



Mit Beschluss des Sozialausschusses vom 16.04.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00971) wurde beschlossen, das Grundstück dem Referat für Bildung und Sport für die Errichtung der Kinderkrippe zur Verfügung zu stellen. Das Sozialreferat wurde beauftragt, mit dem Referat für Bildung und Sport eine Vereinbarung zur Grundstücksüberlassung abzuschließen.

## **1.2 Umsetzung der geplanten Maßnahme**

Das Grundstück Armanspergstraße 3 wird im gegenwärtigen Zustand überlassen. Das Grundstück ist mit einem Abbruchobjekt bebaut. Die Freimachung des Grundstücks erfolgt im Rahmen der Neubaumaßnahme. Der Abbruch und die Errichtung des Gebäudes für die Kinderkrippe einschließlich aller Nebeneinrichtungen und sonstiger Ausstattungen erfolgt durch das Baureferat im Auftrag des Referates für Bildung und Sport.

Die Einrichtung ist zweigeschossig konzipiert. Aufgrund des schmalen Grundstückszuschnittes wird ein Untergeschoss ausgeführt. Die beiden bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für die Kinderkrippe werden auf dem Grundstück errichtet. Durch das Baureferat wird derzeit die Planung erstellt.

## **2. Konditionen der Grundstücksüberlassung**

Die Überlassung des Grundstücks erfolgt durch eine Überlassungsvereinbarung zwischen dem Referat für Bildung und Sport und den genannten Stiftungen. Die Vereinbarung orientiert sich an den Regelungen analog eines Erbbaurechtsvertrages. Das für die Realisierung des Bauvorhabens zwingend erforderliche Grundstück kann somit stiftungsrechtlich dem Hoheitshaushalt zur Verfügung gestellt werden.

### **2.1 Erbbauzins (Überlassungsentgelt)**

Das Bewertungsamt hat mit Gutachten vom 17.09.2014 einen angemessenen jährlichen Erbbauzins von 45.458 € ermittelt, der als Überlassungsentgelt vereinbart wird. Für den Fall, dass durch die Bebauung des Grundstücks das Maß der baulichen Nutzung die bewertungstechnische Geschossflächenzahl von 0,61 überschreitet, ist eine Nachbesserung des Überlassungsentgelts vorgesehen.

### **2.2 Wertsicherung**

Das Überlassungsentgelt wird über die Entwicklung des Verbraucherpreisindexes wertgesichert. Eine Anpassung erfolgt jeweils bei Indexänderung um mehr als 5% seit Beginn der Überlassung nach Abschluss der Vereinbarung bzw. der letzten Entgeltanpassung, frühestens jedoch zum 01.01.2018 bzw. 3 Jahre nach der letzten Entgeltanpassung.

### **2.3 Fälligkeit des Überlassungsentgeltes**

Das Überlassungsentgelt ist jährlich im Voraus jeweils zum 01.01. fällig.

## **2.4 Dauer der Überlassung und Rückgabe**

Die Grundstücksüberlassung beginnt rückwirkend zum 01.01.2015. Die Nutzung läuft auf die Dauer von 60 Jahren.

Der Beginn der Grundstücksüberlassung ist der auf den mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 20.11.2014 im Rahmen der Bauprogramm-Fortschreibung genehmigten Planungsauftrag folgende Jahresanfang. Das Grundstück ist zum Ende der Überlassungsvereinbarung im unbebauten Zustand zurückzugeben. Eine Entschädigung für das rückzubauende Bauwerk ist von den Stiftungen nicht zu leisten.

Ob eine Verlängerung der Nutzung relevant werden könnte, ist abzuwarten; ggf. sind zur weiteren Nutzung entsprechende Verhandlungen zu führen.

## **3. Benötigte Sachmittel**

### **3.1 Mittelbedarf**

Das Überlassungsentgelt für den Zeitraum vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2016 beträgt 90.916 €. Ab dem 01.01.2017 beläuft sich der Erbbauzins jährlich auf 45.458 €. Die Kosten für die Nutzungsüberlassung werden für das Haushaltsjahr 2016 auf der Finanzposition 2000.530.1000.1 „Mieten - Dienststelle“ in Höhe von insgesamt 90.916 € **zum Nachtragshaushalt 2016 angemeldet**. Ab dem Haushaltsjahr 2017 sind die Kosten für das Überlassungsentgelt in Höhe von jährlich 45.458 € wertgesichert unter Berücksichtigung der unter Punkt 2 dargestellten Bedingungen der Wertsicherung in dem jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren anzumelden. Die Anmeldungen erfolgen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrates über den jeweiligen Haushalt.

### **3.2 Produktzuordnung**

Die Sachmittel können keinem spezifischen Produkt zugeordnet werden.

## 4. Darstellung der Kosten

### 4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	45.458,-- ab 2017	90.916,-- in 2016	,--
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	,--	,--	,--
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	45.458,-- ab 2017	90.916,-- in 2016	,--
Transferauszahlungen (Zeile 12)	,--	,--	,--
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	,--	,--	,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

### 4.2 Nutzen

Die im Rahmen des Beschlusses „Bildung und Erziehung aus einer Hand – Erfolgsfaktoren einer ganzheitlichen Kindertagesbetreuung“, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 0190 vom 20.05.2009, geschaffene Arbeitsgruppe „Ausbauoffensive Kindertageseinrichtungen“ prüft vorhandene Standorte auf Eignung, um eine kleinräumige Versorgung mit Kindertageseinrichtungen sicherstellen zu können. Passende Standorte für neue Einrichtungen zu finden, erweist sich mangels geeigneter Grundstücke als immer schwieriger. Der Standort in der Armanspergstraße wurde von der Arbeitsgruppe „Ausbauoffensive Kindertageseinrichtungen“ geprüft und als positiv bewertet. Sowohl in wirtschaftlicher als auch in baurechtlicher Hinsicht wurde das Vorhaben als geeignet eingestuft. Die Maßnahme wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.11.2014 in das „Bauprogramm zur Realisierung von Kinderbetreuungsplätzen Fortschreibung 2014“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01374, aufgenommen.

Um eine wohnortnahe Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen zu gewährleisten und somit den gesetzlichen Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung sicherzustellen, ist die Sicherung des Grundstückes zur Umsetzung der Maßnahme unbedingt erforderlich.

## 5. Finanzierung

Dem Grunde nach könnten die noch im laufenden Haushaltsjahr 2016 anfallenden Sachkosten i.H.v. einmalig 90.916 € aus dem Budget des Referats für Bildung und Sport abgedeckt werden.

Aus ablauforganisatorischen und terminlichen Gründen hat das Referat für Bildung und Sport jedoch die voraussichtlich bis zum Ende des Haushaltsjahres nicht mehr zahlungswirksam werdenden Finanzmittel des Referats in Höhe von 4 Mio.€ an anderer Stelle im Rahmen der Aufstellung des Nachtragshaushalts 2016 zurückgegeben.

Deshalb kann sowohl die Finanzierung der einmaligen Zahlung im Haushaltsjahr 2016 als auch die dauerhafte Finanzierung ab dem Haushaltsjahr 2017 weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden.

### 5.1 Sachkosten

Die Verrechnung der unter 4.1 dargestellten Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit erfolgt:

Kosten für	Gliederungs- ziffer Vortrag	Antragsziffer	Fipo	Kostenstelle/ Innenauftrag	Kostenart
weitere Sachkosten: Mieten-Dienststelle	4.1	3.4	2000.530.1000.1	19780139	653100

## 6. Unabweisbarkeit der Mittelbereitstellung

Die Unabweisbarkeit sowie die Eilbedürftigkeit der überplanmäßigen Mittelbereitstellung gemäß Art. 66 Abs.1 BayGO liegen vor, da wegen des Rechtsanspruchs auf Kindertagesbetreuung eine hohe Eilbedürftigkeit hinsichtlich der Grundstücksüberlassung gegeben ist und der vollumfängliche Betrieb der im Vortrag beschriebenen Kinderkrippe im Jahr 2017 sicherzustellen ist. Ferner ist das Grundstücksüberlassungsentgelt noch in diesem Haushaltsjahr an die Stiftungen auszuführen.

## 7. Abstimmung

Die Stadtkämmerei sowie das Sozialreferat haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten und stimmen dieser zu.



Der Kinder- und Jugendhilfeausschuss wurde um Vorberatung der Beschlussvorlage gebeten.

Gemäß der Bezirksausschusssatzung erfolgt für diesen Beschluss eine Unterrichtung des Bezirksausschusses des 18. Stadtbezirks Untergiesing – Harlaching.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Neff, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Schönfeld-Knor, wurde ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Die Ausführungen im Vortrag Ziffer 2 zu den Konditionen der Grundstücksüberlassung werden zur Kenntnis genommen.
2. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit im Vortrag Ziffer 6 wird zugestimmt.
3. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Finanzmittel in Höhe von 90.916 € im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2016 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
4. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, die ab 2017 dauerhaft benötigten Finanzmittel in Höhe von jährlich 45.458 € wertgesichert im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens für 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
5. Die Sachmittel können keinem spezifischen Produkt zugeordnet werden.
6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek  
Stadtschulrätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**  
über den Stenografischen Sitzungsdienst  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
zur Kenntnis

**V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport – ZIM, Bayerstraße 28**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An  
das Direktorium – HA II  
das Baureferat – RG, RZ  
das Baureferat – H, HZ, H02, H3, H6, H7, H9  
das Baureferat – T, G  
das Baureferat – MSE  
das Planungsreferat – SG3  
das Kommunalreferat – IS/GV-Süd  
die Stadtkämmerei – II/21, II/22  
das Kassen- und Steueramt – BWA  
das Referat für Bildung und Sport – GL 2  
das Referat für Bildung und Sport – KBS  
das Referat für Bildung und Sport – KITA  
das Referat für Bildung und Sport – KITA-FT-Plan  
das Referat für Bildung und Sport – ZIM-N-Süd, Gö.  
das Referat für Bildung und Sport – ZIM-N, Einrichtung  
das Referat für Bildung und Sport – ZIM-ImmoV  
das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA  
das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA-FI, Anlagenbuchhaltung  
das Referat für Bildung und Sport – ZIM-QSA-FI, MIP  
das Referat für Bildung und Sport – ZIB  
it@m  
das Sozialreferat - StVBE/StV  
den Bezirksausschuss 18 Untergiesing-Harlaching  
zur Kenntnis

Am