StRin Verena
Dietl, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Heide
Rieke, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Frau StRin
Kathrin Abele, Herrn StR Dr. Ingo Mittermaier, Herrn
StR Christian Vorländer vom 06.11.2019, eingegangen
am 06.11.2019

e) Mehr Gerechtigkeit bei der Schaffung von neuem
Baurecht: Planungswertausgleich bei

Gewerbeimmobilien – Bildung eines Werkwohnungs-Fonds

Antrag Nr. 14-20 / A 06747 von Frau StRin Anna Hanusch, Frau StRin Katrin Habenschaden vom 11.02.2020, eingegangen am 12.02.2020

f) Hier wollen wir leben! Wohnen im Quartier neu denken I – Quartiersmanagement-Projektgruppen für Großbauprojekte einrichten“

Antrag Nr. 14-20 / A 06938 von der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL – Rosa Liste vom 06.03.2020, eingegangen am 06.03.2020

g) Hier wollen wir leben! Wohnen im Quartier neu denken III – Wiener Modellprojekt „Seestadt Aspern“

Antrag Nr. 14-20 / A 06942 von der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL – Rosa Liste vom 06.03.2020, eingegangen am 06.03.2020

h) „Hier wollen wir leben! Wohnen im Quartier neu denken V – Modellprojekte Bayern-kaserne und Freiam“

Antrag Nr. 14-20 / A 06944 von der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL – Rosa Liste vom 06.03.2020, eingegangen am 06.03.2020

i) München – Heimat fürs Handwerk VIII

Handwerksbetriebe schützen durch Bauleitplanung
Antrag Nr. 20-26 / A 03447 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Sebastian Schall, Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 08.12.2022, eingegangen am 08.12.2022

j) München entlasten: Kein Silicon Valley in München – Werkwohnungspflicht für fi-nanzstarke Konzerne

Antrag Nr. 20-26 / A 03703 von Herrn StR Dirk Höpner, Herrn StR Tobias Ruff, Frau StRin Sonja Haider, Frau StRin Nicola Holtmann vom 09.03.2023, eingegangen am 09.03.2023

Sitzungsvorlage Nr. 13303

§ 4 Nr. 9b GeschO

Anlage:
Änderungsantrag

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 04.03.2026
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.02.2026. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat in seiner Sitzung vom 11.02.2026 unter Berücksichtigung des beigefügten Änderungsantrages der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste – Volt und der SPD-Fraktion die Abänderung des Antrages der Referentin mehrheitlich gemäß nahestehender Ziffer II. vorberatend beschlossen.
In der Ziffer 3 neu des Antrags (Anlage) ist das Wort „wieder“ in der dritten Zeile gemäß Beschluss des Stadtrats in der Sitzung zu streichen.

Hinweis: Die Sitzungsvorlage wird diesem Deckblatt nicht nochmals beigefügt. Aufgrund der Einsparung von Ressourcen wird an dieser Stelle auf das im RIS hinterlegte Dokument verwiesen.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den im Vortrag dargestellten Leitsatz mit seinen Aspekten 1 und 2 umzusetzen. Ziel ist dabei insbesondere die Verbindung von gewerblichen Nutzungen (insbesondere Büro-nutzung) mit der Schaffung von Wohnraum oder auch temporären Wohnformen im selben Quartier und die Verortung bzw. Sicherung kleiner beziehungsweise mittelständischer gewerblicher, (sozio)kultureller, kultur- und kreativwirtschaftlicher und / oder sozialer Nutzungen. Dabei sollen Kombinationen dieser Nutzungen und Mehrfach-nutzungen von Räumen bevorzugt werden. Das Erfordernis einer ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen muss dabei gewahrt bleiben. Bei der Befassung des Stadtrates mit einschlägigen Projekten sollen konkret geeignete Planungsziele in den Aufstellungsbeschluss aufgenommen werden.
2. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird gebeten, mögliche Vertragsgegenstände im Sinne einer „Gewerbe-SoBoN“ zu entwickeln, um die städtebauliche Nutzungsmischung

im Zusammenwirken mit Investierenden verbindlich umzusetzen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die vom Referat für Arbeit und Wirtschaft zu entwickelnden vertraglichen Regelungen im Sinne einer „Gewerbe-SoBoN“ planungs- und städtebauvertragsrechtlich zu prüfen und zulässige Regelungen in städtebaulichen Verträgen mit Planungsbegünstigten umzusetzen. Die Mandatierung durch den Stadtrat zur Verhandlung entsprechender städtebaulicher Verträge soll typischerweise im Aufstellungsbeschluss erfolgen.

3. **Die Stadtverwaltung wird gebeten zu prüfen, welche rechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden können, um eine erfolgreiche Gewerbe-SoBoN einzuführen und auf dieser Grundlage einen Ausgleichsfonds einzurichten, um die Münchner Gewerbehöfe weiter ausbauen zu können.**
4. **Die Stadtverwaltung wird beauftragt, im Bayerischen und Deutschen Städtetag darauf hinzuwirken, dass die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die es Kommunen in Deutschland ermöglichen, eine zweckgebundene Abgabe zur Finanzierung des gemeinnützigen bzw. geförderten Wohnungsbaus – wie in Österreich – zu erheben. Gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden sollen die erforderlichen landes- und bundesrechtlichen Änderungen geprüft und konkrete Vorschläge erarbeitet werden, um die gesamtgesellschaftliche Aufgabe des Wohnungsbaus zweckgebunden zu finanzieren.**
5. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird gebeten, bei einer künftigen Fortschreibung des Auswahlverfahrens zur Vergabe von städtischen Gewerbeflächen im Rahmen der Gewerbeförderung zu prüfen, inwieweit das Kriterium „Werkswohnungsbau“ in der Bewertungsmatrix des Auswahlverfahrens stärker gewichtet werden kann und dem Stadtrat hierzu einen entsprechenden Vorschlag zur Entscheidung vorzulegen.
6. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04711 von Frau StRin Heide Rieke, Herr StR Alexander Reissl, Frau StRin Verena Dietl, Herr StR Christian Müller, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Frau StRin Ulrike Boesser, Frau StRin Anne Hübner, Frau StRin Simone Burger vom 29.11.2018, eingegangen am 29.11.2018, ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
7. Der Antrag Nr. 14-20 / A 6606 von Antrag Nr. 14-20 / A 06606 von Frau StRin Verena Dietl, Herr StR Christian Müller, Herr StR Christian Vorländer, Frau StRin Simone Burger, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herr StR Marian Offman, Herr StR Hans Dieter Kaplan vom 24.01.2019, eingegangen am 24.01.2019, ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
8. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04906 von Herr StR Christian Müller, Frau StRin Ulrike Boesser, Herr StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Frau StRin Bettina Messinger, Frau StRin Heide Rieke, Herr StR Jens Röver vom 28.01.2019, eingegangen am 28.01.2019, ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
9. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06133 von Frau StRin Verena Dietl, Herr StR Christian Müller, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Frau StRin Kathrin Abele, Herr StR Dr. Ingo Mittermaier, Herr StR Christian Vorländer vom 06.11.2019, eingegangen am 06.11.2019, ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
10. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06747 von Frau StRin Anna Hanusch, Frau StRin Katrin Habenschaden vom 11.02.2020, eingegangen am 12.02.2020, ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
11. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06938 von der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL Rosa Liste vom 06.03.2020, eingegangen am 06.03.2020, ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
12. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06942 von der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL Rosa Liste vom 06.03.2020, eingegangen am 06.03.2020, ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

13. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06944 von der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL Rosa Liste vom 06.03.2020, eingegangen am 06.03.2020, ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
14. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03447 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Sebastian Schall, Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 08.12.2022, eingegangen am 08.12.2022, ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
15. Der Antrag Nr. 20-26 / A 03703 von Herrn StR Dirk Höpner, Herrn StR Tobias Ruff, Frau StRin Sonja Haider, Frau StRin Nicola Holtmann vom 09.03.2023, eingegangen am 09.03.2023, ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

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

IV. Abdruck von I. mit III. mit der Bitte um Kenntnisnahme

über die Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (3)
3. An die Bezirksausschüsse des 1. – 25. Stadtbezirkes
4. An das Kommunalreferat
5. An das Sozialreferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft- Kompetenzteam Kultur- und Kreativwirtschaft

8. An das Kulturreferat
 9. An das Referat für Klima- und Umweltschutz
 10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
 11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
 12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
 13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/2
 14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/3
 15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/4
 16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/5
 17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/6
 18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
 19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
- mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/1

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom
11.02.2026 (VB); TOP 4 öffentlich**

Nutzungsmischung bei der Schaffung von Gewerbebaurecht; Auftrag "Gewerbe-SoBoN"

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13303

Änderungs-/Ergänzungsantrag

Ziff. 1 und 2	Wie im Antrag der Referentin.
Ziff. 3 neu	Die Stadtverwaltung wird gebeten zu prüfen, welche rechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden können, um eine erfolgreiche Gewerbe-SoBoN wieder einzuführen und auf dieser Grundlage einen Ausgleichsfonds einzurichten, um die Münchner Gewerbehöfe weiter ausbauen zu können.
Ziff. 4 neu	Die Stadtverwaltung wird beauftragt, im Bayerischen und Deutschen Städtetag darauf hinzuwirken, dass die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die es Kommunen in Deutschland ermöglichen, eine zweckgebundene Abgabe zur Finanzierung des gemeinnützigen bzw. geförderten Wohnungsbaus – wie in Österreich – zu erheben. Gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden sollen die erforderlichen landes- und bundesrechtlichen Änderungen geprüft und konkrete Vorschläge erarbeitet werden um die gesamtgesellschaftliche Aufgabe des Wohnungsbaus zweckgebunden zu finanzieren.
Ziff. 5 - 15 (ehem. 3 – 13)	Wie im Antrag der Referentin.

SPD-Stadtratsfraktion

Simone Burger
Dr. Christian Köning
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