

Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“

- A) **Pilotphase zur Förderung energetischer Bestandssanierung
Synergien mit dem EU-Projekt „Smarter Together“**
- B) **Kosten, Finanzierung, Städtebauförderung**

Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09492

§ 4 Nr. 9 Buchstabe b) GeschO

Anlagen:

1. Lage im Stadtgebiet
2. Umgriff Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“
3. Entwurf der Richtlinien zur Förderung energetischer Bestandssanierung im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“
4. Beteiligung Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 – Aubing-Lochhausen-Langwied

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.10.2017 (VB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Ziffer 9 Buchstabe b) der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Anlass

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 13733) wurde das Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“ im Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied förmlich als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) festgelegt.

Vom Stadtrat wurden, neben anderen, folgende energetische Sanierungsziele beschlossen:

- Reduktion des Primär- und Endenergiebedarfs von Wohn- und Gewerbegebäuden sowie Erhöhung der regenerativen Anteile bei der Energieversorgung, einschließlich

- des Ausbaus des Fernwärmenetzes („Energiewende im Quartier“)
- Schaffung eines energieeffizienten Gebäudebestandes und Beförderung der energetischen Gebäudemodernisierung (Sanierungsrate) gemäß den Zielsetzungen des Energieleitplanes und unter Berücksichtigung der Kriterien der Energiegerechtigkeit gemäß den Ergebnissen des Pilotprojektes der Nationalen Stadtentwicklungspolitik
- Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern

Das Pilotprojekt „Energiegerechte Stadtentwicklung – Chancen für den Bestand durch energetisch innovative Neubaugebiete München Freiam / Neuaubing“ wurde im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik vom damaligen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) mit rund 300.000 EUR gefördert.

Im Sinne einer „Energiegerechtigkeit“ wurden Herangehensweisen entwickelt, die neben einer ökologischen Zielsetzung auch die Bereiche Stadtstruktur, soziale Verträglichkeit und Wirtschaftlichkeit betrachten.

Die im Rahmen des Forschungsprojektes für Neuaubing entwickelten „Kriterien der Energiegerechtigkeit“ können als Abwägungsgrundlage für geplante energetische Sanierungsmaßnahmen in Neuaubing – Westkreuz dienen, müssen jedoch den individuellen Rahmenbedingungen angepasst werden. Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.09.2013 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 12239) wurde dem Stadtrat über die Ergebnisse des Forschungsprojektes berichtet.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB wurde durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) mit integriertem Energieleitplan erarbeitet. Hierauf aufbauend wurde eine Sanierungssatzung für das Gebiet „Neuaubing – Westkreuz“ vorgeschlagen und vom Stadtrat am 09.04.2014 beschlossen (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 13733).

In diesem Beschluss wurde die MGS unter Buchstabe F) Ziffer 4 des Antrags als Sanierungsträgerin und Treuhänderin im Sinne der §§ 157 ff. BauGB beauftragt.

Ein wesentlicher Arbeitsauftrag an die MGS zur Umsetzung der Sanierungsziele ist die Entwicklung von Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten zur energetischen Sanierung.

Mit Beschluss vom 09.04.2014 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, über Zielsetzungen, Rahmenbedingungen und Fördermodalitäten des von der MGS entwickelten Förderprogramms „Energie“ gemäß Buchstabe E) Ziffer 5 des Vortrags dem Stadtrat zu berichten, sobald die Ergebnisse vorliegen.

Eigentumswohnungen, seien es vermietete oder selbstgenutzte, sollten nicht ausgeschlossen werden. Der Bericht an den Stadtrat erfolgt mit dieser Vorlage.

In Abschnitt A) der Vorlage werden die Pilotphase des geplanten Fördermodells, die vorgesehene Abwicklung im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“ beschrieben, sowie die Synergien mit dem EU-Projekt „Smarter Together“ erläutert. Teil B) berichtet über die

Kosten und die Finanzierung.

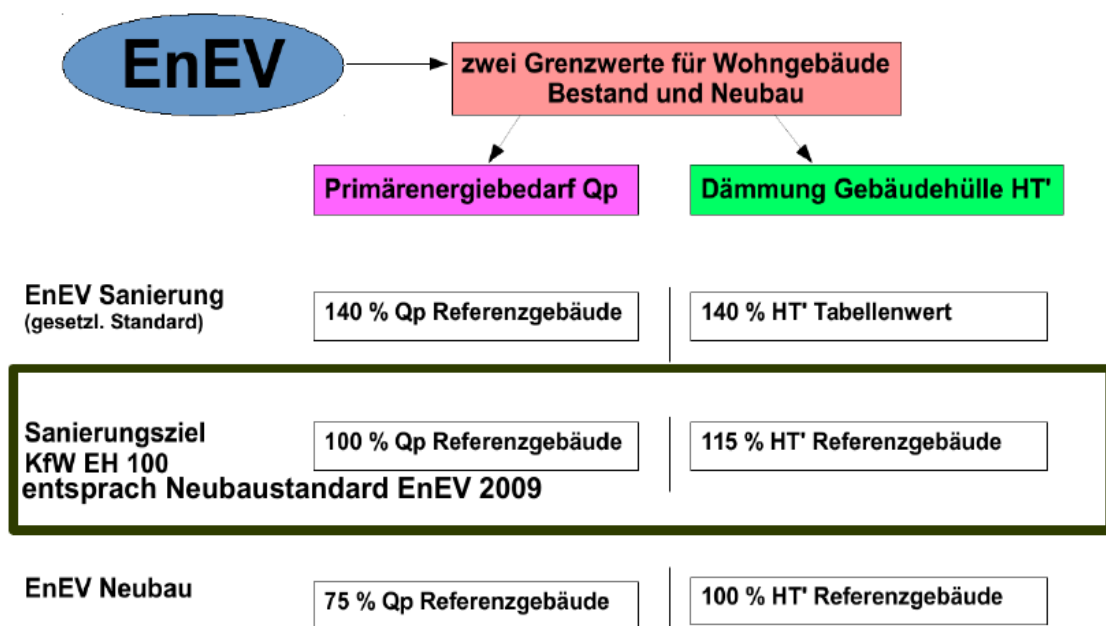
A) Pilotphase zur Förderung energetischer Bestandssanierung

Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele der Landeshauptstadt München trifft der Energieleitplan Neuaubing - Westkreuz Aussagen dazu, wie Reduktionen der CO₂ Emissionen um 50 % bis zum Jahr 2030, sowie um 80 % (dies entspricht einer „Klimaneutralität“) bis zum Jahr 2050 auf Ebene des Sanierungsgebietes erreicht werden können. Ausschlaggebend ist hierfür eine deutliche Steigerung der Gebäudemodernisierungsrate auf jährlich mindestens 2 %, sowie die Erhöhung der Anschlussrate an das Fernwärmenetz auf jährlich etwa 3 %.

Auf Wohngebäude entfällt ein Großteil der in diesem Quartier ermittelten CO₂ Emissionen.

Wegen der hohen Einsparmöglichkeiten bei diesen Gebäuden, wird im Energieleitplan für den Wohngebäudebestand ein durchschnittliches energetisches Effizienzniveau von mindestens Effizienzhaus 100 (EH 100) gemäß den Bestimmungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) empfohlen. Dies entspricht beim Primärenergiebedarf den Vorgaben der Energieeinsparverordnung aus dem Jahr 2009 (EnEV 2009) für einen Neubau. Erreicht werden kann dies durch ca. 1-2 cm mehr Dämmung und einen ca. 40 % höheren Anteil an regenerativer Energie im Verhältnis zum gesetzlich geforderten Standard. Wenn das Gebäude beispielsweise an die Fernwärme angeschlossen wird, wird letztere Anforderung weit überschritten.

Darstellung des Sanierungsziels KfW 100 im Vergleich zum gesetzlichen Standard (EnEV 2013)



Aktuell werden rund 78 % der Wohnflächen im Untersuchungsgebiet mit fossilen Brennstoffen wie Gas und Heizöl beheizt. In Anbetracht steigender Energiepreise für fossile Energieträger in den nächsten Jahren durch deren stetige Verknappung als Ressource, sollen mithilfe verstärkter energetischer Gebäudemodernisierung im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“, vor allem die Mieterschaft sowie die Eigentümerinnen und Eigentümer alter Immobilien entlastet werden.

Um diesen angestrebten mittleren Energiestandard zu erreichen, sind in der Regel hohe Investitionen erforderlich. Im Forschungsprojekt der Nationalen Stadtentwicklungspolitik (NSP) „Chancen für den Bestand durch energetisch innovative Neubaugebiete“ wurden der energetische Modernisierungsbedarf sowie die vorgeschlagenen Sanierungsvarianten insbesondere hinsichtlich der Heizkosten- und Mietpreisentwicklung auf ihre Sozialverträglichkeit kritisch geprüft.

Es wurde bestätigt, dass in Bestandsgebieten und speziell in Sanierungsgebieten im Sinne des § 142 BauGB, aufgrund der im Mietrecht verankerten Möglichkeit der Umlage von höchstens 11 % der Modernisierungskosten auf die Mieten, die sozialen Auswirkungen der energetischen Stadterneuerung in hohem Maße zu berücksichtigen sind.

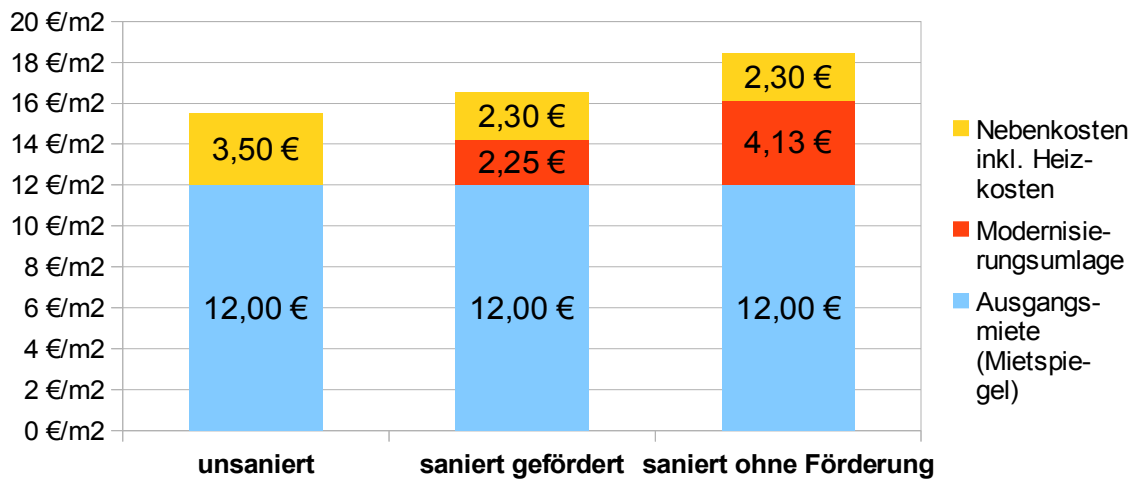
Eine speziell abgestimmte kommunale Förderung ist in der Lage, sowohl Eigentümerinnen und Eigentümer älterer Immobilien bei der energetischen Modernisierung ihrer Gebäude zu unterstützen und gleichzeitig die finanzielle Mehrbelastung der Mieterschaft so gering wie möglich zu halten. Diese Förderung soll zunächst im Rahmen einer Erprobungs- bzw. Pilotphase bei gezielt ausgewählten Gebäuden (ca. 4-6 Wohngebäude mit insgesamt ca. 20.000 m² Wohnfläche) im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“ angewendet werden. Während der Pilotphase wird ein Schwerpunkt auf die Mobilisierung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) gesetzt, da diese oft nur schwer zu erreichen sind. Bei den Bestandsgebäuden besteht in der Regel ein Verhältnis von vermieteten und eigengenutzten Objekten von 50 % zu 50 %. Der genaue Anteil wird für jedes Objekt einzeln ausgewiesen.

Die Ergebnisse des Energieleitplans zeigen, dass durch eine Zuschussförderung die durch eine energetische Modernisierung verursachten, umlagefähigen Investitionskosten so weit reduziert werden, dass eine Warmmietenstabilität (Mieterhöhung entspricht bis auf einen vertretbaren Eigenanteil der Heizkostenersparnis) erreicht werden kann.

Dies soll in dieser Pilotphase abhängig von den jeweils vorliegenden Gegebenheiten geprüft werden. Gezielt ausgewählte, bestehende Wohngebäude ab drei Wohneinheiten werden ungeachtet ihres Gebäudetyps auf einen energetischen Mindeststandard entsprechend Effizienzhaus 100 (EH 100) modernisiert. Um Tendenzen einer durch steigende Wohnkosten bedingten Verdrängung (Gentrifizierung) entgegenzuwirken und gleichermaßen energetische Missstände zu beseitigen, soll diese subsidiäre (nachrangige) Zuschussförderung auf Basis von Mitteln der Bund-Länder-Städtebauförderung geschaffen werden. Denn oftmals können Vermieterinnen und Vermieter energetische Instandsetzungsstaus nicht abbauen, ohne die angestammte Mieterschaft durch Mieterhöhungen

zu belasten.

Darstellung Warmmietenstabilität (Beispielrechnung)



Die oben stehende Beispielrechnung geht von folgenden Annahmen aus.

- Ausgangsmiete gemäß Mietspiegel: 12,00€/m²Wfl.*Monat
- Nebenkosten Bestand 3,50€/m²Wfl.*Monat
- Bau- und Planungskosten für energetische Maßnahmen 450€/m² Wohnfläche, voll umlagefähig mit 11% per Anno,
das entspricht 4,13€/m²Wfl.*Monat
- Anrechenbarer maximaler Zuschussbetrag 45%, dadurch reduziert sich der Erhöhungsbetrag auf 2,25€/m²Wfl.*Monat
- Nebenkostenminderung durch die Modernisierung 1,20€/m²Wfl.*Monat

Ergänzend zu den vorliegenden Forschungsergebnissen wurden durch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) großflächig vertiefende energetische Beratungen und Untersuchungen im Rahmen der durch das Integrierte Handlungsprogramm Klimaschutz in München (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 01751) finanzierten Maßnahme „Gebäude- Modernisierungs- und Energiecheck (GMC)“ durchgeführt. Allein bis 14.10.2016 konnten hiermit Gebäude mit einer rechnerischen Gesamtfläche (Bruttogrundfläche) von insgesamt über 110.000 m² energetisch beraten und näher untersucht werden.

Übersicht durchgeführte Gebäude-Modernisierungs- und Energie-Checks



Mit den Erfahrungen aus der Umsetzung dieser Maßnahme vor Ort und den damit einhergehenden Beteiligungsverfahren der Bürgerinnen und Bürger entwickelte die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) Fördervoraussetzungen und Rahmenbedingungen für eine energetische Bestandssanierung.

Für eine spätere erfolgreiche Umsetzung wurden diese mit der Regierung von Oberbayern als Bewilligungsstelle für Mittel der Bund-Länder-Städtebauförderung bereits im Vorfeld abgestimmt, immer jedoch unter dem Vorbehalt des Stadtrates. Da es sich hierbei um die Entwicklung und Implementierung eines neuen Aufgabenfelds im Rahmen der Stadtsanierung, wie auch der Städtebauförderung handelt, wird eine Pilotphase zur Erprobung dieses neuartigen kommunalen Förderprogramms dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Erhöhte steuerliche Absetzungsmöglichkeiten privater Investitionen

Das vorgenannte energetische Förderziel, das sich aus dem Energieleitplan ableitet, kann ergänzend durch erhöhte steuerliche Absetzung nach § 7h des Einkommensteuergesetzes (EStG) und eine Steuerbegünstigung gemäß § 10f des Einkommenssteuergesetzes (EStG) in Sanierungsgebieten unterstützt werden. Diese können nach rechtlicher Prüfung an eine sozialverträgliche Ausgestaltung der Miete geknüpft werden.

Zu beachten ist das Merkblatt zur steuerlichen Absetzungsmöglichkeit, das auch auf der

Homepage des Referats für Stadtplanung und Bauordnung unter Stadtsanierung und rechtliche Grundlagen abrufbar ist.

(https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadtsanierung/Durchfuehrung_von_Sanierungsmassnahmen.html)

Synergien mit dem EU-Projekt „Smarter Together“ (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 03949)

Aufbauend auf den energetischen Zielsetzungen und den bisherigen Erfahrungen im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“ wurde der Antrag für das EU-Projekt „Smarter Together“ (Laufzeit 2016 -2021) entwickelt, das am 23.09.2015 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 03949) vom Stadtrat beschlossen wurde.

Die Realisierung des Projektes soll bis 31.01.2019 abgeschlossen sein und wird anschließend einem zweijährigen Monitoring und Evaluierungsprozess unterzogen (in den Jahren 2019 und 2020).

Die Zielsetzungen im Aufgabengebiet 4.3 „Niedrigenergiequartiere“ unter Leitung der MGS konzentrieren sich auf sozialgerechte energetische Sanierung von bestehenden Geschosswohnungsbauten in Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG) mit vielschichtiger Eigentümerstruktur. Die WEGs werden unter dem Dach der sogenannten „MGS refurbishment alliance“ zusammengefasst und die Sanierung von der MGS fachlich betreut und koordiniert.

Zwischen den Handlungsfeldern des EU-Projektes „Smarter Together“ und den Zielsetzungen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“ ergeben sich viele Synergien. Durch die räumliche und thematische Verzahnung der beiden Formate entstehen zusätzliche Anreize, insbesondere für das Handlungsfeld der sozialgerechten energetischen Gebäudesanierung.

Gerade durch diese Verzahnung erhält das Förderprogramm „Energetische Bestandssanierung“ eine zusätzliche Dynamik. Die Eigentümerinnen und Eigentümer von sanierungsbedürftigen Objekten profitieren insbesondere durch die erweiterte Expertise der eingebundenen Partner sowie durch die zusätzlichen EU-Fördermittel. Gerade im Bereich der Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) ist der Sanierungserfolg maßgeblich von den Fördermitteln dieses Programmes abhängig.

A.1) Zielsetzung und Aufbau der Förderung energetischer Bestandssanierung

Mit dieser Förderung sollen folgende städtebauliche und energetische Zielsetzungen aus dem integrierten Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK), insbesondere aus dem Energieleitplan (ELP, Ziffer 7.2, Tabelle 14) im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“ erreicht werden:

- Verdoppelung der Sanierungsrate im Gebäudebereich auf 2 % pro Jahr
- Erhöhung der Fernwärmeanschlussrate auf jährlich 3 %
- Sozialverträgliche Umsetzung der Modernisierungsmaßnahmen
- Erhöhung des Sanierungsstandards entsprechend Effizienzhaus 100

- Förderung der Stadtbaukultur

In Zusammenarbeit mit Privateigentümern können Verbesserungen in der energetischen Beschaffenheit von Gebäuden unter Berücksichtigung der Kriterien der Sozialverträglichkeit erreicht, sowie städtebauliche Missstände abgebaut werden.

Aus den durchgeführten Gebäudemodernisierungs- und Energie-Checks ist abzuleiten, dass sich die für die energetische Sanierung erforderlichen Investitions- und Planungskosten auf höchstens 450 EUR/m² Wohnfläche belaufen. Bei einer maximalen Förderhöhe von 45% ergibt sich rechnerisch ein Zuschuss von 202,50 EUR/m² Wohnfläche (Rechenansatz: 450 EUR/m²WFL x 0,45 = 202,50 EUR/m²WFL). Dieses entspricht einem maximalem Zuschuss für eine energetische Sanierung, bei Kumulierung aller Fördermittel und darin enthaltenen maximal 30% Städtebauförderungsmittel.

Die Förderung in Form eines Zuschusses ergänzt subsidiär (nachrangig) bereits bestehende Fördermöglichkeiten des Bundes, z.B. der Kreditbank für Wiederaufbau (KfW), dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) oder der Landeshauptstadt München z.B. dem Förderprogramm für Energieeinsparung (FES).

Es besteht zudem ein erhebliches Interesse an einer raschen Umsetzung, da in Kombination mit dem Kommunalen Förderprogramm auch EU-Sondermittel aus dem Programm „Smarter Together“ bis 01/2019 eingesetzt werden können.

A.2) Programminhalt „Förderprogramm energetische Sanierung im Bestand“

Die Erprobung der Fördermodalitäten soll anhand der beigefügten Förderregularien erfolgen (Anlage 3 „Richtlinien zur Förderung energetischer Modernisierung von Bestandsgebäuden“).

Im Folgenden sind die wesentlichen Inhalte zusammengefasst:

- Das zu fördernde Objekt befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Neuaußing-Westkreuz“ und wird überwiegend zu Wohnzwecken genutzt.
- Das zu fördernde Objekt erfüllt nach der Durchführung der Maßnahmen den energetischen Standard entsprechend dem Neubaustandard (KfW EH 100) nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2013. Dieser Zustand ist für 10 Jahre aufrechtzuerhalten.
- Die wesentlichen objektspezifischen Grundlagen für die Immobilie wurden durch die MGS mit einem umfassenden Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check (GMC) ermittelt.

Der GMC beinhaltet eine ganzheitliche Gebäudeanalyse als Grundlage für eine Vorplanung. Anhand von drei Sanierungsvarianten werden geeignete Maßnahmenpakete erarbeitet. Jede Variante beinhaltet Aussagen zur Energie- und CO₂-Einsparung, Kosten der Maßnahmen und geeignete Fördermöglichkeiten.

Der GMC wird zu 100 % aus städtischen Mitteln (IHKM: Integriertes Handlungskonzept für Klimaschutz München) finanziert und den Eigentümerinnen und Eigentümern

im Sanierungsgebiet angeboten.

- Zur Qualitätssicherung ist mit der Planung und der Überwachung der Maßnahmen sowie der Kostenverfolgung und der Feststellung der Umsetzung des Sanierungsvorhabens eine Fachplanerin bzw. ein Fachplaner (KfW Effizienzhausexperte) zu beauftragen.
- Die Förderung im Rahmen dieses Förderprogramms ist subsidiär, eine anderweitige Förderung (z.B. FES, Bafa, KfW, EU-Förderung) ist bei der Festlegung der Gesamtfördersumme, bzw. bei Auszahlung der Mittel entsprechend vorrangig zu berücksichtigen.
- Die Förderungssumme wird als Zuschuss ausgereicht.
- Die Höhe der Förderung, der Umfang der Maßnahmen und die sonstigen Verpflichtungen werden in einer Modernisierungsvereinbarung zwischen der Grundstückseigentümerin bzw. dem Grundstückseigentümer oder der Wohnungseigentümergeinschaft und der MGS festgelegt. Bei wesentlichen Verstößen kann die MGS von der Vereinbarung zurücktreten und den Zuschuss einschließlich Zinsen zurückfordern.
- Gefördert werden die Planung und Umsetzung aller energetisch bedingten Modernisierungsmaßnahmen. Die maximale Förderungssumme pro Wohneinheit nach der Modernisierung beträgt 40.000 EUR. Der maximale Förderbetrag beträgt 45 % der Planungs- und Investitionskosten unter Anrechnung weiterer Zuschüsse aus anderen Fördermitteln.
- Die Miethöhe nach Modernisierung und bei Neuvermietung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Dies bedeutet insbesondere, dass Zuschüsse die umlagefähigen Modernisierungskosten mindern.
- Maßnahmen werden von den Eigentümerinnen und Eigentümern eigenverantwortlich beauftragt und durchgeführt. Bei der Beauftragung sind die Grundsätze der Angemessenheit und Wirtschaftlichkeit und die Vorschriften von Abschnitt 1 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) zu beachten.

A.3) Förderfähige Maßnahmen / Förderumfang

Die Höhe der Förderung für bauliche (energetische) und sonstige Maßnahmen wird anhand der nachfolgenden Tabelle berechnet. Die jeweils angegebenen Prozentsätze stellen die jeweilige Maximalförderung dar.

Energetische Maßnahmen	Förderfähiger Anteil der Bau-Baunebenkosten (Brutto)	Förderhöhe des förderfähigen Anteils (Brutto)
Planung und Qualitätssicherung		
Gebäudemodernisierungs- und Energie-Check („GMC“)	Der GMC kann kostenfrei als Vorleistung in Anspruch genommen werden. Die Mittel werden durch das Integrierte Handlungsprogramm Klimaschutz in München „IHKM“ zur Verfügung gestellt.	
Planungskosten (LPh 1 bis 2	100 %	100 %

Energetische Maßnahmen	Förderfähiger Anteil der Bau-Baunebenkosten (Brutto)	Förderhöhe des förderfähigen Anteils (Brutto)
nach HOAI) Konzeption und Vorplanung gebäudebezogener Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen im Wohnumfeld, Einbinden eines Energieeffizienz-Experten für Förderprogramme des Bundes		
Planungskosten (LPH 3 bis 9 nach HOAI). Einbinden eines Energieeffizienz-Experten für Förderprogramme des Bundes	bis zu 16 % der anrechenbaren Kosten	
Technische Ausrüstung für das Monitoring der gebäudespezifischen Energie- und Verbrauchsdaten	100 %	30 %
Beteiligungsverfahren zu den geförderten Maßnahmen	100 %	100 %
Baubegleitung durch einen Energieeffizienz-Experten für Förderprogramme des Bundes	Durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau („KfW“) gefördert	Förderbedingungen und dem Umfang der Förderung siehe Merkblatt „Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung“ (431)
Maßnahmen an der Gebäudehülle zur Erreichung des erforderlichen Neubaustandards gemäß KfW EH 100; EnEV 2013 Stand 31.12.2015 (energetisch bedingte Maßnahmen)		
Fenster und Außentüren (einschl. Dachfenster und Dachgauben)	90 %	30 %
Wärmedämmung der Gebäudehülle (außer Fenster- und Außentüren)	90 %	
Maßnahmen an der technischen Gebäudeausrüstung zur Erreichung des erforderlichen Neubaustandards gemäß KfW EH 100; EnEV 2013 Stand 31.12.2015*		
Kosten für Fernwärmeanschlüsse	90 %	30 %
Ersteinbau oder Erneuerung der Heizungs- und Warmwasserversorgung		
Brennwertkessel, auch mit KWK-Anteil (BHKW): Ohne Warmwasserbereitung	50 %	
Brennwertkessel, auch mit KWK-Anteil (BHKW): Mit	60 %	

Energetische Maßnahmen	Förderfähiger Anteil der Bau-Baunebenkosten (Brutto)	Förderhöhe des förderfähigen Anteils (Brutto)
Warmwasserbereitung KWK = Kraft-Wärme-Kopplung BHKW = Blockheizkraftwerk		
Sonstige energieeffiziente Technologien bzw. Wärmeversorgungseinrichtungen entsprechend dem integriertem Sanierungskonzept (z.B. Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, solarthermische Anlagen, Photovoltaik)	90 %	
Sonstige Maßnahmen		
Mehraufwand bei Maßnahmen aufgrund von Anforderungen des Denkmalschutzes	100 %	30 %
Maßnahmen zur Anpassung an einen altersgerechten Baustandard, soweit diese nicht anderweitig förderfähig sind.	100 %	30 %
Maßnahmen der Stadtgestalt bei stadtbildprägenden Gebäuden	100 %	30 %

Mit der vorgeschlagenen Förderung werden für die private Eigentümerschaft der Bestandsgebäude Anreize zur Verbesserung des energetischen Standards im Sinne der Sanierung, vor allem im Bezug auf den geforderten KfW EH 100 Standard und die sozialverträgliche Umsetzung geschaffen, die auch private Investitionen in den Sanierungsgebieten auslösen. Die Investitionen dienen dem Immobilienbestand. Sie strahlen jedoch gerade bei guter Akzeptanz des Programms auf das Stadtviertel insgesamt aus und stellen somit einen wichtigen Schritt zur Verwirklichung der Sanierungsziele dar.

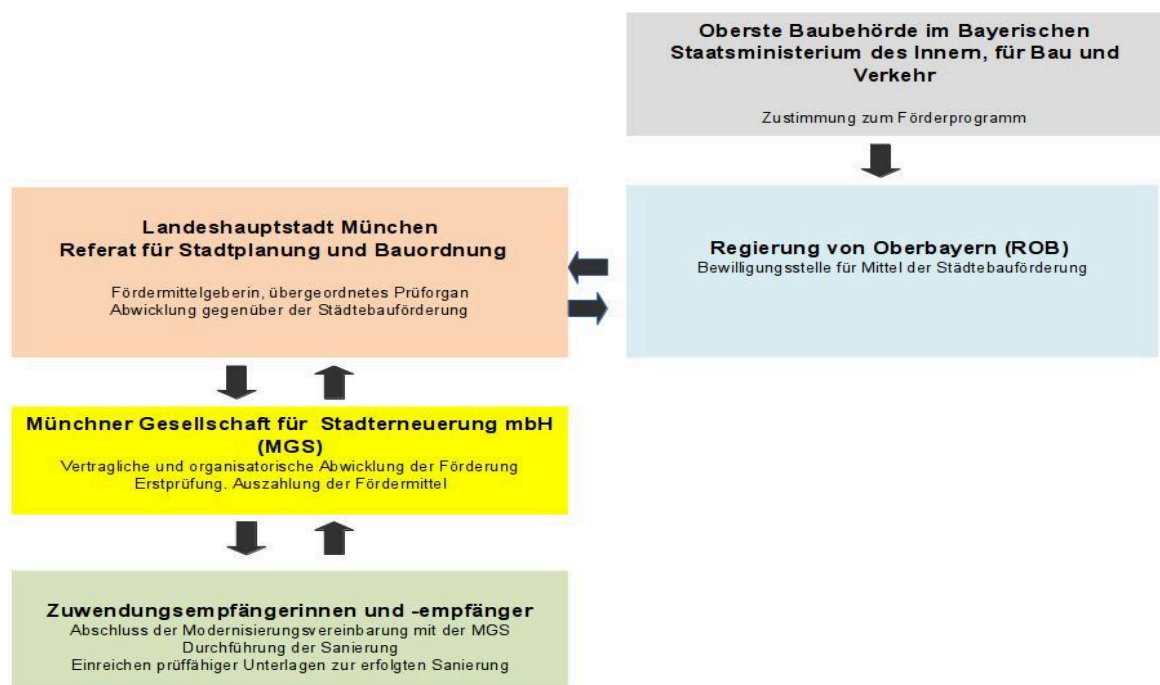
Die Förderung von Nutzerbeteiligungen stellt sicher, dass sich die Aufwertung und Verbesserung an den Wünschen und Bedürfnissen der Bewohnerschaft orientiert, sich die Akzeptanz von energetischen Sanierungen erhöht und bei den späteren Nutzerinnen und Nutzern eine richtige Anwendung der Technik durch Schulungen impliziert wird. Darüber hinaus wird damit dem § 137 BauGB nach Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen Rechnung getragen. Auf diese Weise können wichtige Beiträge zu einer nachhaltigen, bewohnerfreundlichen Gebäudemodernisierung geleistet und unterschiedlichen Zielgruppen anforderungsgerecht Teilhabe am Planungsprozess ermöglicht werden.

A.4) Programmdurchführung

A.4.1) Programmabwicklung

Die Abwicklung des Programms erfolgt durch die MGS im Rahmen ihrer Tätigkeit als Sanierungstreuhanderin in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Die MGS gewährleistet dabei die Vorbereitung und Durchführung aller Maßnahmen im Programm gemäß den Förderrichtlinien (Anlage 3).

Darstellung der Zuständigkeiten



A.4.2) Erste Maßnahmen

Der Schwerpunkt der Pilotprojekte liegt im Bereich der WEGs. Im Rahmen der durchgeführten Gebäudemodernisierungs- und Energiechecks konnten bereits Eigentümergemeinschaften akquiriert werden, z.B. die WEG in der Riesenburgstraße 28-30, welche sich für eine energetische Modernisierung ausgesprochen haben und gerne eine zusätzliche Förderung in Anspruch nehmen würden. Weitere WEGs haben bereits Interesse bekundet und sind in Bearbeitung.

A.4.3) Weiteres Vorgehen

Mit den entwickelten Förderregularien ist eine verlässliche und transparente Grundlage für eine Gewährung von Fördermitteln in der Pilotphase geschaffen. Die Abwicklung über ein geplantes kommunales Förderprogramm sichert die zügige Durchführung von Maß-

nahmen mit vorwiegend privater Eigentümerschaft und schafft Anreize, Sanierungsziele auf Privatgrund umzusetzen und generiert private Investitionen.

Nach Beschlussfassung durch den Stadtrat kann mit der Abwicklung von Einzelmaßnahmen begonnen werden. Zudem soll erprobt werden, ob das Programm angenommen wird. Nach Durchführung der Pilotphase wird dem Stadtrat über die Ergebnisse berichtet und dargestellt, ob der weitere Einsatz des Programms im Sanierungsgebiet Neuaubing / Westkreuz sinnvoll ist. Im Zuge der Evaluierung wird in enger Abstimmung mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt (RGU) geprüft werden, ob das Programm sich bewährt hat und in das Förderprogramm Energieeinsparung (FES) integriert werden kann. Sofern sich das Programm bewährt hat, kann dieses im Rahmen des Förderprogrammes FES durch das RGU übernommen werden.

B) Kosten, Finanzierung, Städtebauförderung

B.1) Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die im Vortrag beschriebenen Maßnahmen sollen als Einzelprojekte nach Maßgabe der Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien - StBauFR) abgewickelt werden. Maßnahmen im Rahmen der Pilotphase zur Förderung der „Energetischen Bestandssanierung“ sind als Baumaßnahmen zu klassifizieren und damit grundsätzlich in vollem Umfang gemäß den derzeit geltenden Städtebauförderungsrichtlinien förderfähig.

Die Fördermittel sollen über die Bedarfsanmeldung bei der Regierung von Oberbayern als Bewilligungsstelle für die Städtebauförderungsmittel bereit gestellt werden, wenn die Projekte zur Umsetzung kommen. Der Fördermittelbedarf für die Pilotphase „Energetische Bestandssanierung“ für „Neuaubing – Westkreuz“ wird auf 1.489.343 EUR in den nächsten Jahren (2017-2020) geschätzt, wovon die Landeshauptstadt München 595.737 EUR Fördermittel übernimmt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat dazu Mittel im Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ bei der Regierung von Oberbayern für den Zeitraum 2017 - 2020 angemeldet. Die Bereitstellung entsprechender Mittel wurde durch die Regierung von Oberbayern in Aussicht gestellt. Die letztendliche Zusage der Regierung von Oberbayern steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung seitens der Obersten Baubehörde.

Die erforderliche Komplementärfinanzierung durch die Landeshauptstadt München (Vorfinanzierung zu 100 %, Rückfluss staatlicher Fördermittel 60 % der förderfähigen Kosten) ist dazu im jeweiligen Haushalt zu veranschlagen, um die Finanzierung sicher zu stellen. Dies erfolgt im Zusammenhang mit der jährlichen Bedarfsanmeldung bei der Regierung von Oberbayern durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Nicht förderfähige Kosten einzelner Maßnahmen sind in der Regel von den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern selbst zu tragen.

Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB, in EUR

		Gesamtkosten (brutto)	Städtebau- fördermittel	Sonstige Mittel	Zeitlicher Rahmen
	Summe Maßnahmen 1-5	1.489.343 EUR	893.606 EUR	0	2017- 2020
1.	Vorbereiten				
1.1	Öffentlichkeitsarbeit z.B. Webseite, Broschüre, Informationsveranstaltungen	15.000 EUR	9.000 EUR	0	2017- 2020
1.2	Sonstige Planungen z.B. Beteiligungsverfahren	25.000 EUR	15.000 EUR	0	2017- 2020
4.	Baumaßnahmen				
4.1	städtebaulicher Mehraufwand; z.B. energetische Sanierungen von Gebäuden incl. Planungsleistungen	1.389.343 EUR	833.606 EUR	0	2017- 2020
5.	Steuerung u. Betreuung, sonstige Projekte				
5.4	Evaluation der Pilotphase und Dokumentation, Fortschreibung der Förderregularien	60.000 EUR	36.000 EUR	0	2019- 2020

Die Beschlussfassung für die Durchführung und Umsetzung der Projekte erfolgt gemäß der im Aufgabengliederungsplan der Landeshauptstadt München festgelegten Zuständigkeiten.

Mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.10.2017 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 09381) wird das für das Jahr 2018 genehmigte Budget der MGS um insgesamt 246.206 € ausgeweitet. Über die Budgetausweitung wird zudem der Aufsichtsrat der MGS befinden.

B.1.1) Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung teilte der Regierung von Oberbayern den Förderbedarf über eine entsprechende Auflistung der beabsichtigten Maßnahmen (Bedarfsmitteilung) im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“ am 30.11.2016 mit. Der Stichtag für die Bedarfsmitteilung ist jeweils der 1. Dezember des dem Programmjahr vorangehenden Jahres.

Hierzu hat sich die Landeshauptstadt München gleichzeitig und in gleicher Art mit ihrem im jeweiligen Jahresprogramm festgelegten Eigenanteil an den förderfähigen Kosten zu beteiligen, sowie die nicht förderfähigen Kosten ganz zu übernehmen und im städtischen Haushalt die Gesamtfinanzierung zu sichern.

Nach Prüfung der Gesamtkosten der Maßnahmen legt die Regierung von Oberbayern den geförderten Bereich fest und bewilligt die Kosten, bzw. legt eine Förderung pauschal fest. Die Förderung umfasst 30 % Bundesmittel, 30 % Landesmittel und 40 % Eigenanteil der Landeshauptstadt München. Darüber hinaus trägt die Landeshauptstadt München alle Kosten, welche nicht förderfähig sind (z. B. ihre eigenen Personal- und Sachkosten). Eine Auszahlung der Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) erfolgt erst nach Vorlage der Rechnungen. Entsprechend muss der Gesamtbetrag durch die Landeshauptstadt München vorfinanziert werden. Nach Vorlage der Rechnungen und Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Regierung von Oberbayern fließt die Auszahlung der Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) an die Landeshauptstadt München in den Jahren 2018 bis 2020 geschätzt in Höhe von 893.606 EUR in den städtischen Haushalt zurück. Für 2017 werden für die Öffentlichkeitsarbeit und eine externe Moderation 10.000 EUR benötigt, die bereits im Haushalt eingestellt und genehmigt sind. Entsprechend wurden auch die Zuschüsse für 2017 gemeldet und genehmigt. Für 2018 wurden 20.000 EUR über die Modellrechnung angemeldet und sollen im IV. Quartal 2017 im Haushaltsbeschluss genehmigt werden.

Tabelle Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	einmalig in 2017	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020
Summe zahlungswirksame Kosten	0 EUR	0 EUR	40.000 EUR	30.000 EUR
davon:				
Personalauszahlungen (Zeile 9)*				
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	0 EUR	0 EUR	40.000 EUR	30.000 EUR
Transferauszahlungen (Zeile 12)				
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)				
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)				
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente				

B.1.2) Nutzen

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von voraussichtlich 60 % (30 % Bundesmittel, 30 % Landesmittel) der förderfähigen Kosten durch die Städtebauförderung. Die förderfähigen Kosten einer Maßnahme entsprechen jedoch nicht den Gesamtkosten; oft können nur Teile einer Maßnahme gefördert werden. Die Kostenerstattungen gelten nur vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Oberbayern.

In der Bedarfsmitteilung 2016 wurden bereits die Maßnahmen für das Jahr 2017 bei der Regierung von Oberbayern angemeldet, mit einer Vorausschau für die drei Folgejahre. Für die Pilotprojekte sollen in den Jahren 2018 bis 2020 Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.

Tabelle Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	einmalig in 2017	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020
Erlöse	0 EUR	0 EUR	24.000 EUR	18.000 EUR
Summe der zahlungswirksamen Erlöse				
davon:				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)	0 EUR	0 EUR	24.000 EUR	18.000 EUR
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)				
Öffentlich – rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)				
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)				
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)				
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 7)				
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Zeile 8)				

B.1.3) Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

Die Kosten fallen im Bereich der energetischen Sanierung an, incl. der Planungskosten an. Die Mittel für die erforderlichen investiven Maßnahmen für die Jahre 2018 – 2020 wurden im Rahmen des MIP 2017 – 2021 bereits in der Stadtkämmerei angemeldet.

MIP alt:

Treuhandvermögen MGS - Sanierungsmaßnahmen

Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 3851, Rangfolgen-Nr. 004 (in T€)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. z. bis 2016	Programmjahr 2017 bis 2021						nachrichtlich	
			Summe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finanz. 2023 ff
B (933)	55.446	2.700	52.376	18.765	10.760	18.361	3.505	985	370	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	55.446	2.700	52.376	18.765	10.760	18.361	3.505	985	370	0
Z (361)	4.913	0	4.691	1.254	1.008	1.154	1.026	249	222	0
St. A.	50.533	2.700	47.685	17.511	9.752	17.207	2.479	736	148	0

MIP neu:

Treuhandvermögen MGS - Sanierungsmaßnahmen

Investitionsliste 1, UA 3851, Maßnahmen-Nr. 3851, Rangfolgen-Nr. 003 (in T€)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. z. bis 2016	Programmjahr 2017 bis 2021						nachrichtlich	
			Summe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finanz. 2023 ff
B (933)	56.835	2.700	53.765	18.765	10.986	19.059	3.970	985	370	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	56.835	2.700	53.765	18.765	10.986	19.059	3.970	985	370	0
Z (361)	5.747	0	5.525	1.254	1.144	1.573	1.305	249	222	0
St. A.	51.088	2.700	48.240	17.511	9.842	17.486	2.665	736	148	0

Tabelle Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	einmalig in 2017	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)	0 EUR	226.206 EUR	698.006 EUR	465.131 EUR
davon:				
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)				
Auszahlungen für Baumaßnahmen	0 EUR	226.206	698.006	465.131

	einmalig in 2017	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020
(Zeile 21)		EUR	EUR	EUR
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)				
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)				
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)				
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)				

B.1.4) Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

Tabelle Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

	einmalig in 2017	einmalig in 2018	einmalig in 2019	einmalig in 2020
Summe zahlungswirksame Erlöse (entspr. Zeile S4 des Finanzrechnungsschemas)	0 EUR	135.724 EUR	418.804 EUR	279.079 EUR
davon:				
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen (Zeile 15)	0 EUR	135.724 EUR	418.804 EUR	279.079 EUR
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen u.ä. Entgelten für Investitionstätigkeit (Zeile 16)				
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen (Zeile 17)				
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen (Zeile 18)				
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 19)				

B.1.5) Finanzierung

Der Freistaat Bayern fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union. Für die Förderung gelten die Städtebauförderungsrichtlinien, die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 BayHO) sowie die Grundsätze des Besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuches. Die Förderung von Maßnahmen mit staatlichen Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Finanzierung zunächst in vollem Umfang, also zu 100 %, durch die Landes-

hauptstadt München nachweislich gesichert ist und zu 100 % von der Landeshauptstadt München vorfinanziert wird. Mittel in entsprechender Höhe werden derzeit im Haushalt (UA 6150) vorgehalten. Der gemeindliche Pflichtanteil beträgt 40 %. Entsprechend fließen gerundet 60 % der förderfähigen Kosten als Bundes- und Landesfinanzhilfen auf Basis der Schlussabrechnung in den kommunalen Haushalt zurück. Eine Auszahlung der Bundes- und Landesfinanzhilfen (60 %) erfolgt erst nach Vorlage der Rechnungen. Entsprechend muss der Gesamtbetrag durch die Landeshauptstadt München vorfinanziert werden.

Werden diese Mittel nicht in der Haushaltsplanung der Landeshauptstadt München berücksichtigt, können die Zuwendungen nicht in Anspruch genommen werden und wichtige Maßnahmen zum Erreichen der energetischen Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Neuaußing – Westkreuz“ müsste ohne die Zuwendungen des Freistaates Bayern umgesetzt bzw. könnten nicht umgesetzt werden. Daher liegt die Unabweisbarkeit der genannten finanziellen Ausweitungen vor.

Da es sich um die Entwicklung und Implementierung eines neuen Aufgabenfeldes im Rahmen der Stadtsanierung, wie auch der Städtebauförderung handelt, können erst in der Pilotphase die Fördervoraussetzungen und genauen Förderhöhen mit der Regierung von Oberbayern (ROB) verhandelt und festgelegt werden. Die Rahmenbewilligung (= theoretische Förderhöhe) für die Mittel des Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ wurde dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung erst mit Schreiben vom 13.06.2017 seitens der ROB zugeleitet. Aufgrund der späten Zuweisung der Mittel im Juni 2017, sowie der gebotenen Dringlichkeit im Hinblick auf die Synergien mit dem Projekt Smarter Together, liegt die Unplanbarkeit der genannten Ausweitung vor.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 09.06.2014 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 13733) wurde die MGS beauftragt, das MGS-Fördermodell „Energie“ zu entwickeln und nach erfolgter Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern dem Stadtrat im Rahmen einer Beschlussvorlage vorzulegen. In der Pilotphase sollen hauptsächlich WEGs energetisch ertüchtigt werden, für welche energetische Sanierungsmaßnahmen schwerer umsetzbar wären. Gentrifizierungstendenzen kann entgegengewirkt und gleichzeitig Instandsetzungsstaus abgebaut werden.

Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Haushaltsplan

Die Kosten wurden in der Haushaltsaufstellung für 2017 und 2018 bereits gemeldet. Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in den Haushaltsplan 2019 und 2020 aufgenommen. Die Kosten sind bereits im MIP – Entwurf 2017 – 2021 enthalten.

Der Sitzungsvorlage haben das Referat für Arbeit und Wirtschaft, das Referat für Gesundheit und Umwelt, das Sozialreferat sowie die MGS zugestimmt. Die Sitzungsvorlage

ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Vorlage und der unmittelbaren Betroffenheit des Stadtbezirkes wurde der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 – Aibling-Lochhausen-Langwied gemäß § 9 Abs. 2 und 3, § 13 Abs. 1 und 2 der Bezirksausschuss-Satzung in Verbindung mit Ziffer 1.2 des Katalogs des Referats für Stadtplanung und Bauordnung angehört und hat der Vorlage zugestimmt (siehe Anlage 4).

Verkürzung der Vorlagefrist

Eine fristgerechte Vorlage gem. Ziffer 2.7.2 AGAM war nicht möglich, da zum Zeitpunkt der regulären Anmeldung die umfangreichen verwaltungsinternen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist aber erforderlich, um eine weitere Bearbeitung ohne Verzögerung im Verfahren zu ermöglichen.

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und die zuständigen Verwaltungsbeiräte, Herr Stadtrat Podiuk und Herr Stadtrat Kuffer (Beteiligungsmanagement), haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Umsetzung und Durchführung der Pilotphase des kommunalen „Förderprogramms Energetische Bestandssanierung“ im Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“, im Programm „Soziale Stadt“ gemäß der beiliegenden Richtlinie (Anlage 3) wird zugestimmt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) mit der Umsetzung und Durchführung der Pilotphase zur Erprobung der Förderrichtlinien des kommunalen Förderprogramms „Energetische Bestandssanierung“ in dem Sanierungsgebiet „Neuaubing – Westkreuz“, im Rahmen der Treuhändertätigkeit zu beauftragen.
3. Das Referat für Gesundheit und Umwelt wird gebeten, zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Zuge der Evaluierung des dargestellten Pilotförderprogramms eine Integration in das weiterentwickelte Förderprogramm Energieeinsparung (FES) zu prüfen.
4. Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im November 2017 empfiehlt der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung das Referat für

Stadtplanung und Bauordnung zu beauftragen, Städtebauförderungsmittel für die einzelnen Projekte, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang in der Bedarfsanmeldung sicher zu stellen sowie die erforderlichen städtischen Mittel fristgerecht im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung bei der Stadtkämmerei anzumelden.

5. Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung wird der Anmeldung der erforderlichen Mittel für die konsumtiven Maßnahmen zum Haushalt 2019 durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei der Stadtkämmerei zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel für die Jahre 2019 – 2020 im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Das Produktkostenbudget der Produkts Beteiligungsmanagement , 38111320 erhöht sich um 40.000 EUR im Jahr 2019. Davon sind 40.000 EUR im Jahr 2019 zahlungswirksam.

6. Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung wird der Anmeldung der zu erwartenden Einnahmen für die konsumtiven Maßnahmen zum Haushalt 2019 durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei der Stadtkämmerei zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die einmalig zu erwartenden Einnahmen für die Jahre 2019 in Höhe von 24.000,00 € und 2020 in Höhe von 18.000,00 € im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens bei der Stadtkämmerei für die Finanzposition 6150.171.3850.9 anzumelden.

7. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2017 -2021 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Treuhändervermögen MGS - Sanierungsmaßnahmen

Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 3851, Rangfolgen-Nr. 004 (in T€)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2016	Programmjahr 2017 bis 2021						nachrichtlich	
			Summe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finanz. z. 2023 ff
B (933)	55.446	2.700	52.376	18.765	10.760	18.361	3.505	985	370	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	55.446	2.700	52.376	18.765	10.760	18.361	3.505	985	370	0
Z (361)	4.913	0	4.691	1.254	1.008	1.154	1.026	249	222	0
St. A.	50.533	2.700	47.685	17.511	9.752	17.207	2.479	736	148	0

MIP neu:

Treuhändervermögen MGS - Sanierungsmaßnahmen

Investitionsliste 1, UA 3851, Maßnahmen-Nr. 3851, Rangfolgen-Nr. 003 (in T€)

Gruppe Bez. (Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2016	Programmjahr 2017 bis 2021						nachrichtlich	
			Summe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Finan- z. 2023 ff
B (933)	56.835	2.700	53.765	18.765	10.986	19.059	3.970	985	370	0
G	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	56.835	2.700	53.765	18.765	10.986	19.059	3.970	985	370	0
Z (361)	5.747	0	5.525	1.254	1.144	1.573	1.305	249	222	0
St. A.	51.088	2.700	48.	17.511	9.842	17.486	2.665	736	148	0

8. Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung wird der Anmeldung der für die Durchführung der Sanierung erforderlichen einmaligen investiven Mittel für das Jahr 2018 in Höhe von 226.206,00 Euro, in Höhe von 698.000,00 Euro für das Jahr 2019 und in Höhe von 465.131,00 Euro für das Jahr 2020 auf der Finanzposition 6150.933.3851.0 Treuhändervermögen MGS und die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 135.724,00 Euro für das Jahr 2018, in Höhe von 418.804,00 Euro für das Jahr 2019 und in Höhe von 279.079,00 Euro auf der Finanzposition 6150.361.3851, investive Zuweisungen vom Land im Rahmen des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP) 2017 – 2021 durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bei der Stadtkämmerei zugestimmt.
9. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Oberbürgermeister

Prof. Dr. (I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
jeweils 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 das Direktorium HA II – BA
3. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 - Aubing-Lochhausen-Langwied
4. An das Baureferat
5. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
6. An das Referat für Bildung und Sport
7. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
8. An das Kommunalreferat
9. An das Kreisverwaltungsreferat
10. An das Kulturreferat
11. An das Personal- und Organisationsreferat
12. An das Sozialreferat
13. An die Stadtwerke München GmbH
14. An die Regierung von Oberbayern
15. An die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/12
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/01
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/03
23. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
24. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
25. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
26. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/32

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3