

**Angebot für das Grundstück  
Dachauer Straße 306-308**

(Im verschlossenem Kuvert mit der Aufschrift "**Nicht Öffnen – Terminsache!**" einzureichen)

**Angebot**

der Wohnungsbaugenossenschaft /  
des genossenschaftsähnlichen Wohnprojektes nach Art des  
Mietshäuser-Syndikats

.....  
.....  
(Name der Bieterin)

zur

Grundstücksvergabe durch die Landeshauptstadt München

für das Flurstück Nr. 155/26, Gemarkung Moosach

*(Bitte ausfüllen und unterzeichnen, da Bestandteil der Angebotsunterlagen)*

---

**Ende der Angebotsfrist: Freitag, der 17.01.2025**

## 1. Bieterin

---

**Name der Wohnungsbaugenossenschaft / des genossenschaftsähnlichen Wohnprojektes**

---

**Anschrift**

---

**Telefon**

---

**Fax**

---

**E-Mail**

---

**Empfangsbevollmächtigte\*r Vertreter\*in gegenüber der Landeshauptstadt München**

---

**Nur bei einer Wohnungsbaugenossenschaft:**

eingetragen in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht, unter Nr.

## 2. Objekt

Grundstück: **Flurstück Nr. 155/26 Gemarkung Moosach**

mit einer **Geschossfläche (GF) von mindestens 1.000 m<sup>2</sup>**

**im Rahmen des München Modell (Miete / Genossenschaften)**

### 3. Bodenwert

Wir sind bereit, den folgenden Bodenwert bei einem Kauf des Grundstücks zu bezahlen oder **alternativ** den auf diesem Wert basierenden Erbbauzins zu entrichten:

München Modell: 700,- €/m<sup>2</sup> GF erschließungsbeitragsfrei

**Ja**

### 4. Vergabealternativen: Kauf oder Erbbaurecht

#### 4.1 Kauf

Der vorläufige Kaufpreis für dieses Grundstück beträgt: **700.000,- €**  
(unter Annahme einer realisierten Mindestgeschossfläche von 1.000 m<sup>2</sup> im München Modell mit einer Bindungsdauer von 55 Jahren ab Bezugsfertigkeit)

#### 4.2 Erbbaurecht

Alternativ zum Erwerb kann das Grundstück im Erbbaurecht mit einer 80-jährigen Laufzeit zur Verfügung gestellt werden.

Der vorläufige laufende Erbbauzins für dieses Grundstück beträgt **14.700,- € p.a.**  
(unter Annahme einer realisierten Mindestgeschossfläche von 1.000 m<sup>2</sup> im München Modell. Die Bindung endet nach 80 Jahren mit Ablauf des Erbbaurechts.)

### 5. Verbindliche Festlegung

Wir möchten das Grundstück erwerben und sind bereit, den unter Ziffer 4.1 des Angebots genannten Kaufpreis zu bezahlen. An einem Erbbaurecht sind wir nicht interessiert.

**Ja**

ODER

Wir haben noch keine verbindliche Entscheidung getroffen, ob wir das Grundstück im Erbbaurecht zu den unter Ziffer 4.2 des Angebots genannten Konditionen übernehmen oder alternativ zu den unter Ziffer 4.1 genannten Konditionen erwerben möchten.

**Ja**

## 6. Grundvoraussetzungen

Wir erkennen die Grundvoraussetzungen für die Vergabe gemäß Kapitel 8 des Exposés an und verpflichten uns mit Erwerb des Grundstückes bzw. alternativ mit der Erbbaurechtsnahme an dem Grundstück:

6.1 eine wertrelevante Geschossfläche von mindestens 1.000 m<sup>2</sup> umzusetzen;

**Ja**

6.2 die Vorgaben des Ökologischen Kriterienkatalogs 2021 inklusive des energetischen Mindeststandards für Gebäude (Energistandard Effizienzhaus 40 nach GEG) einzuhalten;

**Ja**

6.3 die Förderrichtlinien für das München Modell während der Bindungsdauer von 55 Jahren ab Bezugsfertigkeit beim Kauf bzw. während der 80-jährigen Erbbaurechtslaufzeit einzuhalten;

**Ja**

6.4 die künftigen Mieter\*innen bzw. Nutzer\*innen über die im Kauf- bzw. Erbbaurechtsvertrag mit der Landeshauptstadt München getroffenen Vereinbarungen zur Vermietung zu informieren und die entsprechenden Verpflichtungen in die zu schließenden Miet- bzw. Nutzungsverträge aufzunehmen;

**Ja**

6.5 die Erstvermietungsmiete während der ersten fünf Jahre nicht anzuheben und dies auch nicht nachträglich nachzuholen;

**Ja**

6.6 unter der Beachtung der nach dem BGB zulässigen Fristen frühestens ab dem sechsten Jahr (gerechnet ab Erstbezug) Mietanpassungen maximal in Höhe der Veränderung des vom Statistischen Bundesamtes ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland vorzunehmen, mit der Maßgabe, dass die Miete mindestens 15 % unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete verbleibt;

**Ja**

6.7 während der gesamten Bindungsdauer bei der Wiedervermietung die geltenden städtischen Vorgaben für die Mietanpassungen einzuhalten;

**Ja**

6.8 bei einem Mieter\*innenwechsel höchstens die Miete netto kalt zu verlangen, die sich bei der Anwendung der zulässigen Erhöhungsmöglichkeiten bis zum Vertragsabschluss der / des neuen Mieterin / Mieters maximal ergeben hätte;

**Ja**

6.9 bei Mieterhöhungen in Höhe der Veränderung des vom Statistischen Bundesamtes ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland die Miete zum Schutz der Mieter\*innen innerhalb von 3 Jahren nicht um mehr als die jeweils i.S.d. § 558 Absatz 3 BGB gültige Kappungsgrenze (dynamischer Verweis) zu erhöhen;

**Ja**

6.10 die geschlossenen Miet- bzw. Nutzungsverträge der Landeshauptstadt München (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) auf deren Verlangen vorzulegen;

**Ja**

6.11 die Wohnanlage nicht nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufzuteilen;

**Ja**

6.12 bei Weiterveräußerung sämtliche im Kaufvertrag bzw. Erbbaurechtsvertrag eingegangenen Verpflichtungen an die künftige Erwerberin weiterzugeben.

**Ja**

## 7. Konzept

Über die in Ziffer 6 des Angebots genannten Grundvoraussetzungen hinaus, bieten wir das Folgende verbindlich an:

**(Bitte nur Zutreffendes ankreuzen)**

7.1 Wir verfolgen mit unserem Wohnprojekt ein **besonderes Konzept**. Es umfasst die Themenbereiche „Soziales und Wohnformen“ sowie „Ökologisches und nachhaltiges Bauen“. Die Konzeptbeschreibung umfasst insgesamt maximal sechs Seiten, davon maximal drei Seiten Text.

**Ja**

7.2 Soziales und Wohnformen

siehe Anlage (\_\_\_) zu diesem Angebot.

7.3 Ökologisches und nachhaltiges Bauen

siehe Anlage (\_\_\_) zu diesem Angebot.

## 8. Einverständniserklärung

Wir erklären – im Falle einer Auswahl – den Grundstückskauf- bzw.

Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt unverzüglich nach der Beschlussfassung des

Stadtrates über den Verkauf bzw. die Vergabe des Erbbaurechtes (Verkaufsbeschluss bzw. Erbbaurechtsbeschluss) notariell zu beurkunden.

Die Grundvoraussetzungen und die angebotenen Auswahlkriterien werden Bestandteil des Kauf- bzw. Erbbaurechtsvertrages. Uns ist bekannt, dass vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages nochmals eine Überprüfung des Erbbauzinssatzes notwendig werden kann, was ggf. zu einer Erhöhung des Erbbauzinses führt.

**Ja**

### 9. Anlagen

Folgende **Anlagen** liegen der Bewerbung bei:

- Konzept „Soziales und Wohnformen“
- Konzept „Ökologisches und nachhaltiges Bauen“
- Kopie der Genossenschafts-Satzung und der Eintragung im Genossenschaftsregister (nur bei einer Wohnungsbaugenossenschaft)
- Kopie der von allen Mitgliedern unterschrieben Satzung des Hausvereins und das Beratungsprotokoll des Mietshäuser-Syndikates, Regionale Beratung München (nur bei einem Mietshäuser-Syndikat)

weitere:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

### Unterschrift(en) der Bieterin

---

Ort, Datum	Unterschrift des geschäftsführenden Vorstands der Wohnungsbaugenossenschaft
------------	--

bei einem genossenschaftsähnlichen Wohnprojekt nach Art des Mietshäuser-Syndikates Unterschriften aller Mitglieder des Hausvereins:

---

Ort, Datum	Unterschrift (Mitglied des Hausvereins)
------------	---

---

Ort, Datum	Unterschrift (Mitglied des Hausvereins)
------------	---

---

Ort, Datum	Unterschrift (Mitglied des Hausvereins)
------------	---

---

Ort, Datum	Unterschrift (Mitglied des Hausvereins)
------------	---



## Adressvordruck

Bitte schicken Sie uns Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen  
in einem **verschlossenen** und wie folgt **gekennzeichneten** Briefumschlag zu:

**Wichtiger Hinweis:**

Alle Blätter des Angebots inkl. Anlagen sind fortlaufend zu nummerieren.



---

<p><b>NICHT ÖFFNEN</b> <b>Terminsache!</b> Angebot Dachauer Straße 306-308</p>
--

An die  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtsanierung und Wohnungsbau,  
HA III/11  
Zimmer 447 / 4. Stock  
Blumenstr. 31  
80331 München

---

**Ende der Angebotsfrist: Freitag, der 17.01.2025**