

Beschluss (gegen die Stimmen von FDP-HUT und LKR):

1. Für neue und zurückgestellte Mieterhöhungsverlangen im frei finanzierten Wohnungsbestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH, GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH **und der im Eigentum der Landeshauptstadt München verbliebenen Wohnungen des Kommunalreferats** wird die Kappungsgrenze ab 01.08.2018 von den gesetzlich möglichen 15% binnen 3 Jahren auf 10% in 5 Jahren abgesenkt sowie bei Mieterhöhungen eine Mietobergrenze von max. 90% des aktuellen Mietspiegels eingeführt.
2. Die Bindungsdauer wird für alle Vorhaben im städtischen Förderprogramm München Modell-Miete der GEWOFAG Holding GmbH und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH auf städtischen Flächen, die ab 01.08.2018 gefördert werden, von bisher 40 auf 60 Jahre bei Anpassung des jeweiligen Finanzierungs- und Fördermodells verlängert.
3. Der feste Grundstückswertansatz für das München Modell-Miete und das München Modell-Genossenschaften von 600 €/m² Geschossfläche wird durch folgende, für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften verpflichtende, für die übrigen Bauherren freiwillige Variante ergänzt:
300 €/m² Geschossfläche bei einer Bindungsdauer von 60 Jahren.
Die Beschlussziffer 20 des Beschlusses zu „Wohnen in München VI“ (2017-2021) vom 15.11.2016 wird entsprechend geändert.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, im Rahmen des für Ende 2018 vorgesehenen Beschlussentwurfes zum Münchner Wohnungsbau in den Richtlinien für den Münchner Wohnungsbau eine Festlegung der Bindungsdauer auf 60 Jahre bei Neubauvorhaben auf städtischen Flächen vorzusehen.

5. Die Modernisierungsumlage für die Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH wird ab 01.08.2018 von den rechtlich möglichen 11% freiwillig auf 5% sowie auf 3 € pro m² innerhalb von 6 Jahren begrenzt. Die Modernisierungsumlage ist von der Grundmiete zu trennen und fällt nach der Amortisierung weg.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgenannten Regelungen zur Modernisierungsumlage auch bei allen städtischen Programmen für den geförderten und preisgedämpften Mietwohnungsbau (Münchner Wohnungsbau, München Modell-Miete und -Genossenschaften, Konzeptioneller Mietwohnungsbau) auf städtischen Flächen zu vereinbaren bzw. in die Förderbescheide mit aufzunehmen.
7. Das Sozialreferat wird beauftragt, vorhandene Initiativen weiterhin zu unterstützen und darüber hinaus weitere Möglichkeiten der Öffentlichkeitsarbeit zu prüfen.
8. Die städtischen Vertreterinnen und Vertreter in den Aufsichtsratsgremien der GEWOFAG Holding GmbH und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH werden gebeten und ermächtigt, entsprechend Ziffer 1 und 5 zu votieren.
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, Ende 2020 eine erste Evaluierung der Maßnahmen gemäß Antragsziffern 1 bis 7 durchzuführen, ggf. Vorschläge zur Anpassung der Gesamtstrategie abzuleiten und diese dem Stadtrat vorzulegen.
10. Die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden gebeten, die finanziellen Auswirkungen in ihren Wirtschaftsplänen darzustellen.
11. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03922 von Herrn Stadtrat Alexander Reissl, Frau

Stadträtin Heide Rieke, Herrn Stadtrat Christian Müller, Frau Stadträtin Bettina Messinger, Herrn Stadtrat Hans-Dieter Kaplan, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, Frau Stadträtin Renate Kürzdörfer, Frau Stadträtin Simone Burger, Frau Stadträtin Verena Dietl, Frau Stadträtin Anne Hübner, Herrn Stadtrat Christian Vorländer vom 20.03.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

12. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03954 der LKR vom 29.03.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
13. Antrag Nr. 14-20 / A 03958 von Herrn Stadtrat Manuel Pretzl, Herrn Stadtrat Johann Sauerer vom 04.04.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
14. Der Antrag Nr. 14-20 / A 03963 von der FDP-HUT-Stadtratsfraktion vom 10.04.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
15. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.