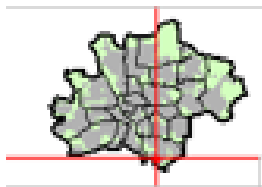


# Ausschreibung Wolfratshauer Straße



# Grundstücksdaten

- **Grundstücksgröße 1.510 m<sup>2</sup>**  
Stadtbezirk 19, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-  
Fürstenried-Solln
- **Planungsrechtliche Grundlagen:**  
§ 30 Abs. 3 iVm § 34 BauGB  
ortsbildprägender und geschützter Baumbestand vorhanden  
Vorbehaltsgebiet  
GVO (Besondere SiedlungsgebieteVO)
- **Vorbescheid in 2 Varianten von 08.11.2022**  
ca. 700 m<sup>2</sup> GF (Variante 1 mit zwei Baukörpern) bzw.  
ca. 1.065 m<sup>2</sup> GF (Variante 2 mit einem Baukörper),  
ca. 8-11 WE



## Gemäß Vorbescheid:

### Variante 1

Grundfläche je Gebäude:  
176 m<sup>2</sup>  
Wandhöhe: 5,92 m  
Firsthöhe: 11,24 m  
Dachneigung: 44°  
II+D (DG kein  
Vollgeschoss)  
GF: je 352 m<sup>2</sup>



### Variante 2

Grundfläche: 404 m<sup>2</sup>  
Wandhöhe: 6,7 m  
Wandhöhe  
Staffelgeschoss: 9,15 m  
III Vollgeschosse  
GF: 1.065,09 m<sup>2</sup>



- Konzeptausschreibung
  - Obligatorische Grundvoraussetzungen und optionale Auswahlkriterien
- Die Flächenvergabe erfolgt wahlweise für 80 Jahre im Erbbaurecht oder als Kauf.
- Förderung im München Modell:
  - Grundstückswertansatz 700 €/m<sup>2</sup> GF
- Bauliche und energetische Anforderungen:
  - Ökokatalog 2021, Energiestandard EH40
- Auswahlkriterien:
  - Soziales / Wohnformen / Ökologie

- Stadtratsbefassung mit dem Ausschreibungsbeschluss zur Festlegung der Grundvoraussetzungen und Auswahlkriterien am 05.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10075)
- Stadtratsbefassung Temporäre Wiedereinführung des Wahlrechtes Kauf/Erbbauerecht (Sitzungsvorlage 20-26 / V 13820) und Anpassung der Erstvermietungsrenten und der Grundstückswerte (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13088) am 24.07.2024
- Veröffentlichung der Ausschreibung voraussichtlich im 1. Quartal 2025
- Ausschreibungsdauer (8-10 Wochen)



Fragen zur geplanten Ausschreibung:

Referat für Stadtplanung und Bauordnung,  
Hauptabteilung III Stadtsanierung und Wohnungsbau

Mail: [plan.ha3-11@muenchen.de](mailto:plan.ha3-11@muenchen.de)