

Telefon: 233 - 22933
Telefax: 233 - 21559

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtentwicklungsplanung
HA I/12 Regionales

Regionale Kooperationen stärken (II) -

A. Folgeprojekte Regionale Wohnungsbaukonferenzen

B. Finanzierungsbeschluss für regionale Projekte (Einrichtung einer Pauschale für Regionale Kooperationsprojekte)

C. Anträge und Empfehlungen

- **Sozial geförderter Wohnungsbau einvernehmlich mit dem Umland Münchens**
Antrag Nr. 14-20 / A 00460 von Herrn Stadtrat Marian Offman vom 19.11.2014
- **Großraum München braucht Bautätigkeit in den Umlandgemeinden**
Antrag Nr. 14-20 / A 01755 von Herrn Stadtrat Hans Podiuk, Herrn Stadtrat Walter Zöller, Herrn Stadtrat Michael Kuffer, Herrn Stadtrat Johann Stadler, Herrn Stadtrat Max Straßer, Frau Stadträtin Heike Kainz und Herrn Stadtrat Thomas Schmid vom 01.02.2016

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / 06894

Anlagen:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 00460 vom 19.11.2014
2. Antrag Nr. 14-20 / A 01755 vom 01.02.2016
3. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats vom 09.09.2016

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.10.2016 (VB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gem. § 4 Ziffer 9b bzw. § 2 Ziffer 7 der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

1. Ausgangslage

1.1 Anlass

Die Beschlussvorlage dient der bedarfsgerechten organisatorischen, finanziellen und personellen Ausstattung der begonnenen und geplanten regionalen Kooperationsprojekte, die zu zügigerer und effizienter Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in der Metropolregion München beitragen.

Um das anhaltende und weiter zu erwartende Bevölkerungswachstum in der Metropolregion München zu bewältigen, müssen die Kommunen und alle weiteren Akteurinnen und Akteure in der Region noch stärker als bisher eine bedarfsgerechte und nachhaltige Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung betreiben. Hierzu ist eine noch intensivere regionale Zusammenarbeit notwendig, da die genannten Themenfelder in einem regionalen Wirkungsgefüge zu betrachten und zu bearbeiten sind. Die vorhande-

nen begrenzten Ressourcen sollten unter möglichst großer Synergie für gemeinsame Ziele und weitestgehender Schonung der Flächenreserven und Ausnutzung bestehender Infrastrukturen eingesetzt werden, um die Lebensqualität und Prosperität der Metropolregion München erhalten und ausbauen zu können.

Um die regionalen Kooperationen zu intensivieren, hatte Herr Oberbürgermeister Reiter zu einem „Regionalen Bündnis für Wohnungsbau und Infrastruktur“ aufgerufen und in diesem Rahmen am 18.03.2015 und 04.05.2016 zu zwei umfang- und ergebnisreichen Regionalen Wohnungsbaukonferenzen eingeladen, die unter 1.3 genauer erläutert werden. Bei beiden Veranstaltungen diskutierten jeweils 350 bis 400 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Politik, Wirtschaft, Verbänden, Vereinen, Verwaltung und Wissenschaft in München über die Herausforderungen, die bewältigt werden müssen, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dabei wurden konkrete Projekte vorgestellt und das gemeinsame weitere Vorgehen dazu erörtert.

Jetzt sind zur Umsetzung dieser Ziele sowohl die bestehenden regionalen Bündnisse, Vereins- und Verbandsaktivitäten angemessen zu unterstützen als auch neue Bündnisse zu schließen, Kooperationsangebote zu unterbreiten, weitere Veranstaltungsformate anzubieten und konkrete Einzelprojekte einzuleiten und umzusetzen. Hierzu sind im Kontext der Regionalen Wohnungsbaukonferenzen auch aus dem Stadtrat zahlreiche Vorschläge gemacht worden. Zudem wurden weitere überörtliche Kooperationsvorschläge an die Landeshauptstadt München herangetragen und neue Handlungsfelder angeregt. Diesen sollte sich die Landeshauptstadt München zur Realisierung der oben genannten Ziele verstärkt widmen.

Mit dem hier vorgelegten Beschluss wird deshalb der Stadtrat um die entsprechende Ausstattung gebeten, die das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in die Lage versetzt, das engagierte, auf Augenhöhe betriebene regionale Engagement der Landeshauptstadt München zu verstetigen und mit Leben zu füllen.

1.2 Aktuelle Projekte und Kooperationen

Im Folgenden werden zunächst beispielhaft bereits laufende bzw. geplante regionale Aktivitäten und Projekte kurz veranschaulicht.

1.2.1 Regionales Bündnis für Wohnungsbau und Infrastruktur – Konferenzen

Während die Regionale Wohnungsbaukonferenz 2015 stark auf das Thema Infrastruktur fokussierte, wurden in der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2016 Ergebnisberichte zu bereits laufenden Projekten und Kooperationen gegeben und neue regionale Aktivitäten schwerpunktmäßig im Bereich „bezahlbarer Wohnraum“ initiiert. Für die gegenständliche Beschlussvorlage relevante Ergebnisse sind unter 1.3.1 detaillierter dargestellt. Im Rahmen der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2016 regte Stadtbaurätin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk in Vertretung des Oberbürgermeisters Dieter Reiter dazu an, die nächste Regionale Wohnungsbaukonferenz in der Metropolregion auszurichten. Aufgrund der positiven Rückmeldungen ist geplant, die Regionale Wohnungsbaukonferenz im Jahr 2017 in Ebersberg und im Jahr 2018 in Rosenheim durchzuführen. Um die entsprechend notwendigen Vorbereitungen, Entscheidungen und Vereinbarungen treffen zu können, ist eine bedarfsgerechte Ressourcenzuschaltung erforderlich.

1.2.2 Handlungsraumansatz der „PERSPEKTIVE MÜNCHEN“

Das strategische Stadtentwicklungskonzept „PERSPEKTIVE MÜNCHEN“ (PM) bildet mit dem Leitmotiv „Stadt im Gleichgewicht“ sowie den strategischen und thematischen Leitlinien den Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Landeshauptstadt. Die „Regionale Kooperation“ ist als Bestandteil der strategischen Leitlinie „Weitsichtige und kooperative Steuerung“ ein wichtiges Ziel dieser Konzeption. Dies gilt insbesondere im Hinblick der gemeinsamen Bewältigung des Wachstums in Stadt und Umland. Auch der im Rahmen der letzten Fortschreibung der PM entwickelte Handlungsraumansatz ist mit dem Thema „Regionale Kooperation“ verknüpft. Bei den insgesamt zehn Handlungsräumen handelt es sich um die fachübergreifenden Schwerpunktgebiete der zukünftigen Stadtentwicklung. Mehrere Handlungsräume befinden sich am Stadtrand und haben enge Bezüge zur Region. Bei der Erstellung der Handlungsraumkonzepte ist daher eine Einbindung von Akteurinnen und Akteuren aus den Nachbarkommunen vorgesehen.

1.2.3 Freiraumkonzeption „Freiraum München 2030“

Zur Konkretisierung der Freiraumkonzeption „Freiraum München 2030“ wurden in der dafür eingerichteten Projektgruppe Schlüsselprojekte definiert, die der Umsetzung des genannten Freiraumkonzeptes dienen. Einige der Schlüsselprojekte zielen auf eine stärkere Kooperation und Einbeziehung der Nachbarkommunen bei den weiteren Planungen und bei der Umsetzung der Projekte ab.

1.2.4 Europäische Metropolregion München e.V. (EMM)

Der Vorstand der Europäischen Metropolregion München e.V. (EMM) hat den Auftrag erteilt, ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept für die EMM zu entwickeln. Mit der Federführung wurden das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie die Industrie- und Handelskammer (IHK) Schwaben betraut. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird in den nächsten Monaten den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gesondert über das weitere Vorgehen hierzu informieren.

1.2.5 Interkommunales Verkehrskonzept Münchner Norden

Nach intensiven Vorarbeiten hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München im „Verkehrskonzept Münchner Norden“ (Vollversammlung vom 22.10.2014, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01145) u.a. die Verwaltung beauftragt, die interkommunale Zusammenarbeit unter Einbeziehung aller an der Verkehrsplanung im Münchner Norden Beteiligten zu intensivieren. Auf Einladung von Herrn Landrat Löwl kamen Anfang Oktober 2015 über 40 Politikerinnen und Politiker aus den Landkreisen Dachau, Freising und München, aus der Landeshauptstadt München sowie Vertreterinnen und Vertreter der Obersten Baubehörde zusammen, um über einen möglichen gemeinsamen Weg zur Bewältigung der verkehrlichen Herausforderungen im Münchner Norden zu beraten. Der gesamte Teilnehmerkreis bekräftigte, dass lediglich im gemeinsamen, abgestimmten und integrierten Vorgehen im Münchner Norden eine nachhaltige Lösung der verkehrlichen Herausforderungen erzielt werden kann. Dieses klare Statement mündete in der sogenannten „Dachauer Erklärung“, die von den Teilnehmenden der Konferenz einstimmig gebilligt wurde. Um diese Erklärung mit Leben zu füllen, hat ein Arbeitskreis Vorschläge für die weitere Zusammenarbeit erarbeitet. Diese wurden den Vertreterinnen und Vertretern des Münchner Stadtrats im Steuerungskreis Verkehrskonzept Münchner

Norden am 12.04.2016 vorgestellt.

Am 19.04.2016 wurde auf der zweiten Verkehrskonferenz in Dachau die Vergabe eines raumordnerischen Entwicklungskonzepts für den Münchner Norden mit dem Schwerpunkt Verkehrsentwicklung beschlossen. Koordiniert wird die Vorbereitung für dieses Konzept durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV). Beteiligte Partner in der ersten Stufe sind die Landeshauptstadt München sowie die Landkreise Dachau, Freising und München, die zu gleichen Anteilen die Untersuchungen der ersten Stufe finanzieren wollen. Gegenstand des Konzepts ist eine integrierte Untersuchung der Verkehrs-, Siedlungs- und Freiraumzusammenhänge mit dem Ziel, die gemeinsame Entwicklung besser abzustimmen, die genannten Themen integriert zu betrachten und dabei von einer gemeinsamen Grundlage auszugehen. Das Projekt soll beim Freistaat zur Förderung eingereicht werden. Die tatsächliche Bewilligung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar.

Für die vorbereitenden Leistungen des PV und die oben genannten notwendigen ersten Studien werden in den Jahren 2016 und 2017 voraussichtlich insgesamt bis zu 80.000 € als Finanzierungsanteil der Landeshauptstadt München benötigt. Die Projektgesamtkosten von insgesamt ca. 250.000 € bis 300.000 € (abzüglich einer eventuellen Förderung durch den Freistaat) können von den vier Projektpartnern zu gleichen Teilen getragen werden.

1.2.6 Schnelle Radverbindungen

Der PV hat eine „Potenzialanalyse für Radschnellverbindungen in München und Umland“ im Auftrag der Landeshauptstadt München sowie der Landkreise Dachau, Fürstenfeldbruck, München und Starnberg durchgeführt. Ein System von 14 Rad-Korridoren mit verschiedenen Varianten wurde ermittelt. Die Korridore sind radial auf die Landeshauptstadt ausgerichtet und liegen in der Nähe zu Schienenhaltepunkten und Siedlungsgebieten. Unter Mitarbeit der Landeshauptstadt München und der angrenzenden Landkreise soll nun eine Pilotstrecke zwischen dem Münchner Stadtzentrum und dem Hochschulcampus in Garching bei München mit einer Abzweigung nach Oberschleißheim auf seine Machbarkeit überprüft werden. Aus unterschiedlichsten Gründen wird der zu untersuchende Korridor in zwei Teilprojekte aufgeteilt: In den Teilabschnitt Süd, der von der Münchner Innenstadt bis zur Grenze des Stadtgebietes führt sowie den Teilabschnitt Nord, der von der Stadtgrenze bis nach Garching und Oberschleißheim verläuft. Die Projektstudie zum Teilstück Nord finanziert der Landkreis München. Nach Erarbeitung und Darlegung einer detaillierten Leistungsbeschreibung und Abstimmung mit allen Projektbeteiligten wird das Projekt im Teilstück Süd in einem gesonderten Stadtratsbeschluss zur Entscheidung vorgelegt.

1.2.7 Interkommunale Strukturkonzepte

Die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums und zukunftsfähiger Gewerbeflächen ist eine Herausforderung, die die Landeshauptstadt München gleichermaßen wie die Region München zu bewältigen haben. Die Regionalen Wohnungsbaukonferenzen hatten daher ganz wesentlich das Ziel der bedarfsgerechten Aktivierung von Wohnbaulandreserven im Münchner Umland. Mehrere Umlandkommunen und -landkreise engagieren sich bereits mit entsprechenden Projekten. Daher sollte sich auch die Landeshauptstadt München mit ihren im angrenzenden Umland liegenden Grundstücken an der Aktivierung von

Wohnbaulandreserven beteiligen.

Entsprechende städtische Grundstücke in den Nachbarkommunen Garching und Haar bzw. ein ursprünglich für die Verlagerung einer Brauerei vorgesehenes privates, die Neubiberger Gemeindegrenze schneidendes Grundstück benötigen als Vorbedingung für die Aktivierung zu Wohnungsbauzwecken jeweils ein interkommunales Strukturkonzept:

- Das städtische Grundstück in Garching-Hochbrück umfasst ca. 25,7 ha, ist durch die gleichnamige U-Bahnhaltestelle optimal erschlossen und könnte gemeinsam mit der Stadt Garching für eine hochwertige Nutzung überplant werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit dem Kommunalreferat vereinbart, dass seitens der Landeshauptstadt München baldmöglichst eine Strukturplanung für das gesamte Grundstück in Auftrag gegeben wird, um in Zusammenarbeit mit der Stadt Garching Vorstellungen für Nutzungs- und Vermarktungsabsichten zu entwickeln.
- Das städtische Grundstück in Haar-Gronsdorf umfasst ca. 13,5 ha. Es weist eine hohe Lagegunst auf, da es durch den S-Bahnhalt Gronsdorf optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden ist. Die Gemeinde Haar hat dargelegt, dass sie eine Bebauung nur unterstützen kann, wenn nördlich der Bahnlinie eine Straßenverbindung zur Landeshauptstadt München errichtet wird, über welche die Haupterschließung geleistet wird. Die Realisierung dieser Straßenverbindung setzt allerdings eine Ordnung des Gewerbegebietes „Rappenweg“ durch die Landeshauptstadt München voraus - und hier vor allem den Erwerb eines Schlüsselgrundstücks. Sobald sich diesbezüglich positive Entwicklungen abzeichnen, ist für das städtische Grundstück ein interkommunales Strukturkonzept unerlässlich.
- Das ursprünglich für die Verlagerung einer Brauerei vorgesehene Privatgrundstück umfasst ca. 12,9 ha (5,5 ha auf Münchner, 7,4 ha auf Neubiberger Flur). Das Grundstück könnte bei entsprechender Abstimmung mit der Gemeinde Neubiberg für Wohnungsbau genutzt werden. Die einschlägige Rahmenplanung der Gemeinde Neubiberg hat den auf Neubiberger Gemeindegebiet gelegenen südlichen Teil des Grundstücks als Gewerbegebietspotenzial ermittelt. Zusätzlich könnte hier auch Wohnungsbau entstehen. Allerdings sind noch viele Fragen offen, die im Rahmen eines interkommunalen Strukturkonzeptes vorab zu klären sind. Die Kommunen Neubiberg und München haben ihre Planungsziele in einer gemeinsamen Absichtserklärung formuliert. Diese Absichtserklärung sowie den Auftrag, ein gemeinsames Strukturkonzept für eine interkommunale Siedlungsentwicklung zu erstellen, hat der Stadtrat am 27.04.2016 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05446) beschlossen.

Wegen der Wichtigkeit und Dimension überörtlicher Kooperationsprojekte für den Wohnungsbau ist für die städtische Beteiligung an den oben genannten und etwaigen weiteren interkommunalen Strukturkonzepten voraussichtlich eine Summe von insgesamt bis zu 75.000 € jährlich erforderlich.

1.2.8 Verein Regionalmanagement München Südwest

Die Städte Germering, München und Starnberg sowie die Gemeinden Gauting, Gräfelfing, Krailling, Neuried und Planegg haben im Jahr 2010 eine informelle Zusammenarbeit auf

dem Gebiet der Verkehrs- und Siedlungsentwicklung vereinbart. Die Ergebnisse eines darauf aufbauenden Raumordnerischen Entwicklungskonzeptes wurden dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 08.10.2014 bekanntgegeben (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01332). Um die vorgeschlagenen Projektideen umzusetzen und die interkommunale Zusammenarbeit zu verstetigen, hat der Stadtrat am 29.07.2015 die Teilnahme an der Gründung des interkommunalen Vereins „Regionalmanagement München Südwest e.V.“ beschlossen (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03591). Bei der Gründungsversammlung wurde ein Maßnahmenpaket beschlossen, das mit Unterstützung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat nun durch eine Regionalmanagerin im Förderzeitraum von 2016 bis 2018 umgesetzt wird.

Der Verein finanziert sich über Beiträge, die die acht Mitgliedskommunen zu gleichen Teilen entrichten, sowie über Zuwendungen Dritter. Für förderfähige Projekt- und Personalkosten beantragt der Verein Zuwendungen des Freistaates aus dem Bayerischen Programm zur Umsetzung von Projekten durch Regionalmanagement in Zukunftsthemen der Landesentwicklung, das zunächst bis Ende 2018 befristet ist. Für die Umsetzung des beschlossenen Maßnahmenpakets in den Jahren 2016 bis 2018 werden insgesamt Ausgaben in Höhe von rund 320.000 € veranschlagt. Da der Verein staatliche Fördermittel in Höhe von 60% der förderfähigen Ausgaben erhält, ergibt sich daraus ein Vereinsbeitrag in Höhe von rund 8.300 € pro Mitglied und Jahr. Für die Bereitstellung eines Arbeitsplatzes für eine Regionalmanagerin und die Beanspruchung einer Verwaltungskraft erhält die Gemeinde Gauting einen Ausgleich der Gemein- und Sachkosten. Die Laufzeit des Regionalmanagements ist dabei zunächst begrenzt auf den Förderzeitraum 2016 - 2018. Um einen Handlungsspielraum bei der Durchführung der Projekte zu haben, wird für die Jahre 2016, 2017 und 2018 jeweils ein Betrag in Höhe von 15.000 € beantragt.

1.3 (Folge-)Projekte der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2016

1.3.1 Neue Ansätze für Kooperationen

In der Regionalen Wohnungsbaukonferenz 2016 sind weitere Kooperationsideen vorgetragen worden, die sowohl von der Landeshauptstadt München gemeinsam mit regionalen Partnerinnen und Partnern, als auch von diesen untereinander weiter untersucht und, wenn sie zu mehr bezahlbarem Wohnraum beitragen können und politische Mehrheiten finden, umgesetzt werden könnten.

- a) Es wurde vorgeschlagen, zu untersuchen, wie ein Umlandfonds zum interkommunalen Lasten- und Nutzensausgleich bei Wohn-, Gewerbe- und Infrastruktursiedlungen beitragen kann.
- b) (Teilräumliche) Gewerbeflächenentwicklungskonzepte könnten helfen, gemeinsame Strategien zur gewerblichen Entwicklung in der Metropolregion zu erarbeiten. Auf der Basis dieser Strategien könnten regional abgestimmte Entwicklungsoptionen angeboten und koordiniert werden.
- c) Zur Umsetzung regionaler Flächenentwicklungskonzepte könnten interkommunale, regionale Entwicklungsgesellschaften beitragen, die ein gemeinsames Flächenmanagement betreiben. Diese sollten – analog dem Ebersberger Modell der gemeinnützigen kommunalen Unternehmen (GKU) – kommunal verfasst sein.

Zur Anschubfinanzierung der Untersuchung und ggf. Weiterentwicklung der Vorschläge a)

bis c) werden 60.000 € jährlich eingeplant.

1.3.2 Internationale Bauausstellung (IBA) regional - Machbarkeitsstudie

Über die formalen Instrumente und Zuständigkeiten der Raumordnung und Landesplanung hinaus könnte eine „Internationale Bauausstellung regional“ (IBA regional) initiiert werden. Mit diesem Format kann erreicht werden, dass die Beiträge der formalen und informellen Bündnisse zu mehr nachhaltiger Entwicklung und bezahlbarem Wohnraum in der Metropolregion sichtbar präsentiert werden. In der Bevölkerung, der politischen Landschaft und der Fachöffentlichkeit könnte so für die regionalen Kooperationen geworben werden. Zusätzliche Projekte könnten mit dem Entwicklungsmotor „IBA regional“ auf den Weg gebracht werden. Für die Machbarkeitsstudie zu einer IBA wurden bereits im Beschluss der Vollversammlung zur Langfristigen Siedlungsentwicklung (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 12019) vom 24.07.2013 ein Stadtratsauftrag erteilt und Mittel bereit gestellt. Durch die positive Resonanz aus dem Umland im Rahmen der Regionalen Wohnungsbaukonferenzen kann eine solche Machbarkeitsstudie mit regionaler Perspektive nun erfolgversprechend umgesetzt werden.

Da es sich um die Vergabe eines Gutachtens handelt, ist gemäß der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München ab einer Wertgrenze von 50.000 € eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich. Aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln. Diese erfolgt durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bis Ende 2016.

2. Regionale Kooperation – Personal- und Sachmittel

2.1 Einrichtung einer „Pauschale für regionale Kooperationsprojekte“

In der Vergangenheit konnte der Bereich PLAN-HAI-12 Regionales auf zum Zeitpunkt der Haushaltserstellung nicht absehbare Kooperationsprojekte mit dem Umland durch das Einbringen eigener Mittel in die entsprechenden Projekte kaum angemessen reagieren. Dadurch war die Umsetzung der Ziele des Regionalen Bündnis für Wohnungsbau und Infrastruktur von Herrn Oberbürgermeister Reiter auf der operativen Ebene nicht immer möglich. Um die vertieften Beziehungen mit dem Umland produktiv zu verstetigen sowie konkrete Kooperationsprojekte anstoßen und umsetzen zu können (vgl. beispielhafte Projekte für 2016 unter Ziffer 1.3) bekommt der Bereich PLAN-HAI-12 Regionales daher nun dauerhaft ein Budget („Pauschale für regionale Kooperationsprojekte“) zur Verfügung gestellt. Dies ist erforderlich, um zukünftig flexibel auf Verhandlungen und Kooperationsprojekte mit den regionalen Partnerinnen und Partnern reagieren zu können. Das Produktausgabenbudget (Produkt 5815000, PL 581510000 Kommunale Interessenvertretung) des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erhöht sich damit dauerhaft ab dem Jahr 2017 um insgesamt 300.000 €.

2.2 Personal

Das Engagement der Landeshauptstadt München bei der Schaffung bezahlbaren

Wohnraums im Umland sollte sich zum Einen auf konkrete Projekte fokussieren, welche sie gemeinsam mit weiteren Partnerinnen und Partnern bilateral in der Region vereinbaren und umsetzen kann. Zum Anderen sollten Formate wie die Regionalen Wohnungsbaukonferenzen fortgesetzt werden. So können gute Beispiele für Kooperationen, erfolgreiche Strategien und Einzelprojekte für den bezahlbaren Wohnraum bekannt gemacht werden und zum Nachahmen anregen. Außerdem kann die Motivation für das jeweilige lokale Engagement gemeinsam erhöht werden.

Neben der Betreuung der regionalen Vereine und Verbände und der Bearbeitung der kommunalen Ebene der Raumordnung und Landesplanung sind im Bereich PLAN-HAI-12 Regionales also zahlreiche interdisziplinäre Schnittstellen zu bewältigen. Um diese Koordination noch effizienter auszustatten und entsprechend bedarfsgerechte Ergebnisse zu erzielen, ist in einigen besonders schnittstellenintensiven Bereichen zusätzliches Personal erforderlich. Mit zusätzlichem Personal können weitere konkrete Umsetzungsprojekte erarbeitet, vereinbart und realisiert werden. Gleichzeitig können jene Formate, die zur Verbreitung dieser Best-Practice-Beispiele und damit zur Nachahmung anregen, entwickelt, platziert und wirksam gemacht werden. Beides trägt zu einer Ausweitung der regionalen Wohnraumschaffung bei. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beantragt daher die Schaffung von **2 (davon 1 auf drei Jahre befristete) Stellen (2 VZÄ)** für die im Folgenden genannten Aufgabengebiete:

2.2.1 Regionskoordination

Die zahlreichen internen und externen Schnittstellen der Regionalen Zusammenarbeit werden derzeit durch die wissenschaftlich qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bereichs PLAN-HAI-12 Regionales im Referat für Stadtplanung und Bauordnung neben ihren eigentlichen fachlichen Aufgaben zusätzlich geleistet. Dabei wird auch auf umfangreiche Fachbeiträge weiterer Dienststellen zurückgegriffen. Zudem wird die regionale Handlungsebene durch den Bereich PLAN-HAI-12 Regionales in zahlreiche Facharbeitsgruppen und thematische Bearbeitungen in anderen Dienststellen eingebracht.

Zur Betreuung der regionalen Vereine und Verbände bzw. Betreuung neuer Bündnisse und Arbeitsgruppen ist eine verstärkte Koordination in der Art einer regionalen Geschäftsstelle erforderlich, die die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der vierten Qualifikationsebene im Interesse einer effizienteren Aufgabenwahrnehmung unterstützt. Die Aufgaben umfassen die Adressverwaltung, Terminvor- und Nachbereitung, Führung eines regionalen Veranstaltungskalenders, die formale Bearbeitung und Betreuung der Vorlagen und Beschlüsse zu den regionalen Gremien sowie die Aufbereitung von Informationen und Berichten zu regionalen Gremien und Kooperationsprojekten.

1 Stelle Betreuung regionaler Gremien, Regionskoordinator/in E 9 / E 10
Verwaltungsdienst, 3. Qualifikationsebene (1 VZÄ)

- regionales Adress-, Termin- und Veranstaltungsmanagement
- formale Vor- und Nachbereitung regionaler Gremien
- Aufbereitung von Informationen und Berichten zu regionalen Gremien und Kooperationsprojekten

Diese auf drei Jahre befristete Stelle wird organisatorisch dem Bereich PLAN-HAI-12

Regionales zugeordnet.

2.2.2 Wohnungsbau

Auf dem Handlungsfeld der sozialen Wohnraumversorgung, wozu auch die Wiederbelebung des Werkwohnungsbaus im regionalen Maßstab gehört, ist verstärkt interkommunale Kooperation erforderlich. Eine entsprechende regionale Aufgabenverteilung hat sich zwar faktisch entwickelt, ist jedoch aufgrund der gebietsbezogenen Zuständigkeiten weiter ausbaufähig und effizienter zu gestalten. Einzelne Kooperationen haben sich auf der Basis bilateraler Partnerschaften oder interkommunal tätiger Träger entwickelt und nicht aufgrund hoheitlicher Steuerung oder Koordination. Um auf diesem regionalen Handlungsfeld noch bessere Ergebnisse zu erzielen ist eine konzentrierte Schnittstellenarbeit hinsichtlich der Bedarfe, Konzepte und Realisierungsprojekte zur sozialen Wohnraumversorgung in der Region notwendig, für die eine zusätzliche Stellenausstattung dauerhaft erforderlich ist. Damit bestünde auch die Chance, das hohe Engagement der städtischerseits zuständigen Referate und der städtischen Wohnungsbaugesellschaften noch besser zur Wirkung zu bringen, diese angesichts ihrer Kernaufgaben innerhalb der Stadtgrenzen zu entlasten und damit auch die hier vorgesehenen Stadtratsziele nicht zu gefährden.

Mit der neu zu schaffenden Stelle soll bei der Landeshauptstadt München eine zentrale Anlaufstelle für Kooperationsprojekte zum geförderten bzw. bezahlbaren Wohnungsbau mit der Region installiert werden. Kernaufgaben der Fachkoordination sind die aktive Akquise und das Befeuern entsprechender Kooperationsprojekte außerhalb der Stadtgrenzen bzw. stadtgrenzenübergreifend, das Herstellen der erforderlichen Kontakte zwischen der Region und den zuständigen städtischen Stellen und Wohnungsbaugesellschaften, die Abstimmung und Prüfung der Projektvorschläge mit diesen Stellen sowie die gemeinsame Weiterentwicklung der Projektvorschläge zu konkreten Projekten. Nach der Anbahnung entsprechender Kooperationsprojekte durch die Fachkoordination werden die dann konkreten Projekte in den jeweiligen Zuständigkeitsbereich der städtischen Stellen und Wohnungsbaugesellschaften entlassen, unter weiterer Mitwirkung der Fachkoordination. Die Bearbeitung dieser regionalen Schnittstelle des Wohnungsbaus dient dementsprechend der Vorbereitung und Realisierung interkommunaler Kooperationsprojekte. Sie ist unabdingbar für eine qualitätvolle städtebauliche Entwicklung und eine ausgewogene soziale Wohnraumversorgung in der Region München. Dieses zu intensivierenden Arbeitsfeld ist mit einem erheblichen zusätzlichen Arbeitsaufwand verbunden und kann nicht mit dem vorhandenen Personal geleistet werden.

1 Stelle Fachkoordinator/in regionale Wohnungsbauförderung, E 14 Technischer bzw. sonstiger Dienst, 4. Qualifikationsebene (1 VZÄ)

- fachliche Begleitung der regionalen Schnittstellen der sozialen Wohnraumversorgung/Wohnungsbauförderung
- Akquise, Konzeption und Umsetzung regionaler Kooperationen in Zusammenarbeit mit den zuständigen städtischen Stellen und Wohnungsbaugesellschaften mit dem Ziel, zu einer abgestimmten Wohnungsbauförderung und zur Wiederbelebung des Werkwohnungsbaus in der Region beizutragen sowie der Wohnungsnot und der Wohnungslosigkeit entgegen zu wirken

Diese unbefristete Stelle wird organisatorisch dem Bereich PLAN-HAI-12 Regionales zugeordnet.

2.2.3 Erfahrungsbericht

Aufgrund der geplanten Verstärkung der regionalen Aufgabenbearbeitung werden zukünftig unter Berücksichtigung der genannten fachlichen Schnittstellen und Beiträge seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung die unter 1.2 genannten Projekte sowie die unter 1.3 genannten Ansätze fortgeführt bzw. weiterentwickelt. Diese Intensivierung der regionalen Zusammenarbeit dient insbesondere der gesteigerten Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums in München und der Region: Unmittelbar, soweit interkommunale Wohnungsbauprojekte vorbereitet werden können und mittelbar, soweit die Vernetzung der regionalen Akteure, die Verbreitung von Best-Practice-Beispielen und die Vereinbarung von Strategien und Konzepten zum bezahlbaren Wohnen Ergebnis der Arbeitsbeiträge sind.

Die Bearbeitung dieses erweiterten Arbeitsspektrums ist mit einem erheblichen zusätzlichen Arbeitsaufwand verbunden, kann nicht mit der vorhandenen Personaldecke kompensiert werden und erfolgt nach Besetzung der unter Ziffer 2.2.1 und 2.2.2 dargestellten zusätzlichen Positionen.

In der Folge wird dem Stadtrat im Rahmen der Stadtratsbeschlüsse zu den konkreten Kooperationsprojekten, spätestens jedoch zwei Jahre nach Stellenbesetzung der unbefristeten Stelle (Fachkoordinator/in regionale Wohnungsbauförderung), über die damit erzielten Erfolge und Effekte berichtet. Dieser Beschluss unterliegt somit der Beschlussvollzugskontrolle.

Das Personal- und Organisationsreferat ist als Querschnittsreferat der Landeshauptstadt München betroffen, wenn zusätzliche Stellen eingerichtet und besetzt werden, sowie das gewonnene Personal betreut werden muss. Betroffen sind regelmäßig die Abteilung 1 Recht, die Abteilung 2 Personalbetreuung, die Abteilung 3 Organisation, die Abteilung 4 Personalleistungen sowie die Abteilung 5 Personalentwicklung, Bereich Personalgewinnung.

Das Personal- und Organisationsreferat wird den sich durch diese Beschlussvorlage ergebenden zusätzlichen Aufwand zu gegebener Zeit gesondert im zuständigen Verwaltungs- und Personalausschuss geltend machen.

2.2.4 Büroflächenbedarf

Das zusätzlich beantragte Personal kann in den bereits zugewiesenen Büroflächen untergebracht werden. Es sind daher keine zusätzlichen Büroflächen für die Unterbringung der Arbeitsplätze notwendig.

2.3 Organisation

2.3.1 Vertretung der Landeshauptstadt München im Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes

Über die Vertretung der Landeshauptstadt München im Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München wurde zuletzt in der Vollversammlung des Stadtrates

vom 30.09.2015 Beschluss gefasst. Danach gilt derzeit Folgendes:

| <u>Vertreterin/Vertreter:</u> | <u>1.</u> <u>Stellvertreterin/-vertreter:</u> | <u>2.</u> <u>Stellvertreterin/-vertreter:</u> |
|--------------------------------------|--|--|
| OB Reiter | StD Reiß-Schmidt | Ltd. BD Brune |
| bm. StRin Prof. Dr.(I) Merk | StDin Charlier | bm. StR Markwardt |
| StR Bickelbacher | StR Danner | StRin Hanusch |
| StRin Boesser | StRin Messinger | StRin Abele |
| StR Kaplan | StR Müller, Ch. | StR Röver |
| StR Kuffer | StR Straßer | StR Schall |
| StR Dr. Mattar | StR Zeilhofer-Rath | StR Ranft |
| StRin Nallinger | StRin Krieger | StRin Demirel |
| StRin Rieke | StR Dr. Mittermaier | StR Amlong |
| StR Sauerer | StR Stadler | StRin Kainz |
| StRin Wolf | StR Ruff | StRin Haider |
| StR Zöllner | StR Podiuk | StR Seidl |

Aufgrund der mittlerweile erfolgten Neubesetzung der Stelle der Bereichsleitung Regionales in der Hauptabteilung I Stadtentwicklungsplanung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung soll nunmehr die Bereichsleiterin, Frau Baudirektorin Karla Schilde, als zweite Stellvertreterin für Herrn Oberbürgermeister Reiter benannt werden.

Außerdem besteht der Wunsch der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL, als erste Stellvertreterin von Herrn Stadtrat Bickelbacher Frau Stadträtin Krieger und als ersten Stellvertreter von Frau Stadträtin Nallinger Herrn Stadtrat Danner zu benennen.

Daraus ergibt sich künftig folgende Vertretung der Landeshauptstadt München im Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes:

| <u>Vertreterin/Vertreter:</u> | <u>1.</u> <u>Stellvertreterin/-vertreter:</u> | <u>2.</u> <u>Stellvertreterin/-vertreter:</u> |
|--------------------------------------|--|--|
| OB Reiter | StD Reiß-Schmidt | BDin Schilde |
| bm. StRin Prof. Dr.(I) Merk | StDin Charlier | bm. StR Markwardt |
| StR Bickelbacher | StRin Krieger | StRin Hanusch |
| StRin Boesser | StRin Messinger | StRin Abele |
| StR Kaplan | StR Müller, Ch. | StR Röver |

| | | |
|-----------------|---------------------|---------------|
| | | |
| StR Kuffer | StR Straßer | StR Schall |
| StR Dr. Mattar | StR Zeilhofer-Rath | StR Ranft |
| StRin Nallinger | StR Danner | StRin Demirel |
| StRin Rieke | StR Dr. Mittermaier | StR Amlong |
| StR Sauerer | StR Stadler | StRin Kainz |
| StRin Wolf | StR Ruff | StRin Haider |
| StR Zöllner | StR Podiuk | StR Seidl |

2.3.2 Koordinierungskreis Regionalentwicklung

Die Referate stimmen sich im Rahmen regelmäßiger Dienstbesprechungen bilateral auch zu regionalen Themen ab. Besonders intensiv sind die regionalen Schnittstellen mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Kommunalreferat, dem Sozialreferat, dem Referat für Bildung und Sport sowie dem Baureferat. Um über die bilateralen Abstimmungen in den Dienstbesprechungen hinaus gemeinsame Strategien der regionalen Kooperation besser abstimmen zu können und bei entsprechenden Projekten schneller und effizientere Vorschläge für den Stadtrat erarbeiten zu können, wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung städtische Dienststellen und Beteiligungsgesellschaften zweimal jährlich zu einem referatsübergreifenden „Koordinierungskreis Regionalentwicklung“ einladen. Die Federführung dafür obliegt dem Bereich PLAN-HAI-12 Regionales (siehe auch 2.2.1).

3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die Personalkosten p.a. stellen sich wie folgt dar:

| Zeitraum | Stelleneinwertung | VZÄ | Mittelbedarf | Produktleistung |
|-------------|-------------------|-----|--------------|-----------------|
| 3 Jahre | E 9 / E 10 | 1 | 74,610.00 € | 581510000 |
| unbefristet | E 14 | 1 | 94,410.00 € | 581510000 |
| Gesamt | | | 169.020,00 € | |

Dazu kommen dauerhafte Arbeitsplatzkosten i.H.v. 1.600,00 € (800,00 € pro Arbeitsplatz).

| | |
|---|------------|
| Arbeitsplatz Ersteinrichtung (einmalig, investiv); je Arbeitsplatz 2.370,- € | 4,740.00 € |
|---|------------|

Die Sachkosten stellen sich wie folgt dar:

| | |
|--|-------------|
| Dauerhafte Sachkosten/Jahr | |
| Regionales Bündnis für Wohnungsbau und In- | 70,000.00 € |

| | |
|---|--------------|
| frastruktur - Konferenzen | |
| Interkommunale/ regionale Mobilitäts- und Verkehrskonzepte (z.B. Interkommunales Verkehrskonzept Münchner Norden, Mobilitätskonzept Region München) | 80,000.00 € |
| Interkommunale und regionale Strukturkonzepte | 75,000.00 € |
| (Folge-)Projekte der Regionalen Wohnungsbaukonferenz (Projektentwicklung, Gutachten, Veranstaltungen, Mitgliedsbeiträge) | 60,000.00 € |
| Öffentlichkeitsarbeit zu interkommunalen/ regionalen Konzepten und Projekten | 15,000.00 € |
| | |
| Dauerhafte Sachkosten gesamt/Jahr: | 300,000.00 € |

| | |
|---|-------------|
| Befristete Sachkosten (2016 – 2018): | |
| Mitgliedsbeitrag „Verein Regionalmanagement München Südwest e.V.“ | 15,000.00 € |
| | |
| Befristete Sachkosten gesamt/Jahr: | 15.000,00 € |

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

| | dauerhaft | einmalig | befristet |
|--|-----------------------|----------|---|
| Summe zahlungswirksame Kosten in € | 395.210,00 ab 2017 | | 271.230,00 von 2017 bis 2019 |
| davon: | | | |
| Personalauszahlungen (Zeile 9)* | 94.410,00 ab 2017 | | 74.610,00 in 2017 74.610,00 in 2018 74.610,00 in 2019 |
| Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) | 800,00 ab 2017 | | 800,00 in 2017 800,00 in 2018 800,00 in 2019 |
| Transferauszahlungen (Zeile 12) | | | |
| Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13) | 300.000,00 ab 2017 | | 15.000,00 in 2016 15.000,00 in 2017 15.000,00 in 2018 |
| Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14) | | | |
| Nachrichtlich Vollzeitäquivalente | | | 2 |
| Nachrichtlich investiv | | | 4.740,00 € |

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

3.2 Nutzen

Der Nutzen, der nicht durch Kennzahlen beziffert werden kann, ergibt sich aus den Ziffern 1.2 und 1.3 des Sachvortrags.

3.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden. Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung für das Haushaltsjahr 2016 auf dem Bürowege bereitgestellt bzw. in den Haushaltsplan 2017 aufgenommen werden. Die Dringlichkeit der auf dem Bürowege bereit zu stellenden Mittel ergibt sich aus den bereits aufgenommenen Tätigkeiten des Vereins „Regionalmanagement München Südwest“ sowie dem auf 2016 bis 2018 festgelegten Förderzeitraum des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, wie sie dem Stadtrat in der Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 03591 am 29.07.2015 vorgestellt wurden (siehe Ziff. 1.2.8).

4. Stadtratsanträge

4.1 Antrag Nr. 14-20 / A 00460 von Herrn Stadtrat Marian Offman „Sozial geförderter Wohnungsbau einvernehmlich mit dem Umland Münchens“ vom 19.11.2014

Herr Stadtrat Marian Offman hat am 19.11.2014 anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 00460 (Anlage 1) gestellt. Den mit Schreiben vom 08.12.2014 sowie vom 17.02.2016 beantragten Fristverlängerungen zur Erledigung des Antrages Nr. 14-20 / A 00460 wurde nicht widersprochen.

Es wird beantragt, die Verwaltung solle prüfen, ob sozial geförderter Wohnungsbau für die Münchner Bevölkerung einvernehmlich mit den Gemeinden im Umland dort errichtet werden könne. Es gehe dabei um Einrichtungen für Wohnungslose und um sozial geförderte Wohnungen nach dem kommunalen Wohnungsbauprogramm B und C und nach dem EOF – Modell. Als Diskussions- und Entscheidungsforum könne der regionale Planungsverband der Region München dienen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14-20 / A 00460 wie folgt Stellung:

4.1.1 Möglichkeiten regionaler Kooperation bei der sozialen Wohnraumversorgung und Rahmenbedingungen der Förderprogramme

Laut Aussagen der Obersten Baubehörde sieht diese keine grundsätzlichen rechtlichen Hindernisse für Vorhaben der Wohnungsbauförderung bei interkommunalen Projekten. Dies gilt sowohl für Förderungen nach dem Wohnungsbauprogramm B und C sowie nach dem EOF-Modell. Gleichwohl gibt es Vorgaben zur Verwendung der staatlichen Fördermittel und zur Belegung der zu errichtenden Wohnungen, die es nicht ohne weiteres erlauben, mit staatlichen Mitteln geförderte Wohnungen für Münchner

Bürgerinnen und Bürger im Umland zu bauen und zu belegen. Die Oberste Baubehörde bietet an, bei konkreten Projekten gemeinsam mit der Landeshauptstadt München und den Partnerkommunen einen gangbaren Weg zu suchen, wie die Umsetzung im Einzelfall ermöglicht werden kann. Die Landeshauptstadt München wird dieses Angebot im Rahmen konkreter Projekte aufgreifen. Grundsätzlich ist eine interkommunale Kooperation im geförderten Wohnungsbau also möglich.

4.1.2 Überprüfung konkreter Kooperationsprojekte

Die Errichtung geförderter Wohnungen erfordert vorhandenes Baurecht oder die Einleitung entsprechender Bauleitplanverfahren in den jeweiligen Kommunen. Dabei liegt die Planungshoheit gemäß Art. 28 Absatz 2 GG bei den Kommunen. Nur diese können über Baulandausweisung in ihrem Gemeindegebiet entscheiden. Auch interkommunale Kooperationen bei der sozialen Wohnraumversorgung setzen eine entsprechende Bereitschaft, ein entsprechendes Interesse sowie eine entsprechende politische Willensbildung der jeweiligen Kommunen voraus. Diesbezügliche Projekte basieren immer auf dem Prinzip der Freiwilligkeit, Verpflichtungen zur Kooperation können rechtlich nicht begründet werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung steht hierzu im regen Austausch mit den Kommunen und Landkreisen der Metropolregion München. Hier besteht ein großes Interesse an gegenseitiger Unterstützung. Die Ergebnisse der Regionalen Wohnungsbaukonferenzen belegen diese Tatsache.


In diesem Kontext verfolgt das Regionale Bündnis für Wohnungsbau und Infrastruktur des Oberbürgermeisters unter anderem das Ziel, bezahlbaren Wohnraum in der gesamten Metropolregion München zu schaffen. Bereits heute werden gemeinsam mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und Partnerkommunen Pilotprojekte entwickelt. Konkrete Kooperationsprojekte zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Münchner Umland auch für Münchner Bürgerinnen und Bürger werden derzeit mit mehreren Kommunen auch unter Beteiligung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften überprüft. Die Regionalen Wohnungsbaukonferenzen und weiterer Formate des Regionalen Bündnis für Wohnungsbau und Infrastruktur tragen zur Entwicklung und Umsetzung solcher Projekte maßgeblich bei (vgl. Ziff. 1.3). Mit Hinblick auf die derzeit laufenden, sensiblen Verhandlungen können diesbezüglich zur Zeit keine detaillierteren Informationen gegeben werden. Die Aktivitäten der Landeshauptstadt München im Bereich der interkommunalen Kooperation zur Entwicklung geförderter Wohnungsbaus in der Region sollen zukünftig intensiviert werden (vgl. Ziff. 2). Hierzu sollen im Bereich PLAN-HAI-12 Regionales entsprechende Ressourcen bereit gestellt werden. In diesem Rahmen wird grundsätzlich die Errichtung geförderter Wohnungen im Münchner Umland forciert werden. Konkrete Projekte sind in der Folge aber nur auf freiwilliger Basis mit den Nachbarkommunen zu entwickeln und umzusetzen.

Der Vorschlag, den Regionalen Planungsverband München (RPV) als Entscheidungsforum für die gemeinsame Errichtung von sozial gefördertem Wohnungsbau zu nutzen, ist nicht zielführend. Der RPV besitzt hierfür kein Mandat. Allerdings kann der RPV-Planungsausschuss ebenso wie die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) als Diskussionsforum genutzt werden, in dem die städtischen Mitglieder ggf. gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern aus den Kommunen und Landkreisen beispielsweise Anträge zu einer

stärkeren Verankerung des Themas soziale Wohnraumversorgung im Regionalplan stellen. Zudem können diese Gremien zum Erfahrungsaustausch dienen.

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 00460 des Stadtrats Marian Offman vom 19.11.2014 wird damit nach Maßgabe des Vortrags entsprochen.

4.2 Antrag Nr. 14-20 / A 01755 „Großraum München braucht Bautätigkeit in den Umlandgemeinden“ von Herrn Stadtrat Hans Podiuk, Herrn Stadtrat Walter Zöllner, Herrn Stadtrat Michael Kuffer, Herrn Stadtrat Johann Stadler, Herrn Stadtrat Max Straßer, Frau Stadträtin Heike Kainz, Herrn Stadtrat Thomas Schmid vom 01.02.2016

 Stadratsmitglieder Herr Stadtrat Hans Podiuk, Herr Stadtrat Walter Zöllner, Herr Stadtrat Michael Kuffer, Herr Stadtrat Johann Stadler, Herr Stadtrat Max Straßer, Frau Stadträtin Heike Kainz und Herr Stadtrat Thomas Schmid haben am 01.02.2016 den anliegenden Antrag Nr. 14-20 / A 01755 (Anlage 2) gestellt.

Mit dem Antrag wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, dem Stadtrat zu berichten, welche Umlandgemeinden mit welchen konkreten Projekten demnächst bezahlbaren Wohnraum schaffen wollen bzw. werden, um eine Einschätzung zu ermöglichen, ob und wie Nutzen und Lasten des Wachstumsdrucks zwischen der Landeshauptstadt München und der Planungsregion 14 München verteilt sind.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. 14-20 / A 01755 wie folgt Stellung:

4.2.1 Datenlage zur Wohnbautätigkeit in der Region München

Die Gemeinde-, Kreis- und Regionsstatistiken für die Planungsregion 14 München werden vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) erstellt und den Mitgliedern und damit der Landeshauptstadt und ihren Stadratsmitgliedern regelmäßig zur Verfügung gestellt. Dabei greift der PV für die Aussagen zur Wohnbautätigkeit im Wesentlichen auf die amtlichen Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik sowie der Gutachterausschüsse der Landratsämter zurück. Naturgemäß sind lediglich Rückblicke möglich. Ergänzend hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2016 den „Wohnungsbauatlas für München und die Region“ erarbeitet, der dem Stadtrat im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 27.04.2016 bekanntgegeben wurde (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05936). Er stellt die Wohnungsbedarfsprognose des Instituts der Deutschen Wirtschaft für die Region auf Ebene der Landkreise dar. Ein Ausblick über geplante Projekte wird darin nicht vorgenommen. Die auf Basis der kommunalen Flächennutzungspläne ermittelten Wohnbauflächenpotenziale in der Planungsregion 14 wurden dem Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München (RPV) in der 234. Sitzung vom 16.12.2014 präsentiert und sollen demnächst aktualisiert werden.

4.2.2 Kommunale Planungshoheit

Umfassende Aussagen über die künftige Wohnbautätigkeit im bezahlbaren Segment in der Region München sind derzeit nicht möglich, da weder der PV noch der RPV Zielzahlen für den Wohnungsbau erfasst oder festsetzt. Vielmehr liegt die Umsetzung von bestehenden Wohnbauflächenpotenzialen in der Verantwortung der einzelnen Städte und

Gemeinden im Rahmen der Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit. Daher lassen sich auch Aussagen, ob die Wohnungsbautätigkeit im Umland zu einer Entlastung des Wachstumsdrucks beiträgt, erst im Rückblick treffen. Als Prognose lassen sich nur näherungsweise die bestehenden Potenziale in den Flächennutzungsplänen heranziehen. Es können lediglich Annahmen getroffen werden, in welchem Umfang auf diesen Potenzialen durch eine verbindliche Bauleitplanung Baurecht geschaffen wird. Auch Aussagen, in welchem Umfang tatsächlich Bautätigkeit stattfindet und ob dies im geförderten oder bezahlbaren Segment stattfindet, lassen sich lediglich als Annahmen treffen.

Die Einblicke, die durch die Regionalen Wohnungsbaukonferenzen in die Wohnbautätigkeit der Kommunen in der Region geboten werden konnten (vgl. www.muenchen.de/wohnungsbaukonferenz), sind lediglich beispielhaft und keinesfalls umfassend. Die Regionalen Wohnungsbaukonferenzen können schlaglichtartig einzelne Projekte präsentieren. Mangels örtlicher Zuständigkeit, begrenzter Vorbereitungszeit und finanzieller Ausstattung sind aber keine empirisch belastbaren Erhebungen der Wohnungsbaupotenziale oder fundierte Prognosen über die künftige Wohnungsbautätigkeit in der Region möglich.

4.2.3 Möglichkeiten der Regionalplanung

Die Landeshauptstadt München hat als Mitglied des RPV die Möglichkeit, Vorschläge zur regionalen Wohnungsmarktbeobachtung oder zu regionalen Wohnungsbauzielen im Planungsausschuss des RPV einzubringen. Vor dem Hintergrund der derzeit laufenden Regionalplan-Fortschreibung bietet sich eine entsprechende Initiative an. Es wird daher vorgeschlagen, folgenden Antrag im RPV-Planungsausschuss zu stellen: „Der Planungsausschuss des RPV bittet die Geschäftsstelle, im Zusammenhang mit der laufenden Fortschreibung des Regionalplans,

- a) die in der 234. Sitzung des RPV-Planungsausschusses vom 16.12.2014 vorgestellte Übersicht über Wohnbauflächenpotenziale in der Region München zu aktualisieren,
- b) eine Bilanz der Baurechtschaffung für den Wohnungsbau in den Landkreisen und in der Landeshauptstadt München in den Jahren 2011 bis 2015 zu erstellen,
- c) die in den Landkreisen, Städten und Gemeinden sowie in der Landeshauptstadt München aktuell bestehenden Zielzahlen für den Wohnungsbau (Baurechtschaffung, Fertigstellungen, jeweils für geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau) in einer Übersicht zusammenzustellen sowie
- d) eine Karte der in der Region 14 derzeit im Bau bzw. in Planung befindlichen Wohnungsbauvorhaben mit mehr als 250 Wohnungen zu erstellen und dabei den Anteil geförderter, preisgebundener und freifinanzierter Mietwohnungen zu erfassen.“

Dem Antrag Nr. 14-20 / A 01755 der Stadtratsmitglieder Herrn Stadtrat Hans Podiuk, Herrn Stadtrat Walter Zöllner, Herrn Stadtrat Michael Kuffer, Herrn Stadtrat Johann Stadler, Herrn Stadtrat Max Straßer, Frau Stadträtin Heike Kainz und Herrn Stadtrat Thomas Schmid vom 01.02.2016 wird damit nach Maßgabe der oben genannten Ausführungen entsprochen.

Anhörung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschüsse des 1.-25. Stadtbezirks wurden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.1.) Bezirksausschusssatzung durch Übermittlung von Abdrucken von der Vorlage unterrichtet.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong, und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

Das Personal- und Organisationsreferat stimmt dem vorliegenden Beschlussentwurf vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung der künftig geltend gemachten Stellenkapazitäten der Beschlussvorlage zu (siehe Anlage 3). Die Stadtkämmerei hat im Rahmen der Mitzeichnung die Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht zur interkommunalen und regionalen Kooperation zur Kenntnis, die mit den Regionalen Wohnungsbaukonferenzen 2015 und 2016 intensiviert wurde und in der Folge weiter ausgebaut werden soll.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die laufenden Aktivitäten zu einer koordinierten Regionalentwicklung und zur interkommunalen Kooperation zu Wohnungsbau und Infrastruktur zu verstärken. Dabei werden insbesondere folgende Aufgaben wahrgenommen: Neuaufsetzen, Fortführen und Verstärken von konkreten Kooperationsprojekten zur bezahlbaren Wohnraumversorgung mit Landkreisen, Städten und Gemeinden in der Region sowie stärkere Koordination und effizientere Bearbeitung der regionalen Ebene der Themenfelder Mobilität, Landschafts- und Freiraumentwicklung sowie Öffentlichkeitsarbeit.
3. Die Ausführungen zum Thema interkommunale Kooperationen bei der sozialen Wohnraumversorgung werden zur Kenntnis genommen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die im Vortrag der Referentin dargestellten Kooperationsformate (Regionale Wohnungsbaukonferenzen, insbesondere konkrete Pilotprojekte) fortzusetzen bzw. zu intensivieren. Der Antrag Nr. 14-20 / A 00469 von Stadtrat Marian Offman vom 19.11.2014 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Wohnungsbautätigkeit in der Region München in Zusammenarbeit mit den Landkreisen, Städten und Gemeinden sowie mit dem Regionalen Planungsverband München (RPV) und dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) verstärkt zu beobachten sowie die Verteilung von Nutzen und Lasten des Wachstumsdrucks in der Region zu analysieren. Im Planungsausschuss des RPV wird dazu von der Landeshauptstadt München der unter 4.2.3 ausformulierte Antrag gestellt. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01755 der Stadtratsmitglieder Herrn Stadtrat Hans Podiuk, Herrn Stadtrat Walter Zöllner, Herrn Stadtrat Michael Kuffer, Herrn Stadtrat Johann Stadler, Herrn Stadtrat Max Straßer, Frau Stadträtin Heike Kainz und Herrn Stadtrat Thomas Schmid vom 01.02.2016 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die befristet erforderlichen Sachausgaben in Höhe von 15.000 € für die Haushaltsjahre 2016 bis 2018 sowie die dauerhaft erforderlichen Sachausgaben in Höhe von 300.000 € ab dem Haushaltsjahr 2017 für das Haushaltsjahr 2016 auf dem Bürowege sowie

bei der Haushaltsplanaufstellung 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden. Das Referat für Stadtplanung berichtet dem Stadtrat turnusmäßig alle zwei Jahre über die Verwendung der dauerhaft bereitgestellten Sachausgaben.

6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die befristet erforderlichen Sachmittel für Personal in Höhe von 800 € für die Haushaltsjahre 2017 bis 2019 sowie die dauerhaft erforderlichen Sachmittel für Personal in Höhe von 800 € ab dem Haushaltsjahr 2017 bei der Haushaltsplanaufstellung 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden. Die Mittel sind in der Höhe jeweils auch zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die befristet erforderlichen Personalausgaben in Höhe von 74.610 € für die Haushaltsjahre 2017 bis 2019 sowie die dauerhaft erforderlichen Personalausgaben in Höhe von 94.410 € ab dem Haushaltsjahr 2017 bei der Haushaltsplanaufstellung 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung von 1 Stelle auf 3 Jahre befristet ab Besetzung sowie von 1 Stelle unbefristet ab Besetzung sowie deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Dem Stadtrat wird zwei Jahre nach Besetzung der unbefristeten Stelle über damit erzielte Erfolge und Effekte berichtet.
Darüber hinaus wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, in Abstimmung mit dem Personal- und Organisationsreferat eine Stellenbemessung gemäß dem Leitfaden zur Stellenbemessung durchzuführen, um festzustellen, ob und in welchem Umfang über die vorläufige Befristung hinaus ein Stellenbedarf besteht.
Nach Feststellung des Personalbedarfs ist eine erneute Stadtratsentscheidung herbeizuführen.
Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamten/-innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 19.432 € (40% des JMB).
9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Bereitstellung der im Haushaltsjahr 2017 einmalig erforderlichen zusätzlichen investiven Haushaltsmittel in Höhe von 4.740 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
10. Das Produktkostenbudget 581000 erhöht sich für Personalkosten befristet um insgesamt 226.230 € für die Haushaltsjahre 2017 bis 2019 sowie dauerhaft um 95.210 € ab dem Haushaltsjahr 2017, davon sind jeweils 170.620 € in den Haushaltsjahren 2017 bis 2019 und 95.210 € ab dem Haushaltsjahr 2020

zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

11. Das Produktkostenbudget 5815000 erhöht sich befristet für 2016 bis 2018 um 15.000 € die in der Höhe jeweils auch zahlungswirksam sind (Produktauszahlungsbudget) sowie dauerhaft ab 2017 um 300.000 €, die in der Höhe jeweils auch zahlungswirksam sind (Produktauszahlungsbudget).
12. Im Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes München wird als zweite Stellvertreterin von Herrn Oberbürgermeister Dieter Reiter Frau Baudirektorin Karla Schilde benannt. Zur ersten Stellvertreterin von Herrn Stadtrat Paul Bickelbacher wird Frau Stadträtin Sabine Krieger benannt, zum ersten Stellvertreter von Frau Stadträtin Sabine Nallinger wird Herr Stadtrat Herbert Danner benannt. Die jeweiligen zweiten Stellvertretungen bleiben unverändert.
13. Dieser Beschluss unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

III. **Beschluss**

nach Antrag



Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.
Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Bezirksausschüsse 1 – 25 (25x)
3. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG, SG 2, SG 3
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, 01/BVK, I/02, I/1, I/11-3, I/3, I/4
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Kommunalreferat
10. An die Stadtkämmerei
11. An das Personal- und Organisationsreferat
12. An das Sozialreferat
13. An das Baureferat
14. An das Referat für Bildung und Sport
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
15. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/12.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3