

Telefon 233 - 25485  
Telefax 233 - 21784

## **Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Referatsgeschäftsleitung  
Finanzwesen und Controlling  
PLAN SG 2

### **Mehrjahresinvestitionsprogramm für die Jahre 2015 - 2019**

#### **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 4, 6, 7, 9, 20, 21, 24 und 25**

#### **Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 04049**

Anlagen: 15

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2015 (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.

Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 19.11.2015 das Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) 2015 – 2019 entgegengenommen und zur weiteren Beratung an die Fachausschüsse verwiesen.

Bei den Maßnahmen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung handelt es sich um 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 Maßnahmen im Vollzug des Denkmalschutzgesetzes; 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 Münchner Kommunalen Rechnungswesens (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.

## **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 förderfähige Parkeinrichtungen und Maßnahmen im Sinn des Art. 47 BayBO:**

Kann ein Bauherr die erforderlichen Stellplätze nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) auch dadurch erfüllen, dass er gegenüber der Gemeinde die Kosten der Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe durch einen Ablösungsvertrag übernimmt.

Die Gemeinde hat die Ablösebeträge nach Art. 47 Abs. 4 BayBO zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen (Art. 47 Abs. 4 Nr. 1 BayBO) bzw. für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs (Art. 47 Abs. 4 Nr. 2 BayBO) zu verwenden. Die Landeshauptstadt München kommt dieser Verpflichtung durch den Neubau und Unterhalt städtischer Anwohnerstellplätze, der Bezuschussung privater Anwohnerstellplätze in unterversorgten Gebieten, dem Unterhalt städtischer Parkhäuser sowie der Neuerrichtung und dem Unterhalt städtischer Park+Ride- bzw. Bike+Ride-Anlagen nach. Weiterhin erfolgen Kostenbeteiligungen an Park+Ride- sowie Bike+Ride-Anlagen der Umlandgemeinden im S-Bahn-Bereich soweit durch diese Anlagen nachweislich in das Stadtgebiet einfließender Verkehr reduziert werden kann. Zudem werden die Gelder zur Ergänzung des Parkleitsystems genutzt. Für das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 wird analog der letzten Jahre anhand von qualifizierten Schätzungen ein Pauschalbetrag von 900.000 € veranschlagt, der gegebenenfalls bedarfsgerecht im jeweiligen Haushaltsjahr anzupassen ist.

#### **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)**

Städtebauförderung – Teil II, IV und V – Soziale Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und Städtebaulicher Denkmalschutz

Die Notwendigkeit der für die Städtebauförderung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015– 2019 mit verbindlicher Planung bis 2020 zu veranschlagenden Jahresraten wird wie folgt begründet:

#### **Kenn-Nr. 1 Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)**

Der Finanzbedarf der Stadt beträgt für Sanierungsmaßnahmen aus den Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen Teil II „Soziale Stadt“, Teil IV „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie Teil V „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für die Jahre 2015 – 2019 voraussichtlich 36,8 Mio. €.

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

- 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)
- Sanierungsgebiet Pasing (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 27.06.2012)
- Sanierungsgebiet Trudering (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 27.02.2013)
- Sanierungsgebiet Neuaubing/Westkreuz (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 09.04.2014)
- Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Ramersdorf (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 22.09.2010)

Gemäß den oben genannten Beschlüssen wurde die MGS als städtische Treuhänderin in diesen Sanierungsgebieten 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 „Stadtsanierung – Zuweisung an öffentliche und private Unternehmen sowie Zuweisung an übrige Bereiche“ enthalten.

Im Einzelfall werden diese Mittel durch Veranschlagungsberichtigung von der Haushaltsstelle 6150.940.9000.3 auf die jeweils relevante Finanzposition übertragen.

Die entsprechenden Bund-Länder-Finanzhilfen (60 % der förderfähigen Kosten) wurden bei der Regierung von Oberbayern mit der Programmanmeldung 2014 am 01.12.2013 geltend gemacht und fließen – vorbehaltlich der Rahmenbewilligung der Regierung von Oberbayern – in den städtischen Haushalt zurück.

Über den Fortgang der Maßnahmen wird dem Stadtrat regelmäßig im Beschluss zum Stand der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ – letztmals am 19.02.2014 – berichtet.

### **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.

### **Kenn-Nr. 3 Stadtsanierung – Investitionszuweisungen an Dritte**

Im Einzelfall werden Mittel der Kenn-Nr. 1 Sanierungsmaßnahmen der Stadt (pauschal) durch Veranschlagungsberichtigung von der Haushaltsstelle 6150.940.9000.3 auf die jeweils relevante Finanzposition übertragen.

Bei den Ansätzen für 2015 handelt es sich vollständig um Haushaltsreste aus Vorjahren. Diese haben daher keine budgetausweitende Wirkung. Die Reste aus den Vorjahren sind

aufgrund eingegangener Verpflichtungen gegenüber Dritten gebunden.

#### **Kenn-Nr. 4 Treuhandvermögen MGS – Sanierungsmaßnahmen**

Siehe Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats am 29.07.2015 in nichtöffentlicher Sitzung (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 03515).

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

Die Notwendigkeit der für die Wohnungsbauförderung, Wohnungsfürsorge im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 – 2019 zu veranschlagenden Mittel wird wie folgt begründet:

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

#### **Kenn-Nr. 2 Darlehen Münchener 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 von der VV des Stadtrates 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 der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) 2012 i. V. m. Art. 11 Bayrisches Wohnraum Förderungsgesetz ( 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.

Es wird angestrebt, die Förderprogramme über das Jahr 2016 hinaus zumindest mit der bisherigen Mittelausstattung fortzuführen.

Finanzielle Voraussetzung für das Erreichen der Zielzahlen der Landeshauptstadt München für 2015 - 2019 ist die unveränderte Zuweisung der staatlichen Mittel in Höhe von ca. 50 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 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. Die Vollversammlung des Stadtrats hat am 16.12.2009 die Fortführung des Zuschussprogramms bis 2016 beschlossen. Es ist nicht mehr beabsichtigt das Zuschussprogramm über das Jahr 2016 hinaus zu verlängern.

### **Kenn-Nr. 4 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände**

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

### **Kenn-Nr. 5 Wohnraumbeschaffungsprogramm - Darlehen**

Hier handelt es sich um Darlehen aus ausgelaufenen Förderprogrammen. Entsprechende Vormerkungen sind vorhanden und die Schlussabrechnungen liegen vor. Die Schlussabrechnungen konnten nicht wie geplant bereits 2014 abgeschlossen werden. Mit dem Abschluss wird in 2015 und damit auch mit dem Mittelabfluss in 2015 gerechnet. Bei den Ansätzen für 2015 handelt es sich vollständig um Haushaltsreste aus Vorjahren. Diese haben daher keine budgetausweitende Wirkung. Die Reste aus den Vorjahren sind aufgrund der bewilligten Darlehen gebunden.

### **Kenn-Nr. 6 Stammkapitalerhöhung für GWG München mbH**

Siehe Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats am 20.05.2015 in nichtöffentlicher

Sitzung (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 02929).

### **Kenn-Nr. 7 Wohnungsbauförderung, Wohnungsfürsorge, Arbeitgebermitteldarlehen für den Wohnungsbau (Bauträger)**

Die Vollversammlung des Stadtrats hat mit Beschluss am 29.07.2015 die Ausreichung von Arbeitgebermitteldarlehen an Bauträger für die langfristige Bindung von Wohnungen für städtische Dienstkräfte Mittel für die Jahre 2015 mit 2019 genehmigt (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 03569).

Es wird für das Jahr 2015 die Bindung von 255 Wohnungen und für die Jahre 2016 mit 2019 die Bindung von jährlich 155 Wohnungen angestrebt. Dafür wurden Mittel in Höhe von 5,1 Mio. € für das Jahr 2015 und in Höhe von jährlich 2,9 Mio. € für die Jahre 2016 mit 2019 bereitgestellt.

### **Kenn-Nr. 8 Sonderprogramm Städtische Wohnungsbaugesellschaften WiM V**

Den städt. Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG München sollen zusätzliche Mittel zur Steigerung der Anzahl der Neubauwohnungen zur Verfügung gestellt werden. Hierzu sollen die beiden Wohnungsbaugesellschaften jährlich 15 Mio. € als Bareinlage in das Stammkapital und zusätzlich jährlich 25 Mio. € über ein Sonderprogramm erhalten. Siehe Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats am 21.10.2015 (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 03607).

### **Kenn-Nr. 11 Stammkapitalerhöhung GEWOFAG**

Siehe Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats am 23.09.2015 in nichtöffentlicher Sitzung (Vorlagen-Nr. 14-20 / V 04136).

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 – 25 wurden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, 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 Referat für Stadtplanung und Bauordnung betroffen ist, wird in den Anlagen 8 - 15 Stellung genommen.

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, Frau Stadträtin Rieke, Herrn Stadtrat Podiuk, Herrn Stadtrat Zöllner und Herrn Stadtrat Kuffer, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ansätze in Investitionsliste 1 des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2015 – 2019 (vgl. Anlagen 1 – 7) mit verbindlicher Planung bis 2020 werden zur Kenntnis genommen.  
Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Anregungen der Bezirksausschüsse 4, 6, 7, 9, 20, 21, 24 und 25 sind für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung geschäftsordnungsmäßig erledigt.
3. 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  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei – HAII/2  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung 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 Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme
11. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2

Am .....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3