

Telefon 233 - 25485  
Telefax 233 - 989 25485

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Referatsgeschäftsleitung  
Finanzwesen und Controlling  
PLAN SG 2

### **Mehrjahresinvestitionsprogramm 2012 - 2016**

Gliederungsziffern

- 3601 „Natur- und Denkmalschutz“
  - 6100 „Referat für Stadtplanung und Bauordnung“
  - 6101 „Stadtentwicklungsplanung“
  - 6110 „Lokalbaukommission“
  - 6130 „Stadtplanung“
  - 6150 „Städtebauförderung“
  - 6200 „Wohnungsbauförderung, Wohnungsfürsorge“
- Stellungnahmen zu den Anträgen der Bezirksausschüsse 2, 4, 9,10 und 21

### **Sitzungsvorlagen Nr. 08-14/ V 10427**

Anlagen: 12

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.11.2012 (VB)**

Öffentliche Sitzung

#### **1. Vortrag der Referentin**

Für die angesprochene Angelegenheit ist gemäß § 2 Nr.12 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München der Stadtrat zuständig, da es sich hier um Bestandteile des Mehrjahresinvestitionsprogrammes handelt.

Der Stadtrat hat am 24.10.2012 das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2012 – 2016 entgegenommen und zur weiteren Beratung an die Fachausschüsse verwiesen.

Bei den Maßnahmen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung handelt es sich um äußerst knapp bemessene Pauschalen, um Investitionszuschüsse bzw. um Investitionsförderungsmaßnahmen, die von der Stadtkämmerei in die Investitionsliste (IL) 1 in den Programmentwurf aufgenommen wurden.

Die Maßnahmen werden nachfolgend im Einzelnen beschrieben:

## **1. Gliederungsziffer 3601 „Natur- und Denkmalschutz (Anlage 1)**

### **Kenn-Nr. 1 Programmmittel Denkmalschutz – Zuschüsse zur Instandsetzung/ Umnutzung von städt. Baudenkmalern**

Nach Art. 141 Abs. 2 Bayer. Verfassung hat die Gemeinde u.a. die Aufgabe, die Denkmäler der Kunst und der Geschichte zu schützen und zu pflegen. Art. 22 Abs. 2 Bayer. Denkmalschutzgesetz konkretisiert diese verfassungsrechtliche Aufgabe und stellt die Pflicht der kommunalen Gebietskörperschaften fest, sich "im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit in angemessenem Umfang an den Kosten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere an den Kosten der Instandsetzung, Erhaltung, Sicherung und Freilegung von Denkmälern", zu beteiligen. Mittelbindung und -abfluss hängen davon ab, wann und in welchem denkmalpflegerisch relevanten Umfang Projekte zur Instandsetzung/Umnutzung von städtischen Baudenkmalern entwickelt werden oder Maßnahmen im Vollzug des Denkmalschutzgesetzes anstehen.

### **Kenn-Nr. 2 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände**

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des MKRw ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt.

## **2. Gliederungsziffer 6100 „Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Anlage 2)**

### **Kenn-Nr. 1 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände**

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des MKRw ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt.

### **bisherige Kenn-Nr. 2 DV-Anlagen, Software**

Die Jahresraten ab 2012 wurden im Zusammenhang mit der Produktivsetzung von MIT-KonkreT zum 01.01.2012 im Planungsreferat auf 0,- gesetzt.

## **3. Gliederungsziffer 6101 „Stadtentwicklungsplanung“ (Anlage 3)**

### **Kenn-Nr. 1 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände**

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des MKRw ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt.

#### 4. Gliederungsziffer 6110 „Lokalbaukommission“ (Anlage 4)

##### **Kenn-Nr. 1 Zuschussleistungen für den Bau privater Tiefgaragen und P+R Anlagen in Münchner Umlandgemeinden**

Kann eine Bauherrin oder ein Bauherr die erforderlichen Stellplätze nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtungen nach Art. 53 BayBO auch dadurch erfüllen, dass er der Gemeinde gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe übernimmt. Die Gemeinde hat diese Ablösebeträge für die Herstellung von Garagen und Stellplätzen an geeigneter Stelle oder für den Unterhalt bestehender Garagen und Stellplätze zu verwenden.

Die Stadt München kommt dieser Verpflichtung durch die Errichtung von P+R-Anlagen und -Tiefgaragen sowie durch die finanzielle Förderung der Herstellung privater Stellplätze in Tiefgaragen und P+R-Anlagen Münchner Umlandgemeinden nach. Bei den Veranschlagungen handelt es sich um Pauschalen, die gegebenenfalls bedarfsgerecht im jeweiligen Haushaltsjahr anzupassen sind.

##### **Kenn-Nr. 2 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände**

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des MKRw ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt.

#### 5. Gliederungsziffer 6130 „Stadtplanung“ (Anlage 5)

##### **Kenn-Nr. 1 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände**

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des MKRw ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt.

#### 6. Gliederungsziffer 6150 „Städtebauförderung“ (Anlage 6)

##### **Kenn-Nr. 1 Aufwendungen nach dem BauGB; Sanierungsmaßnahmen - Treuhandvermögen**

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 23.02.2005 unter anderem der Mittelzuweisung in das Treuhandvermögen der MGS bis einschließlich 2008 i.H.v. 2,3 Mio. € p.a. zugestimmt.

Auf Grund der in den Vorjahren realisierten Privatisierungserlöse werden die vom Stadtrat beschlossenen Treuhandmittelzuweisungen der Stadt (Jahresrate 2008 i.H.v. 2,3 Mio. €) im Jahr 2012 abgerufen.

Nach dem Treuhandmittelverwendungsplan der MGS steht aus dem für die klassischen Sanierungsgebiete gebildeten Treuhandvermögen in 2012 ein Betrag i.H.v. rd. 8,9 Mio. € für die Sanierungsaufgaben in den Programmen „Soziale Stadt“, „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zur Verfügung. Dies wird durch interne Umbuchungen im Treuhandvermögen veranlasst.

Dieser flexible Mitteleinsatz ist notwendig, weil die MGS für die Erfüllung der Aufgaben in den Städtebauförderprogrammen „Soziale Stadt“, „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gemäß der Treuhänderverträge außerhalb der gesondert geförderten Projektkosten keine weiteren pauschalen Treuhandmittelzuweisungen erhält. Die Finanzierung der Kosten als Sanierungsträgerin in den Sanierungsgebieten der „Sozialen Stadt“ und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ sowie in den Untersuchungsgebieten Pasing, Trudering und Neuaubing/Westkreuz im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ erfolgt daher aus dem vorhandenen Treuhandvermögen.

### **Kenn-Nr. 2 Sanierungsmaßnahmen der Stadt (pauschal)**

Der Finanzbedarf der Stadt beträgt für Sanierungsmaßnahmen aus den Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen Teil I – Grundprogramm, Teil II „Soziale Stadt“, Teil IV „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie Teil V „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für die Jahre 2012 – 2015 voraussichtlich 29,872 Mio. €.

Dieser Betrag wird benötigt für Ordnungs-, Erschließungs- und Baumaßnahmen im

- Sanierungsgebiet Westend, Block 7 und 18 (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 20.07.1989 und 20.02.1980)
- Sanierungsgebiet Milbertshofen, Teilgebiet Petuelring (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 28.05.2003)
- Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 06.07.2005, 06.10.2005, 14.03.2007)
- Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 06.07.2005, 06.10.2005, 14.03.2007)
- Untersuchungsgebiet Pasing (Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 29.07.2009)
- Untersuchungsgebiet Trudering (Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 29.07.2009)
- Untersuchungsgebiet Neuaubing/Westkreuz (Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 27.07.2011)

Gemäß den oben genannten Beschlüssen wurde die MGS als städtische Treuhänderin in diesen Sanierungs- bzw. Untersuchungsgebieten eingesetzt. Die MGS erhält gemäß der Treuhänderverträge zur Erfüllung ihrer Aufgaben projektbezogene Finanzierungsmittel.

In den jährlichen Raten sind auch die Ansätze für Maßnahmen der Nr. 6150.7510 „Stadt-sanierung – Zuwendung an öffentliche und private Unternehmen sowie Zuwendung an übrige Bereiche“ enthalten.

Im Einzelfall werden diese Mittel durch Veranschlagungsberichtigung von der Haushaltsstelle 6150 / 9000 auf die jeweils relevante Finanzposititon übertragen. Aufgrund einer konkret eingetretenen Zahlungsverpflichtung gegenüber Dritten wurden im Juli 2012 18.000,00 € bereits auf die Maßnahme Nr. 6150.7510 übertragen. Dieser Betrag wird daher getrennt ausgewiesen

Die entsprechenden Bund-Länder-Finanzhilfen (60 % der förderfähigen Kosten) wurden bei der Regierung von Oberbayern mit der Bedarfsmittelteilung 2011 am 01.12.2010 geltend gemacht und fließen – vorbehaltlich der Mittelzuweisung – in den städtischen Haushalt zurück.

Die Refinanzierung ist jedoch aufgrund der derzeitigen Mittelausstattung der Städtebauförderung zeitlich und hinsichtlich des Umfangs nicht gesichert.

Über den Fortgang der Maßnahmen wird dem Stadtrat regelmäßig im Beschluss zum Stand der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ – letztmals am 25.01.2012 – berichtet.

### **Kenn-Nr. 3 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände**

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des MKRw ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt.

## **7. Gliederungsziffer 6200 „Wohnungsbauförderung, Wohnungsfürsorge“ (Anlage 7)**

### **Kenn-Nr.1 Darlehen Kommunales Wohnungsbauprogramm (KomPro), Wohnen in München V und**

### **Kenn-Nr. 2 Darlehen Münchner Mietwohnungsbau, Wohnen in München V, München Modell-Miete**

Der Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 04.04.1979 bildet die Basis für alle städtischen Förderungsmaßnahmen zu den Wohnraumbeschaffungsprogrammen. Die Fortführung des Programms durch das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München V“ (WiM V), wurde am 01.02.2012 vom Stadtrat für die Jahre 2012 – 2016 beschlossen.

Für den Programmzeitraum 2012 bis 2016 sollen jährlich insgesamt 1.800 geförderte Wohnungen geschaffen werden.

Die Wohnungen sollen in folgender Differenzierung nach Zielgruppen entstehen:

- 900 Mietwohnungen für Haushalte mit einem Einkommen der Stufe I der Ziffer 19.3 WFB 2012 i. V. m. Art. 11 BayWoFG
- 300 Mietwohnungen für Haushalte mit einem Einkommen bis zur Stufe III plus Kinderkomponente der Ziffer 19.3 WFB 2012 i. V. m. Art. 11 BayWoFG bzw. einer fiktiven Stufe 7 WFB 2008
- 300 Eigentumsmaßnahmen (WE) für Haushalte mit einem Einkommen bis zur Stufe III plus Kinderkomponente der Ziffer 19.3 WFB 2012 i. V. m. Art. 11 BayWoFG bzw. einer fiktiven Stufe 7 WFB 2008

- 100 Wohnungen im Belegrechtsprogramm (Sozialreferat). Der Schwerpunkt liegt bei der Förderung von Haushalten mit mittleren und unteren Einkommen.
- 200 Wohnungen für Genossenschaften und Baugemeinschaften ohne Einkommensgrenzen (keine direkte Förderung, Steuerung nur über Flächenvergabe)

Der zur Abwicklung hieraus in den Folgejahren zu erwartende Mittelbedarf für die in den genannten Programmen zu fördernden Wohnungen ist durch den Beschluss des Stadtrats vom 01.02.2012 (WiM V) grundsätzlich anerkannt. Deshalb sind Haushaltsmittel bereit-zustellen.

Die mit dem Grundsatzbeschluss WiM V festgelegten Beträge bilden die maximale Höhe der Darlehenszusagen ab. Die Mittelabflüsse erfolgen zeitversetzt, sodass die Auszahlungen teilweise erst in den Jahren 2017 ff. erfolgen. Die Darlehens-/Mittelzahlungen sind abhängig von diversen Voraussetzungen, die großteils vom Planungsreferat nur schwer beeinflusst werden können

Voraussetzung für das Erreichen der Zielzahlen der Landeshauptstadt München für 2012-2017 ist die unveränderte Zuweisung der staatlichen Mittel in Höhe von 51 Mio. € jährlich (Bundes- und Landesmittel).

Die staatlichen Mittel finden keinen Niederschlag im städtischen Haushalt. Eine Aufnahme in das MIP ist somit nicht erforderlich.

### **Kenn-Nr. 3 Arbeitgeberdarlehen für Wohnungsbau (Bedienstete)**

Durch die Gewährung von Personaldarlehen an städtische Bedienstete soll es insbesondere jungen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ermöglicht werden, Eigentum im Raum München zu erwerben. Da die Nachfrage aufgrund der derzeitigen Konditionen gering ist, verbleibt es bei den bisherigen Jahresraten.

### **Kenn-Nr. 4 Handlungsprogramm Mittlerer Ring, Lärmschutzmaßnahmen**

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 13.12.2000 wurde das Zuschussprogramm als finanzieller Anreiz für Grundeigentümer und Bauherrn für die Planung und Durchführung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen am Mittleren Ring geschaffen. Das Programm war bis 2010 befristet. Der Stadtrat hat am 16.12.2009 die Fortführung des Programms bis 2016 beschlossen. Im Rahmen der Beschlussfassung für das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2010-2014 am 28.07.2010 hat der Stadtrat die Jahresraten um 10% auf 900.000 € gekürzt. Es wird davon ausgegangen, dass angestrebt wird, das Zuschussprogramm über das Jahr 2016 hinaus mit der bisherigen Mittelausstattung fortzuführen.

### **Kenn-Nr. 5 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände**

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des MKRw ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 – 25 wurden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Planungsreferates, Ziffer 1.1 ) Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung von Abdrucken der Vorlage unterrichtet. Die Bezirksausschüsse können bei der jährlichen Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes die aus ihrer stadtteilbezogenen Sicht erforderlichen Prioritäten der jeweiligen Gliederungsziffern einbringen, die letztendliche Entscheidung trifft dann nach Gesamtabwägung der Stadtrat.

Zu den Anträgen der Bezirksausschüsse, soweit das Planungsreferat betroffen ist, wird in den Anlagen 8 - 12 Stellung genommen.

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöllner, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Frau Stadträtin Tausend, Herrn Stadtrat Podiuk, Herrn Stadtrat Schwartz, Herrn Stadtrat Brannekämper und Herrn Stadtrat Amlong, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ansätze in Investitionsliste 1 des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2012 – 2016 (vgl. Anlagen 1 – 7) mit verbindlicher Planung bis 2017 werden zur Kenntnis genommen.  
Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei – HAII/2  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Planungsreferat SG 3  
zur weiteren Veranlassung.

zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 1 – 25
3. An das Direktorium HA II/V 1
4. An das Direktorium HA II/V 2
5. An das Baureferat RG 2
6. An das Planungsreferat HA I
7. An das Planungsreferat HA II
8. An das Planungsreferat HA III
9. An das Planungsreferat HA IV
10. An das Planungsreferat SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme
11. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat SG 2

Am .....

Planungsreferat SG 3