

FAQ

– Aus Gründen der Gleichbehandlung und Transparenz in der Verfahrensgestaltung werden Fragen zur Grundstücksausschreibung zentral gesammelt und mit den dazugehörigen Antworten auf unserer Homepage veröffentlicht.

Stand: 13.05.2022

Frage 1:

Kann der KMB-Anteil von 42,5 % reduziert werden?

Antwort:

Nein, die Aufteilung der Wohnbauarten (EOF, München Modell und KMB) ist von den Baugenossenschaften verbindlich einzuhalten.

Frage 2:

Unterliegen die Gewerbeflächen auch einer Mietbindung oder Mietobergrenze?

Antwort:

Nein, sofern die Nichtwohnnutzungsflächen (im EG und ggf. 1.OG) gewerblich genutzt werden, gibt es keine Mietpreisbindung.

Frage 3:

Beim „Konzept zu Wohnformen“ wird unter dem Aspekt Inklusion mit besonderer Wohnform/Wohnprojekt auf mögliche Kooperationspartner*innen verwiesen. Wie ist das zu verstehen?

Antwort:

Hierzu dürfen wir auf den Wegweiser „Schritte zur Inklusion im Wohnungsbau“ herausgegeben von der mitbauzentrale münchen verweisen:

https://www.mitbauzentrale-muenchen.de/files/daten/dokumente/pdfs/Service%20Downloads/final_wegweiser_Inklusiv.pdf.

Frage 4:

Zu welchem Zeitpunkt findet der Realisierungswettbewerb statt?

Antwort:

Nach Abschluss des Ausschreibungsverfahrens und erfolgter Zuschlagserteilung muss die ausgewählte Bieter*in einen Realisierungswettbewerb für das entsprechende Baufeld – nach Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HA II – ausloben. Gleiches gilt für das wettbewerbsähnliche Planungsverfahren bei Baugenossenschaften.

Frage 5:

Können bei der Bewerbung einer Bietergemeinschaft unterschiedliche KMB-Mietpreise angeboten werden?

Antwort:

Nein, alle an der Bietergemeinschaft beteiligten Akteure müssen sich auf ein einheitliches Mietpreis-Gebot für das gesamte Bauvorhaben festlegen. Auch für die Bietergemeinschaften gilt, dass innerhalb des Objektes eine unterschiedliche Miethöhe nur möglich ist, wenn a) der Mittelwert der Abweichung je Wohneinheit plus/minus 5 % von der angebotenen Erstvermietungsmiete und b) der Durchschnitt aller Mieten für die KMB-Wohneinheiten die angebotene Erstvermietungsmiete nicht überschreiten. (vgl. Erbbaurechtsvertragsentwurf Abschnitt III § 17 [Baugenossenschaften] bzw. § 15 [KMB-Bauträger]).

Frage 6:

Im Erbbaurechtsvertragsentwurf wird an einigen Stellen noch auf die Wohnraumförderbestimmungen 2012 (WFB 2012) verwiesen. Im Exposé stehen bereits die aktuellen Wohnraumförderbestimmungen 2022 (WFB 2022). Was gilt?

Antwort:

Zum 1. April 2022 sind die WFB 2022 in Kraft getreten. Daher sind ausschließlich diese Regelungen gültig. Im Exposé sind die einschlägigen Ziffer korrekt dargestellt. Der Vertragsentwurf wird entsprechend angepasst werden.

Sonstiges:

Veranstaltungshinweis:

Online-Informationsveranstaltung des Quartiersmanagements Neufreimann zur **konsortialen Quartiersentwicklung in Neufreimann** am 25.05.2022, 19 Uhr (Veranstalter: mitbauzentrale münchen).

[Weitere Informationen und Anmeldung](http://www.mitbauzentrale-muenchen.de) (www.mitbauzentrale-muenchen.de)