

Telefon: 233 - 24165
233 - 23272
Telefax: 233 - 21797
233 - 24235

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

PLAN-HAI-3
PLAN-HAIV-1

Strukturelles Umsetzungskonzept für die Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen unter Verwendung von Stellplatzablösemitteln

- a) Erfahrungen mit der Umsetzung der Beschlüsse vom 23.11.2005 und 14.12.2016
- b) Entwicklung des Sonderpostens „Stellplatzablöse“ und Mittelverwendung 01.07.2014 - 31.12.2017
- c) „Stellplatzablösemittel sinnvoll verwenden – mehr Sorgfalt beim 2000-Stellplätze-Programm“, Antrag Nr. 14-20 / A 04452 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 20.09.2018

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14870

Anlage:

Antrag Nr. 14-20 / A 04452 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 20.09.2018

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.09.2019 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

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

1. Anlass

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.11.2005 „Strukturelles Umsetzungskonzept für die Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen“ (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 07064) beauftragt, dem Stadtrat regelmäßig über die Realisierung von verkehrlichen Maßnahmen und Projekten durch den Einsatz von Stellplatzablösemitteln zu berichten.

Die Bekanntgaben zum Sachstand erfolgten im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung nach jeweils zwei Jahren am 19.09.2007 (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 10822) und 14.10.2009 (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 02878). Die nächste Bekanntgabe zum Sachstand vom 17.12.2014 (VV, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 01715) deckte mit dem Zeitraum vom 01.01.2010 bis 30.06.2014 eine längere Berichtsperiode ab. Grund

war die umfassende Änderung der BayBO durch die Novelle in 2008. Zu dem eingeführten umfassenden Wahlrecht für Bauherrinnen / Bauherrn und Kommunen, an Stelle der Errichtung von Stellplätzen die Zahlung einer Ablöse zu vereinbaren, der Abschaffung des Zwangs zur Ablöse in bestimmten Fällen (obligatorische Ablöse) sowie der erheblichen Flexibilisierung der Möglichkeiten der Mittelverwendung innerhalb der Zweckbindung, sollten erst ausreichend gesicherte Erkenntnisse über die Entwicklung von Ablöseverhalten, Einnahmevermögen und Verwendungsmöglichkeiten nach der Rechtsänderung gewonnen werden.

Auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse wurde dann der eingangs genannte Grundlagenbeschluss vom 23.11.2005 „Strukturelles Umsetzungskonzept für die Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen unter Verwendung von Stellplatzablösemitteln“, der die Rahmenbedingungen für die Organisation und die Abwicklung von verkehrlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Verwendung von Stellplatzablösemitteln grundlegend bestimmt, mit Beschluss vom 14.12.2016 (VV, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05253) mit gleicher Bezeichnung fortgeschrieben.

Die aktuelle Vorlage schließt nun an den Erfahrungsbericht vom 17.12.2014 zum Mitteleinsatz im Zeitraum 01.01.2010 bis 30.06.2014 für den Zeitraum 01.07.2014 bis heute an.

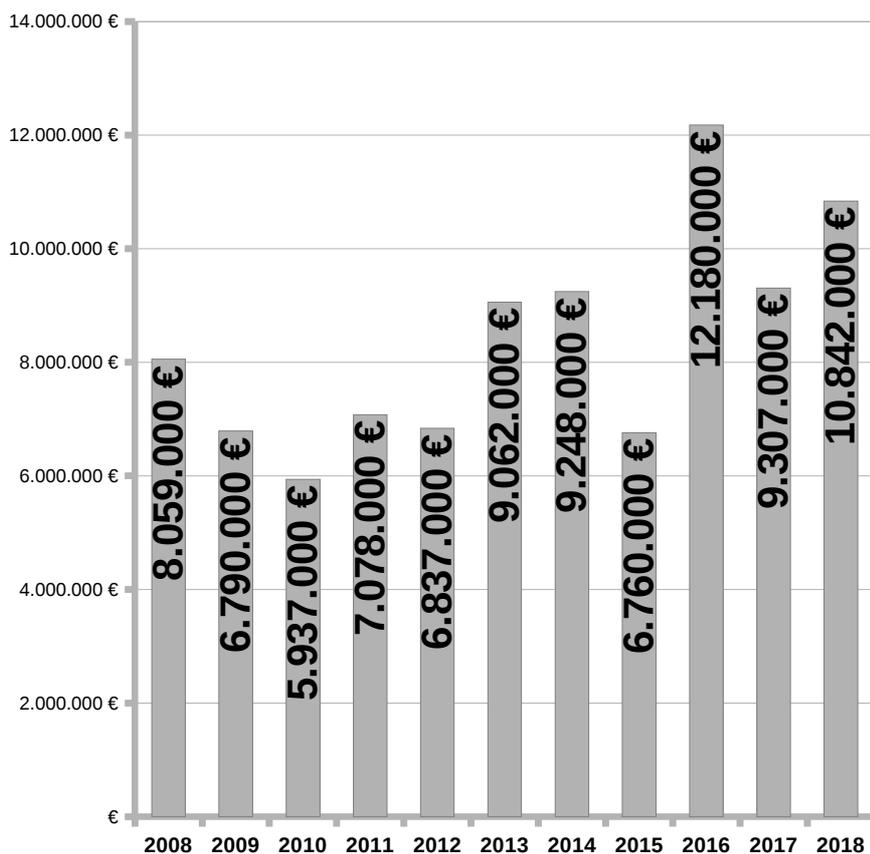
Der Bericht informiert zunächst über die Entwicklung der zur Verfügung stehenden Stellplatzablösemittel im Berichtszeitraum und den Umfang des Sonderpostens „Stellplatzablöse“ bis 31.12.2018 (Ziff. 2).

Weiter wird über die konkret anstehenden oder geplanten Vorhaben im Verwendungszeitraum 2019 mit 2023 und den dafür eingeplanten Mittelansatz informiert (Ziff. 3) und über die mit Stellplatzablösemitteln geförderten, verwirklichten verkehrlichen Maßnahmen der letzten 4,5 Jahre berichtet (Ziff. 4).

Beantragt wird zudem, eine Rahmenvorgabe zum Mitteleinsatz fortzuschreiben (Ziff. 5). In Ziff. 6 wird ein aktueller, offener Stadtratsantrag zum Thema behandelt.

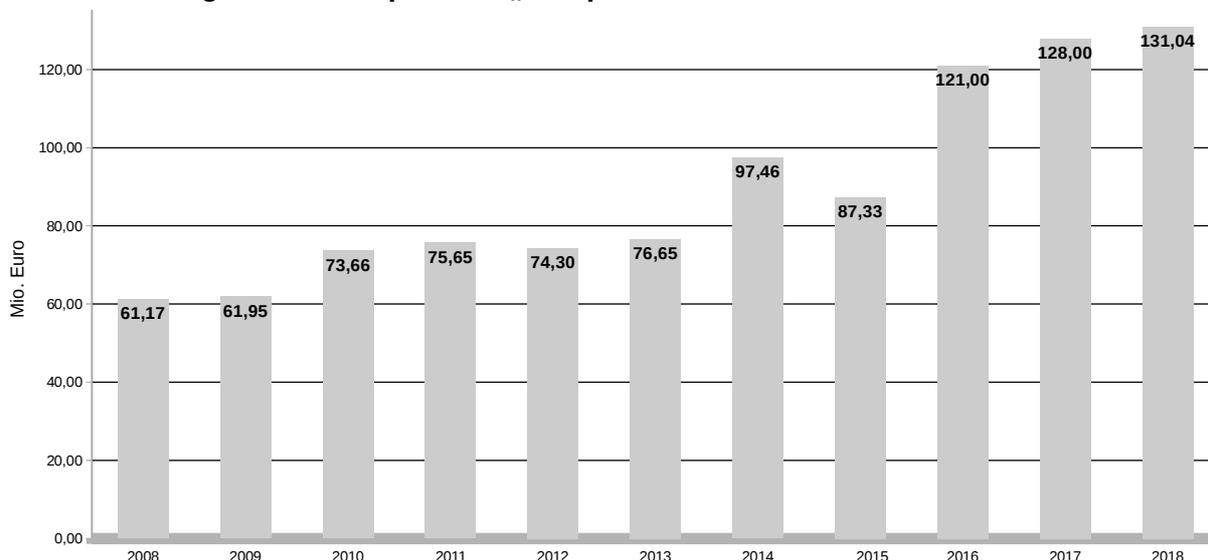
2. Entwicklung des Sonderpostens „Stellplatzablöse“

2.1 Stellplatzablöseeinnahmen 2008 – 2018



Seit der Änderung der BayBO zum 01.01.2008 u.a. zum Stellplatzrecht, zur Stellplatzablöse und zu den Mittelverwendungsmöglichkeiten hatten sich die Einnahmen aus Ablöseverträgen in den ersten fünf Jahren bei 6 bis 8 Mio. € p.a. eingependelt. In den letzten sechs Jahren ist - bis auf 2015 mit Einnahmen auf vormaligem Niveau - ein Anstieg der Einnahmen auf 9 bis gut 12 Mio. € p.a. zu verzeichnen. Für die Folgejahre 2019 mit 2023 werden daher hypothetische Einnahmen von ca. 10 Mio. € p.a. für die Mittelverfügbarkeit in der weiteren Verwendungsplanung zu Grunde gelegt.

2.2 Umfang des Sonderpostens „Stellplatzablöse“



Der Umfang der damaligen Finanzreserve „Stellplatzablöse“ betrug zum 31.12.2015 87,3 Mio. €. Zum 31.12.2018 waren im Sonderposten „Stellplatzablöse“ 131 Mio. € verfügbar. Der Anstieg ist darauf zurückzuführen, dass in den vergangenen Jahren der jährliche Mittelzufluss höher als die Entnahmen waren. Zudem werden mit der Umstellung auf den doppischen Sonderposten „Stellplatzablöse“ ergänzend bei der Berechnung des Bestandes zum Jahresende auch Forderungen in Folgejahren berücksichtigt. Der rechnerische Bestand von 131 Mio. € ist allerdings nicht mehr im vollen Umfang frei verfügbar, da er durch geplante Maßnahmen teilweise gebunden ist, vgl. im Folgenden.

3. Aktuelle Verwendungsplanung zum Einsatz der Stellplatzablösemittel 2019 - 2023

3.1 Gesamtschau

Die Stellplatzablösemittel sollen nach Beschlusslage zur Entlastung des öffentlichen Verkehrsraums vom ruhenden Verkehr für Einzelprojekte zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (Park+Ride-Anlagen, Bike+Ride-Anlagen in München und an S-Bahn-Haltestellen im Umland) und gleichermaßen des ruhenden Individualverkehrs (städtische und private Anwohnergaragen, Parkgaragen) sowie deren Unterhalt verwendet werden.

3.1.1 Vollzug des Mittelabflusses

Der zielgerichtete Einsatz der Stellplatzablösemittel zur Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen erfolgt durch die mit Verfügung des Oberbürgermeisters vom 21.04.2004 eingerichtete, referatsübergreifende Lenkungsgruppe unter Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

In turnusmäßigen Sitzungen entscheidet die Lenkungsgruppe abschließend mit Vertreterinnen und Vertretern des Baureferates, des Kommunalreferats, des Kreisverwaltungsreferates und der P+R Park & Ride GmbH mit ständigem Gaststatus,

des Referates für Arbeit und Wirtschaft mit fallweiser Zuziehung der SWM-MVG sowie der Stadtkämmerei, ob und in welcher Höhe Projekte und Einzelmaßnahmen finanziell gefördert werden, soweit nicht zusätzlich der Stadtrat zu befassen ist. Die Lenkungsgruppe begleitet die Umsetzung der Projektverwirklichung und verkehrlichen Maßnahmen im Hinblick auf den damit verbundenen Mitteleinsatz.

3.1.2 Finanzvolumen der aktuellen Mittelverwendungsplanung - 79,4 Mio.€

Dem Ende 2018 vorhandenen Sonderposten Stellplatzablöse von 131 Mio. € stehen zunächst die in der nachfolgenden Tabelle aufgelisteten, konkret geplanten Vorhaben für die aktuelle Verwendungsplanung 2019 mit 2023 gegenüber.

Die am 14.12.2016 dem Stadtrat vorgestellte Mittelverwendungsplanung (2016 mit 2020) hatte 78,2 Mio. € umfasst. Sie ist nun mit einem Volumen von gerundet 79,4 Mio. € für in Planung befindliche Projekte, bzw. vorhersehbare Instandhaltungsbedarfe für den aktuellen Verwendungszeitraum (2019 mit 2023) fortgeschrieben.

Verwendungsplanung für die Jahre 2019 mit 2023		
Verwendungsarten	Leistungsempfänger	Finanzvolumen 2019 - 2023
Anwohnerstellplätze	Anwohnerstellplätze Stadt Errichtung	11,2 Mio.
	Anwohnerstellplätze Stadt Instandhaltung/Sanierung	
	Anwohnerstellplätze Privat	
P+R- / B+R-Anlagen	P+R-Anlage Stadt Errichtung	56 Mio.
	P+R-Anlage Stadt Instandhaltung/Sanierung	
	B+R-Anlage Stadt Errichtung	
	B+R-Anlage Stadt Instandhaltung/Sanierung	
Öffentl. Parkgaragen	Parkgarage Stadt Errichtung/Instandhaltung/Sanierung	8,4 Mio.
	Parkgarage Privat (städt. Zuschüsse)	
Umlandförderung	P&R-Anlage Umland	0,3 Mio.
	B&R-Anlage Umland	
Sonstige Einzelmaßnahmen	MVG-Rad: Stationserweiterungskonzept	3,5 Mio.
	Gesamt	79,4 Mio.

Einzelprojekte/Maßnahmen in Planung/Ausführung, Planungszeitraum 2019 mit 2023				
Anlage	Straße	Anzahl Stellplätze	Ausgabeplanung	voraussichtl. Mittelabfluss
Anwohnerstellplätze Stadt			7.000.000 €	
	Instandhaltung/Sanierung der städtischen Anwohnerstellplätze (jährl. pauschaler Ansatz 700.000 €)	Pauschalansatz unterliegt bzgl. Stellplatzzahl dynamischer Anpassung	3.500.000 €	2019-2023
	Elisabethmarkt	50	2.000.000 €	offen
	Lothringer Str. 19 (kommunale TG, hier: Anwohnerstellplätze) Sanierung nach Übernahme / Betrieb durch P+R GmbH	140	1.500.000 €	2019-2023
Anwohnerstellplätze Privat			4.230.000 €	
	Färbergraben 5	50	900.000 €	2017-2020
	Hildegardstraße	67	1.206.000 €	2020
	Thomas-Wimmer-Ring	33	594.000 €	2019/2020
	Paulaner/Nockherberg Regerstraße, Baugebiet 2(3)	30	540.000 €	2020
	Paulaner/Nockherberg Falkenstraße, Baugebiet 1(1)	30	540.000 €	2020
	Franz-Joseph-Str. 31	13	234.000 €	2019/2020
	Volkartstr. 14	12	216.000 €	2019/2020
P+-R-Anlagen Stadtgebiet			54.103.000 €	
	Neuperlach Süd (Carl-Wery-Str.) mit B+R-Anlage	770	19.123.000 €	2021
	Aidenbachstraße Abbruch und Neubau	400	16.000.000 €	offen
	Allach (Oertelplatz)	128	5.120.000 €	offen
	Modernisierung Parksyste- technik		360.000 €	2019
	Instandhaltung/Sanierung (jährl. pauschaler Ansatz 2.700.000 €)	Pauschalansatz unterliegt bzgl. Stellplatzzahl dynamischer Anpassung	13.500.000 €	2019-2023

Einzelprojekte/Maßnahmen in Planung/Ausführung, Planungszeitraum 2019 mit 2023				
Anlage	Straße	Anzahl Stellplätze	Ausgabeplanung	voraussichtl. Mittelabfluss
B+R-Anlagen Stadtgebiet			1.900.000 €	
	Arnulf-/Seidlstr.	350	1.400.000 €	
	Instandhaltung/Sanierung (jährl. pauschaler Ansatz 100.000 €)	Pauschalansatz unterliegt bzgl. Stellplatzzahl dynamischer Anpassung	500.000 €	2019-2023
Parkgaragen			8.406.000 €	
	Thomas-Wimmer-Ring	467	8.406.000 €	2019/2020
Umlandförderung			293.500 €	
B+R-Anlage Umland	Gauting	710	85.000 €	offen
B+R-Anlage Umland	Eichenau	80	12.000 €	2020
B+R-Anlage Umland	Esting (Gemeinde Olching)	297	44.500 €	2019/2020
P+R-Anlage Umland	Petershausen	268	152.000 €	2019/2020
Sonstige Einzelmaßnahmen			3.500.000 €	
MVG Rad	Stationserweiterungskonzept		3.500.000 €	2020-2023
Gesamtsumme			79.432.500 €	

Die neue Summe von 79,4 Mio. € setzt sich zusammen aus bereits in 2016 bis 2020 konkret geplanten, aber bis dato noch nicht umgesetzten Maßnahmen (53,4 Mio. €), aus damals nur allgemein benannten, nun konkretisierten Projekten (4,36 Mio. €) und zwischenzeitlich neu hinzugekommenen verkehrlichen Maßnahmen und vorhersehbarem Instandhaltungsbedarf (21,64 Mio. €).

- Übernahme aus vorhergehender, konkreter Verwendungsplanung (53,4 Mio. €)

Aus dem vorhergehenden Planungszeitraum (2016 mit 2020) ist für bis Anfang 2019 noch nicht zur Umsetzung gelangte, aber weiterhin konkret geplante Maßnahmen sowie für die eingerechneten Instandhaltungsbedarfe in den Jahren 2019 und 2020 ein Volumen von 53,4 Mio. € in den neuen Planungszeitraum (2019 mit 2023) übernommen worden.

Aus der Verwendungsplanung 2016 – 2020, übergeleitet nach 2019 - 2023:

Färbergraben 5, AW*	900.000 €
Hildegardstraße 2, AW*	1.206.000 €
Thomas-Wimmer-Ring AW*	594.000 €
Regerstraße Fl.Nr. 15340/23, AW*	540.000 €
Falkenstraße Fl.Nr. 14000/4, AW*	540.000 €
P+R Neuperlach Süd, alte Planung	9.360.000 €
P+R Neuperlach Süd, neue Planung	5.850.000 €
P+R Aidenbachstraße	16.000.000 €
P+R Allach-Oertelplatz	4.320.000 €
Thomas-Wimmer-Ring, öff. TG	8.406.000 €
Umland B+R Gauting	85.000 €
Volumen Sanierung P+R (für 2019 und 2020 je 2.200.000 €)	4.400.000 €
Volumen Sanierung B+R (für 2019 und 2020 je 100.000 €)	200.000 €
Volumen Sanierung AW Stpl. (für 2019 und 2020 je 500.000 €)	1.000.000 €
Summe	53.401.000 €

* Anwohnerstellplätze

- Übernahme vormals nur benannter, nun konkretisierter Vorhaben (4,36 Mio. €)

Im Grundlagenbeschluss vom 14.12.2016 (VV, Nr. 14-20 / V 05253) wurden in einer Vorausschau (dort Ziff. 8.2.2 des Vortrags) neben der konkreten Verwendungsplanung zusätzlich nur allgemein benannte verkehrliche Maßnahmen mit einem geschätzten Volumen von 26 Mio. € als sonstige Nachfinanzierungsbedarfe vage benannt.

Hiervon ist nun nur noch ein tatsächlicher Förderbedarf von ca. 4,36 Mio. € in die aktuelle Mittelverwendungsplanung 2019 bis 2023 übernommen worden. Dies betrifft im Wesentlichen zwei private Anwohnergaragen mit einem Förderhöchstbedarf von insg. 450.000 € (Franz-Joseph-Straße und Volkartstraße). Zwei Projekte mit einem Bedarf von 2,65 Mio. € (Hansastr. und Auerfeld-/Schornstraße) sind dagegen nicht mehr aktuell bzw. bereits abgerechnet. Für eine städtische Anwohnergarage waren 1,8 Mio. € eingeplant (Ruppertstr. 5). Dort ist der Finanzbedarf anderweitig gedeckt worden.

Vor allem konnte die vorsorglich mit 16,2 Mio. € angesetzte Ergänzungsfinanzierung für die P+R-Anlage Neuperlach-Süd (Carl-Wery-Straße) nun um 12,29 Mio. € reduziert und auf 3,91 Mio. € eingegrenzt werden. In Höhe von ca. 4,9 Mio. € sind vorsichtig bedachte Kostenerhöhungsrisiken weggefallen.

Der damals vorsorglich zusätzlich berücksichtigte Bedarf hat sich damit insgesamt um 21,64 Mio. € verringert.

In der Vorschau 2016 - 2020 lediglich als mögliche Projekte benannte, zwischenzeitlich aber zur Umsetzung gelangte Maßnahmen, die nun in die konkrete Verwendungsplanung 2019 - 2023 einbezogen wurden:

Volkartstraße 14, AWG*	216.000 €
Franz-Joseph-Str. 31, AWG*	234.000 €
P+R Neuperlach Süd (Restsumme nach konkreter Kostenberechnung und Betrauung)	3.913.000 €
Summe	4.363.000 €

*Anwohnergarage

- Neue Projekte und Instandhaltungsbedarf (21,6 Mio)

Zwischenzeitlich sind neue Projekte und Maßnahmen hinzugekommen (9,7 Mio. €). Zudem beträgt der vorhersehbare Instandhaltungsbedarf für Anlagen der P+R Park & Ride GmbH für die Jahre 2019 bis 2023 nun 3,5 Mio. € p.a., insgesamt 17,5 Mio. €. Aus dem letzten Planungszeitraum (2016 bis 2020) ist das für 2019 und 2020 damals vorgesehene Volumen von 2,8 Mio. € p.a., (insg. also 5,6 Mio. €) übertragen worden und in den oben genannten 53,4 Mio. € bereits berücksichtigt. Dieses noch vorhandene Volumen von 5,6 Mio. € ist nun um je 0,7 Mio. € p.a. (insg. 1,4 Mio. €) für die Jahre 2019 und 2020 aufgestockt worden.

Für die Jahre 2021 bis 2023 sind Ausgaben von je 3,5 Mio. € p.a. (insg. 10,5 Mio. €) eingeplant. Für Instandhaltungsmaßnahmen sind damit 11,9 Mio. € neu eingeplant.

Die neuen Projekte und Maßnahmen mit einem Volumen von insg. 21,6 Mio. € sind nachfolgend unter Ziff. 3.2 des Vortrags aufgelistet.

3.1.3 Aus vorhandener Stellplatzablöse noch frei verfügbar – 51,6 Mio. €

Damit sind von den Ende 2018 vorhandenen 131 Mio. € für den weiteren Einsatz insg. 79,4 Mio. € konkret verplant. Frei verfügbar bleiben danach noch 51,6 Mio. €.

3.1.4 Erwartete neue Einnahmen 2019 mit 2023 – 50 Mio. €

Weiter kommen für 5 Jahre vorsichtig geschätzte Einnahmen von 10 Mio. € p.a., also für 2019 mit 2023 insg. 50 Mio. € aus neuen Ablöseverträgen hinzu.

3.1.5 Für den Verwendungszeitraum 2019 mit 2023 (geschätzt) verfügbar - 100 Mio. €

Aus heutiger Sicht frei verfügbar verbleiben unter Berücksichtigung der bis Ende 2023 noch zu erwartenden Einnahmen damit ca. 100 Mio. € für bereits benannte, neue oder künftige Projekte, für die noch keine Kosten genannt und Mittel verplant sind. Diese sind im Folgenden unter Ziff. 3.3 des Vortrags aufgelistet.

Zu berücksichtigen bleibt dabei, dass künftige Ausgaben nur vorsichtig, z.T. mit Förderhöchstsätzen kalkuliert und künftige Einnahmen nur geschätzt werden können.

3.2 Neue Projekte in fortgeschriebener Verwendungsplanung 2019 bis 2023

Seit dem Stadtratsbeschluss vom 14.12.2016 (VV) zum aktuellen Grundlagenbeschluss sind zu den schon eingestellten, noch nicht umgesetzten Maßnahmen die nachfolgenden Projekte neu für den nun aktualisierten Verwendungszeitraum 2019 bis 2023 hinzugekommen:

3.2.1 Anwohnergaragen

- Private Anwohnergaragen

(1) Franz-Joseph-Str. 31

Bei dem privaten Vorhaben „Neubau eines Rückgebäudes mit Tiefgarage“ werden nicht alle Stellplätze in der Tiefgarage für den Nachweis pflichtiger Stellplätze benötigt. Für 13 Stellplätze wurde am 09.06.2017 eine Zuschussvereinbarung zur Belegung als Anwohnerstellplätze abgeschlossen. Der Zuschuss aus Stellplatzablösemittel beträgt maximal 234.000 € (50 % der Baukosten, maximal 18.000 € pro Stellplatz).

(2) Volkartstr. 14

Bei dem privaten Vorhaben „Neubau eines Rückgebäudes mit Tiefgarage“ werden nicht alle Stellplätze in der Tiefgarage für den Nachweis pflichtiger Stellplätze benötigt. Für 12 Stellplätze wurde am 09.03.2017 eine Zuschussvereinbarung zur Belegung als Anwohnerstellplätze abgeschlossen. Der Zuschuss aus Stellplatzablösemittel beträgt maximal 216.000 € (50 % der Baukosten, maximal 18.000 € pro Stellplatz).

- Städtische Anwohnergaragen

(1) Elisabethmarkt

Im Kommunalausschuss als Werksausschuss für die Markthallen München (MHM) wurde am 08.11.2018 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 13125) die Beschlussvorlage „Markt am Elisabethplatz – Projektauftrag Interimsmarkt“ vorberaten und in der Vollversammlung am 27.11.2018 beschlossen. In dieser wird auch für die am Standort vorgesehenen Anwohnerstellplätze eine Variantendarstellung zur Realisierung einer Anwohner Tiefgarage unter dem Elisabethmarkt behandelt. In einem zweiten Tiefgaragengeschoss könnten ca. 56 Anwohnerstellplätze errichtet werden. In der favorisierten Variante werden die dadurch ausgelösten Mehrkosten mit bis zu 71.000 € je Anwohnerstellplatz, insgesamt ca. 4 Mio. €, veranschlagt. In der Verwendungsplanung sind bisher entsprechend der Förderhöchstgrenze von 40.000 € je Stellplatz bei 50 Stellplätzen 2 Mio. € berücksichtigt. Eine darüber hinausgehende Fördermöglichkeit kann erst im Zuge der weiteren Planung an Hand einer expliziten Begründung der Mehrkosten ausgelotet werden.

Mit den Vorplanungen der Anwohnergarage unter dem Elisabethmarkt wird die alternative Unterbringung auf dem Grundstück der Stadtparkasse nicht mehr weiterverfolgt und aus der Verwendungsplanung gestrichen.

(2) Kommunale Tiefgarage – Lothringer Str. (Postwiese) mit 140 Anwohnerstellplätzen

Seit Januar 2018 ist die P+R Park & Ride GmbH Pächter der zweigeschossigen Tiefgarage, nachdem der Stadtrat im Dezember 2016 beschlossen hat, das im Treuhandvermögen befindliche Grundstücksvermögen der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) an die Landeshauptstadt München zu übertragen. Die Tiefgarage verfügt über 280 Stellplätze, verteilt auf zwei Ebenen, wobei sich im 1. UG 138 mit Stellplatzablösemitteln geförderte Anwohnerstellplätze befinden und im 2. UG neben zwei weiteren Anwohnerstellplätzen 140 Stellplätze als bauordnungsrechtlicher Stellplatznachweis für umliegende Wohngebäude dienen (sog. Nähenachweis), und über Grunddienstbarkeiten gesichert sind. Der mit der LHM geschlossene Pachtvertrag sieht eine dringliche Ertüchtigung der Tiefgarage vor, um die Anlage auf den aktuellen Stand der Technik zu bringen und bestehende Bau- und Brandschutzmängel zu beseitigen. Für die 140 Anwohnerstellplätze sollen die Instandhaltungs-/ Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen aus Stellplatzablösemitteln teilfinanziert werden. Jedoch kann erst nach Klärung aller das Gesamtbauwerk betreffenden Fragen endgültig über die Höhe der Bezuschussung der Maßnahme für die Anwohnerstellplätze aus Stellplatzablösemitteln entschieden werden. Danach nicht anderweitig gedeckte Kosten sollen über den Hoheitshaushalt finanziert werden. Das Gesamtprojekt ist Gegenstand einer Stadtratsbefassung. Die Sitzungsvorlage wird durch das Kreisverwaltungsreferat eingebracht, geplant ist die Vorlage für das 4. Quartal 2019.

3.2.2 P+R-Anlagen

- Instandhaltungs- und Modernisierungsprojekte P+R Park & Ride GmbH in 2019

Diese Projekte werden allesamt aus der hierfür kalkulierten Vorhalteposition für Vorhaben der P+R Park & Ride GmbH finanziert.

(1) Heimeranplatz	1.940.000 €
(Sanierung der P+R-TG nach Bauwerksprüfung 2016)	
(2) Fröttmaning	50.000 €
(Instandsetzung - Teilbetrag Eltern-Kind-Toilette)	
(3) Fröttmaning	735.000 €
(Instandsetzung – Teilbetrag technischer Anlagen mit Toilettenanlage West)	
(4) Modernisierung Parksysteentechnik 2019	360.0000 €
(Schrankenanlagen und Kassenautomaten)	

3.2.3 B+R- Anlagen

(1) B+R-Anlage Arnulf-/Seidlstraße

In der 69. Lenkungsgruppensitzung am 24.04.2018 wurden ca. 1,4 Mio € für 350 Fahrrad-abstellplätze für die grds. förderfähige Maßnahme in die Verwendungsplanung eingestellt; derzeit wird die weitere Umsetzung in der Verwaltung geklärt. Der Umsetzungszeitraum ist noch nicht genauer festgelegt.

3.2.4 Sonstige Projekte

(1) MVG-Rad 2.Stufe

Die Stadtwerke München GmbH - MVG haben erklärt, den Ausbau des Mietradsystems im äußeren Stadtgebiet vorantreiben und damit die Lücke zum begonnenen Ausbau im Landkreis München und dem bisherigen Versorgungsgebiet schließen zu wollen. Auch das Stationsnetz im „Zentrum“ soll verdichtet und somit für die Kundinnen und Kunden attraktiver gemacht werden. Insgesamt sollen etwa 125 neue Stationen errichtet werden. Gleichzeitig beabsichtigen SWM/MVG das MVG Rad in Teilen zu elektrifizieren: Neben der Einfloftung von E-Rädern und E-Lastenrädern sollen auch die Stationen (sofern möglich) mit Stromanschluss und Ständermodulen mit Ladefunktion ausgestattet werden. Für den Bau von Mietradstationen sollen, analog zur 1. Ausbaustufe, ca. 3,5 Mio € aus Stellplatzablösemitteln zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten für Räder, Betrieb und sonstige Aufwände sollen aus dem Hoheitshaushalt der Landeshauptstadt München bereitgestellt werden. Die Finanzierung des Gesamtprojekts ist Gegenstand des strategischen Haushaltsplanverfahrens für den städtischen Haushalt 2020. Sofern der Stadtrat dem Projekt in der Vollversammlung am 24.07.2019 im Rahmen des Eckdatenbeschlusses zustimmt, erfolgt hierzu ein Umsetzungsbeschluss im November 2019.

3.3 Projekte „am Horizont“ - Vorausschau

Es stehen bis Ende 2023 noch ca. 100 Mio. € für neue, förderfähige Projekte zur Verfügung, die noch nicht konkret in die Verwendungsplanung aufgenommen sind.

Neuen Finanzbedarf könnten die nachfolgend beschriebenen Projekte auslösen, die als förderwürdig benannt sind, für die aber noch keine konkrete Kostenschätzung und kein fester Umsetzungszeitraum bekannt sind. Die Ergänzung um weitere kurzfristig erkannte

Projekte und Maßnahmen im Planungszeitraum wird dabei nicht ausgeschlossen.

(1) P+R-Anlage Michaelibad

Verbunden mit einer Projektentwicklung der Stadtwerke München GmbH am Standort Heinrich-Wieland-Straße / St.-Martin-Straße, die in Teilen auch die bestehende P+R-Anlage Michaelibad umfasst, soll der oberirdische Parkplatz mit derzeit 217 Stellplätzen

in einer Tiefgarage integriert und entsprechend der prognostizierten Nachfrage in Zusammenschau mit der Neuerrichtung des P+R Parkhauses am Standort Neuperlach Süd mit 770 Stellplätzen auf ca. 150 Stellplätze verkleinert werden. Vor der Sommerpause 2019 soll der dazugehörige Aufstellungsbeschluss in den Stadtrat eingebracht werden, an den sich dann ein Wettbewerbsverfahren mit Bekanntgabe der Ergebnisse, die Erarbeitung eines Masterplans und das Bauleitverfahren anschließen. Nach derzeitigem Stand wird

für Ende 2021 der Satzungsbeschluss angestrebt. Erst danach kann vom Vorhabenträger der Bauantrag gestellt werden und nach erfolgter Ausschreibung mit dem Bau begonnen werden. Ob noch vor 2023 mit dem Abfluss der einkalkulierten Mittel von bis zu maximal 6 Mio. € zu rechnen ist, kann derzeit noch nicht sicher vorhergesehen werden.

(2) Fahrradparken rund um den Hauptbahnhof (ohne Arnulf-/Seidl-Str.)

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Empfangsgebäudes des Münchener Hauptbahnhofes ist eine Erweiterung und Neuordnung des B+R-Angebotes notwendig. Aufgrund der komplexen Verknüpfungen und zeitlichen Abhängigkeiten mit anderen Projekten wie dem Bau der 2. Stammstrecke und des Vorhaltekörpers für die U9 bestehen zahlreiche gegenseitige Abhängigkeiten bezüglich Flächenverfügbarkeit und Planungs-/Umsetzungszeiträumen. Von der DB wird 2019 dazu eine Machbarkeitsuntersuchung für 3.000 B+R-Stellplätze im Umgriff des Hauptbahnhofs beauftragt. Erst nach Vorlage der Ergebnisse können daraus Projekte abgeleitet und weiterverfolgt werden. Zur Höhe der Förderung aus Stellplatzablösemitteln lassen sich derzeit keine Aussagen treffen.

(3) P+R-Anlage Feldmoching

Es ist nach vorliegender Bedarfsanalyse geplant, auf dem städtischen Grundstück östlich des S-Bahnhaltes das heutige Angebot von 156 Stellplätzen auf ca. 300 Stellplätze zu erhöhen.

Auf Basis des Förderhöchstsatzes von derzeit 40.000 € beträgt das dafür notwendige Investitionsvolumen insgesamt bis zu 12 Mio. €.

(4) P+R-Anlage Karlsfeld West

Für den P+R-Standort Karlsfeld West mit derzeit 102 Stellplätzen im Eigentum der Deutschen Bahn (DB AG) bestanden bereits Anstrengungen für eine Erweiterung durch einen Parkhausbau. Nachdem der verkehrliche Bedarf durch MVV und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für eine Erweiterung auf 300 Stellplätze festgestellt wurde, hatte die P+R Park & Ride GmbH erste Überlegungen angestellt, wie ein Parkhaus am Standort aussehen könnte. Das Kommunalreferat wurde von der Lenkungsgruppe beauftragt, die Möglichkeiten eines Grunderwerbs von der DB AG aufzunehmen. Derzeit wird ausgelotet, wie die aus stadtplanerischer und verkehrlicher Sicht dringend notwendige Erweiterung des P+R-Angebots am Standort im Zielkonflikt mit eigenen Entwicklungsabsichten der

DB AG in Einklang gebracht werden kann.

(5) P+R-Anlage Trudering Nord

Für die bestehende P+R-Anlage mit 169 Stellplätzen im Eigentum der Deutschen Bahn besteht aufgrund attraktiver Umstiegsmöglichkeiten auf U- und S-Bahn eine konstant hohe bzw. wachsende Nachfrage, die in Hauptverkehrszeiten durch die Anlage nicht mehr gedeckt werden kann. In einer gemeinsamen Bedarfsanalyse von MVV und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird die Erweiterung der Anlage auf 400 P+R-Stellplätze als notwendig erachtet, um der gestiegenen Nachfrage gerecht zu werden. Die Fläche der heutigen Anlage ist gleichzeitig Bestandteil im Planungsgebiet Heltauer und BIRTHÄLMER Straße, für das ein Bauleitverfahren angestrebt wird. Der Erweiterungsbedarf soll in den weiteren Planungsprozess Berücksichtigung finden. Über die Art der baulichen und zeitlichen Umsetzung sowie die Finanzierung lassen sich derzeit noch keine Aussagen treffen.

(6) P+R-Anlage Klinikum Großhadern

An der bestehenden P+R Anlage Klinikum Großhadern mit 308 Pkw-Stellplätzen übersteigt die Nachfrage die Zahl an Stellplätzen zugleich deutlich. Für diesen Standort wurde durch die P+R Park & Ride GmbH eine Studie für eine teilweise Überbauung erstellt. Dadurch könnte einer Steigerung der Kapazitäten um 216 Stellplätze (+ 70 %) erreicht werden. Die entstehende Dachfläche eignet sich nach dieser Studie aufgrund ihrer verschattungsfreien Südausrichtung für die Installation einer Photovoltaikanlage.

(7) Pasing Nord Fahrradabstellmöglichkeiten

Ein Beschlussentwurf zum Bahnhof Pasing-Nordausgang, in dem u.a. die städtebauliche und verkehrliche Situation sowie die Organisation und die Kapazität des künftigen Fahrradparkens in diesem Umfeld dargestellt wird, soll vrstl. Mitte 2019 im Stadtrat behandelt werden. Die Beschlussvorlage soll das weitere Vorgehen - Machbarkeitsstudie und ggf. einen ergänzenden, städtebaulichen Wettbewerb für das Privatgrundstück und die westliche Verlängerung der Gottfried-Keller-Straße bis hin zum Bahnhofsvorplatz - beinhalten. Derzeit wird von einem Bedarf von mindestens 1.500 Fahrradstellplätzen am Nordausgang des Bahnhofs ausgegangen. Möglicherweise kann auf dem westlichsten, noch nicht bebauten Weyl-Gelände-Grundstück (privater Investor) im UG des neuen Baukörpers eine Radabstellanlage mit geplant und gebaut werden. Mit der weiteren Projektentwicklung ist auch ein möglicher Einsatz von Stellplatzablösemitteln zu konkretisieren, eine zeitliche Umsetzung ist derzeit noch nicht abschätzbar.

(8) P+R Freiam an der S8

Um die prognostizierte Nachfrage am S-Bahnhalte abdecken zu können, ist im Laufe der weiteren baulichen Entwicklung auf dem Grundstück des derzeitigen Provisoriums mit 84 P+R-Stellplätzen auch die Unterbringung einer neuen baulichen Anlage mit ca. 150 Stellplätzen in Form einer Tiefgarage zu prüfen. Auf Basis des Förderhöchstsatzes von derzeit 40.000 € beträgt das dafür notwendige Investitionsvolumen bis zu 6 Mio. €. Zum baulichen Umsetzungshorizont lässt sich derzeit jedoch keine Aussage treffen, aller Wahrscheinlichkeit nach ist mit einem Mittelabfluss erst nach 2023 zu rechnen.

(9) P+R Lochhausen

Der geplante Bau eines Radweges in der Lochhausener Straße bedingt einen Entfall von Stellplätzen im Straßenraum, die gegenwärtig überwiegend für „graues P+R“ genutzt werden. Es ist beabsichtigt, die Anlage durch Flächenerwerb und Erweiterung des bestehenden Parkplatzes zu vergrößern. Die zeitliche Umsetzung ist insbesondere abhängig von den Ergebnissen der Kaufverhandlungen mit der bisherigen Eigentümerin der benötigten Fläche.

(10) B+R Trudering Süd

Derzeit gibt es rund 470 Fahrradabstellplätze am U- und S-Bahnhof Trudering. Die Nachfrage übersteigt jedoch das vorhandene Angebot bereits seit Jahren. Auf Grundlage eines Bedarfsgutachtens des MVV besteht bereits seit 2016 eine fertige Planung der P+R Park & Ride GmbH mit ca. 300 Fahrradständen zur Verbesserung der Fahrradabstellsituation am Truderinger Bahnhof. Im Dezember 2017 wurde seitens des Kreisverwaltungsreferates (KVR) dem Kommunalreferat (KR) ein Erwerbssauftrag für das Grundstück erteilt, um die vorhandenen Planungen realisieren zu können. Am 03.04.2018 wurde dem KR durch die DB AG zunächst mitgeteilt, dass die Flächen wegen laufender eigener Planungen nicht veräußert werden, da das Grundstück an der Strecke 5510 "Brennerbasiszulauf" liege. Zwischenzeitlich hat die Deutsche Bahn jedoch Anfang 2019 signalisiert, die notwendige Fläche doch zur Verfügung stellen zu wollen. Auf dieser Grundlage sollten nun zeitnah die weiteren Schritte für eine schnelle Realisierung zwischen der Landeshauptstadt München und der DB AG geklärt werden. Die Herstellungskosten werden auf ca. 1,07 Mio. € (netto) geschätzt. Die höchst mögliche Förderfähigkeit wird geprüft.

(11) B+R Anlage Zschokkestraße

Im Bebauungsplan Nr. 2027 Westendstraße/Zschokkestraße wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet, in dem auch die Bestandssituation der Fahrradabstellung untersucht wurde. Aufgrund der derzeitigen ungeordneten Situation und der Entwicklung eines neuen Wohn- und Kerngebietes wird Bedarf für den Bau einer überdachten Abstellanlage für die bisher dort abgestellten Räder mit einer Erweiterung um ca. 50-100 Fahrradabstellplätze an der bestehenden U-Bahn- und Trambahnhaltestelle Westendstraße gesehen.

(12) Maßnahmen des Öffentlichen Verkehrs (ÖV)

Weiterhin besteht die Möglichkeit der Förderung von Projekten des ÖV aus Stellplatzablösemitteln. Als innovatives Projekt des ÖV wird aktuell die „Urbane Seilbahn“ breit diskutiert. Soweit die am 17.12.2018 vom Stadtrat beauftragte Machbarkeitsstudie ergibt, dass das Projekt „Seilbahn Frankfurter Ring“ umgesetzt werden kann und dies erfolgt, kann auch eine Seilbahn, die Teil des ÖPNV ist, aus Stellplatzablösemitteln gefördert werden. Bisher wurde ein Investitionsvolumen von grob 50 Mio. € benannt. Nach Abzug der Förderung aus GVFG-Mitteln könnte die Restsumme für das Projekt nach bisheriger vorläufiger Beurteilung komplementär ganz oder teilweise auch aus Stellplatzablösemitteln gefördert werden.

(13) Ausbau von Mobilitätsstationen im öffentlichen Bereich

Zur Umsetzung der Verkehrswende werden in den aktuellen Bebauungsplänen immer auch Mobilitätskonzepte erarbeitet, in denen alternative Mobilitätsangebote (E-Räder, E-Lastenräder, Quartiersboxen, Informationssysteme etc.) und E-Ladeinfrastruktur (Ladesäulen) angeboten werden sollen. Hier sollten Mobilitätsangebote und Ladeinfrastruktur im Rahmen des nach Art. 47 BayBO gesetzlich Möglichen gefördert werden soweit keine anderen Finanzierungsmöglichkeiten (Mobilitätsfonds etc.) innerhalb der Neubaugebiete greifen.

Dies sind u.a. folgende Neubaugebiete:

Bayernkaserne, 2 Mobilitätsstationen

Freiham, 1. Bauabschnitt, 4-5 Mobilitätsstationen

Heinrich-Wieland-Straße / St.-Martin-Straße, 1 Mobilitätsstation

Weiterhin werden innerhalb bestehender Gewerbegebiete, in denen ein Gewerbeentwicklungsmanagement zur Verbesserung der Gebiete durchgeführt wird, Mobilitätsstationen vorgeschlagen. Derzeit ist hierfür das Gewerbegebiet Neumarkter Straße in Planung. Für diese Fälle sollen ebenfalls die Fördermöglichkeiten nach Art. 47 BayBO geprüft werden sowie in Einzelfällen auch für Angebote auf privaten Flächen, wenn kein öffentlicher Raum zur Verfügung steht.

3.4 Keine aktuelle Priorisierungsnotwendigkeit für den Mitteleinsatz

Da bis zum Ende des Behandlungszeitraums (31.12.2023) mit über 100 Mio. € verfügbaren Mitteln gerechnet wird, ist aus Sicht der Verwaltung bei der noch nicht weiter vorliegenden Konkretisierung der genannten, möglichen Vorhaben eine Priorisierung des Einsatzes der Stellplatzablösemittel, die für den Einsatz im Verwendungszeitraum 2019 bis 2023 vorgesehen sind, nicht notwendig.

4. Stellplatzablösemittelleinsatz im Berichtszeitraum 2014 - 2018

Nachfolgend sind die verkehrlichen Projekte aufgelistet, die seit Vorlage des letzten Erfahrungsberichts im Berichtszeitraum 01.07.2014 bis 31.12.2018 fertig gestellt wurden, bzw. sich derzeit in Bau befinden oder für die jedenfalls der Bedarf bereits seit längerem festgestellt ist und weiterhin eine konkrete Umsetzungsplanung vorliegt, um einen aktuellen Überblick zu Art und Umfang des Mitteleinsatzes sowie der Verteilung der Mittel zu geben.

4.1 Anwohnerstellplätze

4.1.1 Private Anwohnerstellplätze im „2000-Stellplätze-Programm“

Am 23.05.2001 wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates „Gesamtkonzept zur Verwendung von Stellplatzablösemitteln“ das „2000-Stellplätze-Programm“ aufgelegt.

(1) Hansastr. 83-89, Fuggerstr. 3-11, Martin-Behaim-Str. 13-17

Für die mit Zustimmung des Stadtrats im Grundlagenbeschluss vom 14.12.2016 vorgesehene Zuschussfinanzierung von 50% der anrechenbaren Baukosten für das Projekt wurden auf der Grundlage einer Vereinbarung vom 07.03.2017 ca. 580.000 € eingesetzt.

(2) Färbergraben 5

Des Weiteren ist derzeit geplant, 50 Stellplätze im Färbergraben 5 mit maximal 900.000 € zu fördern. Für die Jahre 2020/21 sind Realisierungswettbewerbe für die beabsichtigten Vorhaben, die auf Grundlage des noch aufzustellenden Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2102 durchgeführt werden sollen, geplant. Derzeit wird der Masterplan für das Areal finalisiert und anschließend dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Aufgrund der Vielzahl der anstehenden Verfahrensschritte kann zum tatsächlichen Umsetzungs- bzw. Baubeginn und damit auch zur voraussichtlichen Fertigstellung des Bauprojekts noch keine verlässliche Prognose gegeben werden. Damit lässt sich auch der Zeitpunkt für den Mittelabfluss nicht sicher benennen. Es erscheint nach derzeitigem Kenntnisstand wahrscheinlich, dass ein Mittelabfluss zur Förderung der Anwohnerstellplätze erst nach 2023 erfolgt.

(3) Hildegardstraße / Thomas-Wimmer-Ring

Am Standort des jetzt noch bestehenden Parkhauses in der Hildegardstraße sollen nach dem geplanten Abbruch insgesamt 67 Anwohnerstellplätze errichtet werden. 33 Anwohnerstellplätze werden zusätzlich zu den neuen öffentlichen Kurzzeitstellplätzen in die zukünftige Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring integriert. Die anrechenbaren Baukosten der Anwohnerstellplätze sollen zu 50 %, max. 18.000 € je Stellplatz gefördert werden. Sollte im Zeitpunkt der Ausreichung der Fördermittel ein höherer Regelsatz als 18.000 € je Stellplatz gelten, wird dieser entsprechend der allgemein üblichen städtischen Förderregularien als neuer Deckelungsbetrag zu Grunde gelegt.

Der Konzeption der Anwohnerstellplätze in der Hildegardstraße und am Thomas-Wimmer-Ring wurde im Beschluss „Auftrag zur Ausschreibung eines Grundstücksverkaufs (Hildegardstraße) und einer Erbbaurechtsvergabe (Thomas-Wimmer-Ring) 1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel" von der Vollversammlung des Stadtrates am 28.07.2010 zugestimmt (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 04640). Die Maßnahme befindet sich derzeit in Bau.

Insgesamt wurden für die beiden Standorte 1.8 Mio. € in der Verwendungsplanung zugeordnet.

Aktuell macht der Investor beim Bau der Tiefgarage am Thomas-Wimmer-Ring erhebliche Mehrkosten gegenüber der Stadt (Kommunalreferat) geltend, insbesondere aufgrund der seit 2012 speziell in München gestiegenen Baupreise sowie aufgrund unvorhersehbarer Zusatzleistungen z.B. in Folge von Normänderungen. Die Mehrkosten und evtl. Ausgleichsansprüche des Investors werden derzeit – außerhalb der Stellplatzablöse-Förderung – stadintern geprüft.

(4) Paulaner Nockherberg

Falkenstr. Fl.Nr. 14000/4, Sektion 7, Baugebiet 1(1): In Umsetzung des Durchführungsvertrags und der Städtebaulichen Vereinbarung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 20176 Reger-, Welfen- und Falkenstraße vom 12.06.2015 wurde mit Datum 17.05.2018 eine Vereinbarung zur Bezuschussung von Anwohnerstellplätzen in der Tiefgarage des Bauvorhabens geschlossen. Es werden 30 Anwohnerstellplätze errichtet, die mit 50 % der Baukosten, maximal 18.000 € aus Stellplatzablösemitteln bezuschusst werden.

Regerstraße Fl.Nr. 15340/23, Gemarkung Au, Baugebiet 2(3): Auch hier wurde in Umsetzung des Durchführungsvertrag und der Städtebaulichen Vereinbarung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 20176 Reger-, Welfen- und Falkenstraße vom 12.06.2015 am 08.04.2019 eine Vereinbarung zur Bezuschussung von Anwohnerstellplätzen in der Tiefgarage des Bauvorhabens geschlossen. Es werden 30 Anwohnerstellplätze errichtet, die mit 50 % der Baukosten, maximal 18.000 € aus Stellplatzablösemitteln bezuschusst werden.

(5) Rückabwicklung Rupprechtstr. 22

In einem bereits bestehenden Parkhaus mit ca. 370 Stellplätzen waren seit 2004 für die LHM auch 80 Belegrechte für Anwohnerstellplätze in einer Vereinbarung mit dem Voreigentümer gesichert worden. In Abstimmung mit dem städtischen Bewertungsamt waren hierfür 800.000 € als einmalige Fördersumme ausgereicht worden. Für die seit 2016 vom heutigen Eigentümer mit einem Parkgaragenbetreiber betriebene Einrichtung wurde ein Antrag auf Abriss gestellt. Dieser konnte baurechtlich nicht abgelehnt werden. Der Eigentümer ist in einer kooperativen Vereinbarung aus seiner Vorhalteverpflichtung entlassen worden. Hierfür wurden an die LHM über 300.000 € an den Sonderposten Stellplatzabläse zurückgeführt, die neu eingesetzt werden können. Ohne Vereinbarung hätte bei Vorhalt der zweckwidrigen Verwendung (Abriss) keine hierüber hinausgehende Summe erzielt werden können (siehe auch unten, Vortrag 6.4).

4.1.2 Städtische Anwohnerstellplätze

- Sanierung und Modernisierung bestehender städtische Anwohnergaragen

(1) Kellerstraße

In der Anwohnergarage musste 2015 ein wasserführender Deckenriss durch eine Sanierungsmaßnahme behoben werden, für die 22.690 € aufgewendet wurden.

(2) Kellerstraße

Im Jahr 2017 wurde die Installation von Elektroladestationen in Höhe von 95.200 € finanziert.

- Neuerrichtung von städtischen Anwohnergaragen

(1) Deisenhofener Straße / Herzogstandstraße

Im März 2016 wurden 95 von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) geplante Anwohnerstellplätze im 1. und 2. UG der Tiefgarage in Betrieb genommen und seitdem von der P+R Park & Ride GmbH betrieben. Hierfür wurden Kosten zunächst 3.341.000 € (rund 35.000 € je Stellplatz) aus Mitteln der Stellplatzabläse angesetzt. Hinzu kam ein Nachfinanzierungsbedarf in Höhe von 430.000 € (dann ca. 40.000 €), der noch über die Stellplatzabläse abgedeckt werden konnte. Nachfolgende Zusatzkosten, u.a. in Zusammenhang mit einer Schrankenanlage, waren dann über das Sozialreferat im dortigen Ausschuss anzumelden und zu behandeln.

(2) Anwohnergarage Josephsplatz

Für den Bau der Tiefgarage mit 265 Stellplätzen sind Mittel in Höhe von 10.285.000 € veranschlagt. Am 25.07.2012 wurde von der Vollversammlung des Stadtrats die Projektgenehmigung (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 09835), am 15.01.2013 vom Bauausschuss die Ausführungsgenehmigung erteilt (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 11044). Der Baubeginn war im Februar 2013. Die Inbetriebnahme der Anwohnergarage

erfolgte im April 2016. Die Anlage ist von Beginn an voll vermietet. Darüber hinaus wird von der P+R Park & Ride GmbH eine umfangreiche Interessentenliste für die Anwohnergaragenstellplätze geführt.

Eine Abschlussrechnung liegt noch nicht vor.

(3) Ruppertstr. 5

Mit der Maßnahme „Schulbauoffensive – Neubau einer Berufsschule für Kinderpflege, einer Fachakademie für Sozialpädagogik, eines Hauses für Kinder mit 4 Krippen- und 3 Kindergartengruppen, eines Stadtteilkulturzentrums, einer Dreifachsporthalle und einer Tiefgarage“ war in 2017 auch der Bau von 50 Anwohnerstellplätzen verbunden.

Die Inbetriebnahme ist für den Schuljahresbeginn 2019/2020 angestrebt. Den Betrieb wird die P+R Park & Ride GmbH übernehmen. Nach Abstimmung mit der Stadtkämmerei in der Lenkungsgruppe im Herbst 2018 ist eine Refinanzierung über die Stellplatzablöse im konkreten Fall nicht vorgesehen. Die bisher in der Verwendungsplanung vorgehaltenen Stellplatzablösemittel i.H.v. 1,25 Mio. € sind daher wieder frei verfügbar.

4.2 P+R-Anlagen

4.2.1 P+R-Anlagen in den Umlandgemeinden

Der Umstieg vom motorisierten Individualverkehr (MIV) auf den ÖPNV schon vor den Stadttoren Münchens wird weiter attraktiver gemacht und nachhaltig gefördert.

(1) Marzling: Die P+R-Anlage wurde 2014 in Betrieb genommen. Für die Herstellung von 76 Stellplätzen wurde aus Stellplatzablösemitteln ein Zuschuss i.H.von 45.510 € an die Gemeinde ausbezahlt.

(2) Herrsching: Für die 2015 fertiggestellte P+R-Anlage mit 181 Stellplätzen wurde ein Zuschuss i.H.v. 148.420 € aus Stellplatzablösemitteln gewährt.

(3) Petershausen: Die Gemeinde Petershausen erweitert das PKW-Abstellangebot auf der P+R-Anlage am Bahnhof Petershausen um rund 268 Stellplätze. Im Oktober 2018 wurde dazu eine Vereinbarung zur Komplementärfinanzierung aus Stellplatzablösemitteln über 152.000 € geschlossen.

4.2.2 P+R-Anlagen im Stadtgebiet München

Zum Konzept aller Einzelprojekte im Stadtgebiet sind die Ausführungen im Beschluss „Gesamtkonzept für P+R-Anlagen sowie B+R-Anlagen in München“ vom 24.01.2007 (VV, Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 09121), auf die Bezug genommen wird, weiter gültig.

Im Einzelnen kann dazu ergänzend ausgeführt werden:

- Sanierung und Modernisierung an bestehenden P+R-Anlagen

Im Rahmen des strukturellen Umsetzungskonzepts zur Verwendung von Stellplatzablösemitteln werden von der P+R Park & Ride GmbH fortlaufend Maßnahmen zur Instandhaltung und Optimierung an den städtischen P+R Anlagen realisiert.

Im Betrachtungszeitraum 01.07.2014 mit 2018 wurden im Rahmen der Sanierung und Instandhaltung folgende größere Einzelprojekte mit einem Einsatz von Stellplatzablösemitteln insgesamt in Höhe von rund 7.191.000 € abgeschlossen oder sind in aktueller Umsetzung.

Die Projekte ab 2016 werden alle aus der hierfür kalkulierten Vorhalteposition für Vorhaben der P+R Park & Ride GmbH finanziert.

2014	Maßnahme	Betrag
P+R Fröttmaning	Sanierung nach Hauptprüfung 2012	870.000 €
P+R Heimeranplatz	Überdachung der Rampe	36.000 €
2015		
--	--	--
2016		
P+R Fürstenried West	Instandsetzung der technischen Anlagen	350.000 €
P+R Mangfallplatz	Instandsetzung der technischen Anlagen	111.000 €
P+R Neuperlach Süd	Errichtung einer Schrankenanlage	138.000 €
2017		
P+R Messestadt Ost	Sanierung nach Hauptüberprüfung 2011	550.000 €
P+R Fröttmaning	Sanierung von vier Aufzugsanlagen (Teilbetrag)	70.000 €
P+R Westfriedhof	Sanierung der Decke zwischen Abstell- und P+R-Anlage	997.000 €
P+R Fürstenried West	Sanierung der Decke zwischen Abstell- und P+R-Anlage	1.28.000 €
P+R Innsbrucker Ring	Sanierung der Decke zwischen Bahnsteig und P+R-Anlage	750.000 €
2018		
P+R Fröttmaning	Sanierung von vier Aufzugsanlagen (Restbetrag)	400.000 €
P+R Fürstenried West	Malerarbeiten	50.000 €
P+R Fröttmaning	Instandsetzung technischer Anlagen mit Toilettenanlage West	735.000 €
P+R Westfriedhof	Austausch der Entwässerungsleitungen über der Gleisanlage der U-Bahn	300.000 €

- kleinere Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen für P+R-Anlagen (Pauschale):

Zusätzlich werden von der P+R Park & Ride GmbH seit 2016 aus der jährlichen Pauschale von 300.000 € zur Durchführung kleinerer (konsumtiver und investiver) Instandhaltungsmaßnahmen fortlaufend Maßnahmen finanziert. Die abgerufenen Mittel werden von der P+R Park & Ride GmbH jährlich im Rahmen des Jahresabschlusses gegenüber dem Kreisverwaltungsreferat belegt, projektscharf abgerechnet und etwaige Überschüsse rückgeführt bzw. auf das nachfolgende Wirtschaftsjahr übertragen.

- Sonderprojekt P+R-Optimierung durch einheitliche Gestaltung des Informationssystems:

Für die Jahre 2016 bis 2020 wird bereits für die einheitliche Gestaltung des Informationssystems eine Pauschale von 100.000€/Jahr zur Verfügung gestellt, aus der vereinfacht auch kleinere Maßnahmen finanziert werden können. Für das 2019 geplante Projekt

"Digitalisierte dynamische Wegweisung für P+R-Anlagen in München im Rahmen eines umweltsensitiven Verkehrsmanagements" ist für die P+R-Anlagen Fröttmaning und Messestadt Ost nach vorliegender Kostenschätzung der Einsatz von 230.000 € vorgesehen.

Die jährliche Pauschale von 100.000 € zur einheitlichen Gestaltung des Informationssystems soll bis 2023 beibehalten werden.

- Neue P+R-Anlagen

Die nachfolgenden Anlagen befinden sich weiter in Planung oder bereits in Bau:

(1) P+R Allach (Oertelplatz):

Hier wurde auf der Grundlage der neuen Rechtslage gemäß Art. 47 Abs. 4 Nr. 3 BayBO im Zuge der Projektierung eines privaten Vorhabens nach Entfall von Stellplätzen an der Oberfläche auch die Errichtung von 128 unterirdischen Stellplätzen für eine P+R-Anlage als Tiefgarage in einem städtebaulichen Vertrag als ÖPNV-Maßnahme gesichert. Die Errichtung findet durch den Investor selbst statt. Dazu wurde vom Baureferat ein Vertrag über die Planung und Ausführung der P+R-Anlage, die Oberflächenwiederherstellung und für ein Wettbewerbsverfahren für den Quartiersplatz geschlossen, und vertraglich festgeschrieben, dass die Errichtungskosten bei maximal 40.000 € je Stellplatz gedeckelt werden, so dass die Gesamtkosten geschätzt ca. 5,12 Mio. € betragen.

(2) P+R Neuperlach Süd / Carl-Wery-Straße

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 57 c I (1. Teilbereich) Carl-Wery-Straße ist Grundlage für die Überplanung des bisherigen P+R-Parkplatzes. Im Zuge dessen sollen der vormalige Bestand von 480 Stellplätzen sowie zusätzlich erforderliche 300 Stellplätze in einem Parkhaus hergestellt werden.

Dafür errichten die SWM ein Parkhaus mit 770 Stellplätzen. Die Gesamtkosten dieser Maßnahme betragen für die Landeshauptstadt München netto 19.758.000 €, davon fallen im Jahr 2019 4.735.000 € und im Jahr 2020 15.023.000 € an, abzüglich noch nicht bezifferbarer Fördermittel von Bund und Land - der Differenzbetrag wird aus dem Sonderposten Stellplatzablöse refinanziert. In diesem Betrag enthalten sind die Kosten für die Errichtung eines Ersatzprovisoriums i.H.v. 635.000 € durch die P+R Park & Ride

GmbH. Die Refinanzierung des Provisoriums erfolgt ausschließlich aus dem Sonderposten „Stellplatzablöse“. Die Fertigstellung des Parkhauses ist für 2020 geplant.

(3) P+R Aidenbachstraße

Im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.01.2007 „Gesamtkonzept für P+R-Anlagen sowie B+R-Anlagen in München“ ist dargestellt, dass das bestehende Angebot von 188 Stellplätzen durch Erweiterung oder Neubau auf 400 Plätze vergrößert werden soll (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 09121). Die Stadtwerke beabsichtigen, im Zuge der Verwirklichung ihrer Pläne bei Abstimmung mit den städtebaulichen Zielen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, das bestehende sanierungsbedürftige Parkdeck zu beseitigen und eine neue oberirdische Parkierungsanlage mit einer Gesamtstellplatzanzahl von ca. 400 Plätzen zu errichten. Dafür wären aus der Stellplatzablöse bis zu 16 Mio € (einschließlich der Abbruchkosten) einzusetzen. Abbruch und Neubau sind wegen der komplexen Anforderungen eng verzahnt mit den Planungen und Genehmigungsverfahren am ÖV-Haltepunkt Aidenbachstraße, insbesondere der Wendeschleife der Tram-Westtangente. Zur Umsetzung lassen sich daher derzeit noch keine genauen Aussagen treffen.

4.3 B+R-Anlagen

4.3.1 B+R-Anlagen in den Umlandgemeinden

Für B+R-Stellplätze werden generell bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen bis zu 60 € und bei Überdachung bis zu 150 € Zuschuss je Stellplatz von der LHM gewährt. Von der Obersten Baubehörde wurden 2015 neue Kategorien – Fahrradboxen, Fahrradstation und Fahrradparkhaus - an bezuschungsfähigen Fahrradabstellmöglichkeiten eingeführt. Fahrradboxen (überdacht und abschließbar) können damit von der LHM mit maximal 150 € je Stellplatz bezuschusst werden, bei einem Fahrradparkhaus beträgt die höchstmögliche Bezuschussung pro Stellplatz 240 € und eine Fahrradstation wird mit maximal 260 € je Stellplatz bezuschusst. Einzelprojekte werden dabei bis 250.000 € im Verwaltungsweg behandelt.

Im Berichtszeitraum wurden folgende B+R-Anlagen in Umlandgemeinden bezuschusst:

Standort/Gemeinde	Anzahl Stpl.	Zuschuss in EUR	ausbezahlt
Oberhaching HP Deisenhofen	65	2.520	2015
Garching Mitte, 2 Anlagen	340	20.400	2015
Herrsching	320	38.400	2016
Oberhaching HP Furth	60	2.780	2016
Haar	252	67.800	2019
Gesamt	1037	131.900	

Für die nachfolgenden Projekte erfolgt die Auszahlung nach Fertigstellung und Vorliegen der abschließenden Zuwendungsbescheide der Regierung von Oberbayern:

Standort/Gemeinde	Anzahl Stpl.	max. Zuschuss in EUR	Vereinbarung
Gauting	710	84.600	16.05.2011
Esting (Gde. Olching)	297	44.500	27.07.2018
Eichenau	82	12.000	04.12.2018
Gesamt	1089	141.100	

Stadt Dachau - Fahrradparkhaus im Umland

Auf der Grundlage des Zuwendungsbescheid der Regierung von Oberbayern vom 23.09.2016 wurde mit der Stadt Dachau eine Vereinbarung über die Komplementärfinanzierung des Parkhauses aus Stellplatzablösemitteln der Stadt München abgeschlossen. Entsprechend der Festlegung der zuwendungsfähigen Kosten in diesem Zuwendungsbescheid betragen die maximal anrechenbaren Baukosten 1.200 € je Fahrradstellplatz des Fahrradparkhauses. Die Stadt übernimmt davon einen Anteil von 20 %, also 240 € je Fahrradstellplatz, insgesamt maximal 216.000 € für geplante 900 Fahrradstellplätze.

Die Abrechnung und Auszahlung des städtischen Zuschusses ist in 2018 erfolgt.

4.3.2 B+R-Anlagen im Stadtgebiet

(1) B+R Anlage Allach (Oertelplatz)

Im Rahmen der Neugestaltung des Oertelplatzes wurden mit Beschluss des Bauausschusses vom 23.05.2017 für 444 B+R-Plätze (überdachte Doppelparker) geschaffen. Nach Behandlung in der Lenkungsgruppe und Abstimmung mit der Stadtkämmerei kann davon eine Teilsumme von 333.000 €, d.h. 750 € pro Stellplatz (Förderhöchstgrenze für ebenerdige überdachte Fahrradabstellanlagen) aus Stellplatzablösemitteln refinanziert werden.

(2) Lochhausen Nord, Erweiterung und Modernisierung

Im Jahr 2016 wurde die B+R-Anlage modernisiert und erweitert. Insgesamt wurden 318 Stellplätze geschaffen: davon 297 überdachte und 16 nicht überdachte Fahrradstellplätze sowie 5 nicht überdachte Stellplätze für Motorräder/-roller. Dafür wurden 137.000 € für den Grunderwerb und 618.475 € für die Baumaßnahme aus Stellplatzablösemitteln verwendet.

(3) kleinere Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen für B+R-Anlagen (Pauschale)

Zusätzlich werden von der P+R Park & Ride GmbH seit 2016 aus der jährlichen Pauschale von 100.000 € zur Durchführung kleinerer (konsumtiver) Instandhaltungsmaßnahmen fortlaufend Maßnahmen finanziert.

4.4 Sonstige Projekte

- Thomas-Wimmer-Ring - öffentliche Tiefgarage mit privater Errichtung und Betrieb

Die Tiefgarage unter dem Thomas-Wimmer-Ring wurde im Erbbaurecht vergeben und wird insofern von einem privaten Erbbauberechtigten errichtet und auf die Dauer des Erbbaurechts privat betrieben.

Aus Stellplatzablösemitteln sind hierfür in der Verwendungsplanung über 8,4 Mio.€ eingestellt. Bei dem privaten Bauvorhaben sind nach geltender Beschlusslage 50% der anrechenbaren Baukosten, max. 18.000 € je Stellplatz, förderfähig. Hinsichtlich der Höhe der Deckelung des Förderbetrags und zu den dargelegten Mehrkosten gilt das unter Ziffer 4.1.1 Ausgeführte.

Das Projekt befindet sich derzeit in Bau.

Die dargestellte, aktuelle Steuerung des Einsatzes der Stellplatzablösemittel sowie die derzeitige Mittelbindung zur Verwendung der Gelder im Zeitraum 2019 bis 2023 wird hiermit als Information zur Kenntnis gegeben (Antrag Nr. 1).

5. Fortschreibung von Rahmenbedingungen für die Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen unter Verwendung von Stellplatzablösemittel - hier: Anpassung der Wertgrenze für die Stadtratsbefassung auf 1 Mio. €

5.1 Ausgangslage

Entscheidungen über Maßnahmen, die vollständig oder teilweise aus Stellplatzablösemitteln refinanziert werden, trifft derzeit bei Gesamtkosten bis 500.000 € die Lenkungsgruppe bzw. ab 500.000 € der Stadtrat als Fachausschuss oder Vollversammlung (Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 05253 vom 14.12.2016). Die aktuell geltende Regelung stellt analog auf die bis Januar 2017 geltenden Wertgrenzen für die Zuständigkeitsabgrenzung zwischen dem Stadtrat und der Verwaltung in der Geschäftsordnung des Stadtrates (GeschO) für **Baumaßnahmen des Finanzhaushaltes** ab.

Mit der ursprünglichen Beschlusslage vom 23.11.2005 (Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 07064) für die Verwendung von Stellplatzablösemittel zur Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen war die Wertgrenze für entsprechende Projekte an den Regelungen zur Wertgrenze in § 22 GeschO des Stadtrats in gleicher Höhe, also auf damals 0,5 Mio. €, ausgerichtet.

Mit dem Beschluss des Stadtrats (VV) zum Strukturellen Umsetzungskonzept (Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 05253 vom 14.12.2016) war noch keine entsprechende Anhebung beantragt, weil die Wertgrenzen in der GeschO des Stadtrats erst zum 01.01.2017 auf 1 Mio. € angehoben wurden und dies in der Phase der Erstellung der Beschlussvorlage noch nicht berücksichtigt werden konnte. Von Anfang an war aber eine maximale Ausschöpfung der Verwaltungszuständigkeit allgemeiner Konsens und Stadtratswille, da die Verwendung der Stellplatzablösemittel als zweckgebundene Mittel dem Grunde nach bereits festgelegt ist.

5.2 Feststellung der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei wurde daher von der Lenkungsgruppe gebeten, den Sachverhalt zu prüfen. Mit Schreiben vom 04.02.2019 hat die Stadtkämmerei dies bestätigt und mitgeteilt: „Die §§ 4, 7 sowie § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates regeln die Zuständigkeit einschließlich der Wertgrenzen bei Baumaßnahmen des Finanzhaushalts des Bau- und Kommunalreferates sowie des RBS.

Für Baumaßnahmen des Baureferates, die aus Mitteln der Stellplatzablöse refinanziert werden, gilt daher unstrittig die Zuständigkeit der Verwaltung bis 1.000.000 € nach § 22 Abs. 1 Nr. 2 der GeschO.

Zu klären ist die Wertgrenze bei Maßnahmen, die keine städtischen Baumaßnahmen darstellen, also vor allem Investitionsfördermaßnahmen der städtischen Gesellschaften bzw. privater Dritter, wie dies z.B. bei der Förderung privater Anwohnergaragen oder auch bei der Umlandförderung anderer Kommunen der Fall ist.

Für sonstige Investitionsvorhaben und Investitionsförderungsmaßnahmen gilt für die Zuständigkeit der Verwaltung eine Wertgrenze von 250.000 €, § 22 Abs. 1, Nr. 1 der GeschO. Diese Regelung soll sicherstellen, dass zusätzliche, betragsgrößere städtische Auszahlungen vom Stadtrat genehmigt werden.

Allerdings besteht nach Art. 47 Abs. 4 BayBO die rechtliche Verpflichtung der Gemeinde die eingenommenen Stellplatzablösemitteln zweckgebunden zur Schaffung von Stellplätzen,

P & R- und ähnlichen Angeboten zu verwenden. Diese eingenommenen Mittel sind in einer Finanzreserve bzw. einem Sonderposten dargestellt. Somit stehen hierfür entsprechende zweckgebundene Einzahlungen zur Verfügung.

Gemäß § 19 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 KommHV-Doppik dürfen zweckgebundene Mehreinzahlungen für entsprechende Mehrauszahlungen verwendet werden und stellen keine über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen nach Art. 66 Abs. 1 GO dar. Insofern sind in diesem Fall die Vorschriften/ Wertgrenzen zum Haushaltsvollzug hinsichtlich der Zuständigkeitsabgrenzung nicht einschlägig.

Die zweckentsprechende Verwendung der Stellplatzablösemittel stellt die Lenkungsgruppe sicher. Hierzu dient u.a das speziell entwickelte umfassende Controlling der frei verfügbaren Stellplatzablösemittel sowie die ergänzende 4-Jahres-Planung.

Damit ist gewährleistet, dass neue einschlägigen Maßnahmen nur dann genehmigt werden, wenn ausreichende Stellplatzablösemittel zur Finanzierung vorhanden sind.

Daher ist es aus Sicht der SKA gerechtfertigt, wenn die vorgenannten Voraussetzungen vorliegen, als Wertgrenze für verwaltungsinterne Entscheidungen der Lenkungsgruppe die Regelungen des § 22 Abs. 1 Nr. 2 der GeschO (bis 1 Mio. €) analog anzuwenden, sofern bei den Maßnahmen mindestens eine 50%ige bzw. bei Maßnahmen unter 500.000 € eine mindestens 25%ige Refinanzierung aus Stellplatzablösemitteln erfolgt.“.

5.3 Anpassung der Beschlusslage für die Stellplatzablösemittelverwendung

Entsprechend den Zielsetzungen des am 14.12.2016 fortgeschriebenen, strukturellen Umsetzungskonzepts zur Verwendung von Stellplatzablösemitteln aus 2005 wurden die Flexibilität und die erweiterten Möglichkeiten des Mitteleinsatzes nach der BayBO-Novelle 2008 zur Vereinfachung und Beschleunigung in der Projektumsetzung umfassend genutzt. Demgemäß wurde die Stadtratsbefassung auch bei Großprojekten i.d.R. auf eine einmalige Behandlung in Form eines Projektbeschlusses zentriert. Beantragt wird daher, die Wertgrenze für die Stadtratsbefassung für die in der Lenkungsgruppe zu entscheidenden Fälle der Stellplatzablösemittelverwendung für verkehrliche Maßnahmen entsprechend der aktuellen Feststellung der Stadtkämmerei vom 04.02.2019 auf 1 Mio. € anzuheben (Antrag Nr. 2).

**6. Antrag Nr. 14-20 / A 04452 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 20.09.2018
„Stellplatzablösemittel sinnvoll verwenden – mehr Sorgfalt beim
2000-Stellplätze-Programm“**

Beantragt wird, dass bei privaten Stellplatzeinrichtungen, die im Rahmen des 2000-Stellplätzeprogramms einen Zuschuss aus den Stellplatzablösemitteln bekommen haben, die Vermietung an Berechtigte regelmäßig erfasst und mit vergebenen Parklizenzen abgeglichen wird. Zudem soll zur Verhinderung von Leerstand für neue Stellplätze des Programms eine Preisobergrenze festgelegt werden.

Als Beispiel wird angeführt, dass der Abriss der Parkgarage Rupprechtstraße 22 zeigen würde, dass Kontrolle und Preisobergrenze hierfür notwendig seien, zudem zu befürchten sei, dass berechtigte Mieter zusätzlich eine Anwohnerlizenz erhalten könnten und die Vermietung an Nichtberechtigte eher die Regel als die Ausnahme sei.

Aufgrund des Sachzusammenhangs wird dieser Antrag mit vorliegender Bekanntgabe beantwortet. Eine dazu notwendige Fristverlängerung bis Ende September 2019 wurde mit Schreiben vom 27.06.2019 gewährt.

Vorab ist hierzu anzumerken, dass zum Thema im Wesentlichen bereits mehrfach ausgeführt wurde, zuletzt am 02.03.2017 zur schriftlichen Anfrage Nr. 14-20 / F 00746 der Stadtratsfraktion Die Grünen - rosa Liste vom 10.11.2016, „Zuschussfinanzierungen bei privaten Projekten für Stellplatzeinrichtungen - Vertrauen ist gut, Kontrolle ...“.

Davor wurde gerade zum Thema der Miethöhe zusammenfassend auch im Beschluss der Vollversammlung „Strukturelles Umsetzungskonzept für die Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen unter Verwendung von Stellplatzablösemitteln“ vom 14.12.2016 (Vorlagen Nr. 14-20 / V05253) ausgeführt und Bezug genommen auf die konkrete Behandlung des Themas Mietpreisbindung bei mit Stellplatzablösemitteln bezuschussten privaten Anwohnergaragen im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.07.2014 „Sozialverträgliche Preisgestaltung und Stellplatzvergabe zur Anwohnergarage am Josephsplatz“, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 00157.

Inhaltlich ist das Folgende auszuführen:

6.1 Vorlage von Belegungslisten und Kontrolle

Zur schriftlichen Anfrage Nr. 14-20 / F 00746 der Stadtratsfraktion Die Grünen - rosa Liste vom 10.11.2016, „Zuschussfinanzierungen bei privaten Projekten für Stellplatzeinrichtungen - Vertrauen ist gut, Kontrolle ...“ wurde bereits informiert, dass alle privaten Vermieterinnen bzw. Vermieter aufgefordert werden, die aktuellen Beleglisten bis 31.08.2017 vorzulegen.

Schon vor diesem Antrag wurde auch von der Korreferentin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, das Ergebnis der Abfrage im Stadtrat bekannt zu geben. Diesem Auftrag wird hiermit gleichermaßen nachgekommen. Von der Abfrage der Vermieterinnen und Vermieter, die seit 2004 konkret verpflichtet wurden, Nachweise über die Belegung zu führen, waren zum Zeitpunkt der Abfrage 394 Anwohnerstellplätze in 11 privaten Stellplatzeinrichtungen betroffen.

Bei 8 Objekten mit insg. 274 Anwohnerstellplätzen ergaben sich keinerlei Beanstandungen im Hinblick auf die Berechtigung der Anmietenden.

Bei einem Objekt mit 80 Stellplätzen (Rupprechtstr. 22) ist zwischenzeitlich eine Aufhebungsvereinbarung geschlossen worden. Die ausgezahlten Fördermittel der

ursprünglichen Abmachung wurden zeitanteilig in vollem Umfang rückerstattet.

In einem Fall wurde das Objekt mit 28 Einstellplätzen (Morawitzkystr. 2/4) vom ursprünglichen Vertragspartner hinsichtlich der Wohnungen in Sondereigentum aufgeteilt und weiter veräußert. Eine Nachschau im Grundbuch hat zwischenzeitlich ergeben, dass die Stellplätze der Vereinbarung entsprechend als Gemeinschaftseigentum verblieben sind und nicht als Teileigentum den Wohnungen zugeschlagen wurden. Derzeit werden die in der von der Hausverwaltung benannten Eigentümerinnen und Eigentümer einzeln angeschrieben, um die aktuelle Vermietungssituation festzustellen.

In einem Fall wurde das Objekt (Kraepelinstr. 43 – 47) mit 12 Anwohnerstellplätzen vom ursprünglichen Vertragspartner an eine städtische Wohnbaugesellschaft weiter veräußert. In diesem Fall wird mit der städtischen Wohnbaugesellschaft auf der Grundlage einer neuen Vereinbarung die Vermietung an einen Kreis Berechtigter weiter sichergestellt. Die bisherigen und künftigen Vertragspartner werden auch künftig im wiederkehrenden Turnus um eine aktualisierte Vorlage der Beleglisten gebeten.

6.2 Festlegung einer Höchstmiete

Wie in der Vergangenheit bereits dargestellt, ist aus rechtlichen Gründen und von der Zielstellung, die Schaffung von Anwohnerstellplätzen in Mangelgebieten auch auf privatem Grund zu stimulieren, eine Mietobergrenze nicht nur rechtlich problematisch, sondern auch kontraproduktiv. Bisher konnten im Rahmen des 2000-Stellplätzeprogramms seit 23.05.2001 zusätzlich 842 Stellplätze - davon 614 in Parklizenzengebieten - durch Bezuschussung privaten Engagements geschaffen werden. Zur sicheren Bedarfsfeststellung wird bereits seit ca. 15 Jahren noch intensiver und mit strengem Maßstab die Bedarfslage im jeweiligen Einzelfall geprüft, um Leerstand zu vermeiden. Dementsprechend musste eine mit Nachdruck gestellte Förderanfrage im Bereich Auerfeld-/Schornstraße mit 80 Stellplätzen nach mehrfacher Prüfung am Ende negativ verbeschieden werden.

Dauerhafte Probleme mit Leerstand wurde zudem nur bei einem Objekt mit 50 Einstellmöglichkeiten gemeldet (Welfenstr. 26 – 42, Regerhof). Hier sind bislang nur 12 Plätze vermietet gewesen und 38 Plätze seit Betriebsbeginn Ende 2012 unvermietet. Dem konkreten, weiteren Umgang mit den vorhandenen Stellplätzen wird derzeit nachgegangen. Gerade in diesem Fall liegt der Preis für die Anmietung aber bei unter 50 € brutto im Monat. Eine Mietobergrenze wäre in diesem einzig bekannten Fall mit dauerhaftem Leerstand ohne Wirkung.

Die Durchschnittsmiete aller gemeldeten Objekte beträgt gut 81 € und ist gemessen an den marktüblichen, stadtweiten Konditionen unauffällig und bedarf nach Auffassung der Verwaltung keiner weiteren reglementierenden Einsteuerung.

6.3 Ausschluss von Anwohnerparkausweis und Anwohnerstellplatz

In diesem Kontext ist zunächst auf Anfrage der Fraktion Die Grünen/Rosa Liste vom 26.09.2016 vom Kreisverwaltungsreferat am 20.02.2017 für die **städtischen** Anwohnergaragen, die von der P+R Park & Ride GmbH betrieben werden, geantwortet worden, dass sich die Belegung eines Stellplatzes in einer städtischen Anwohnergarage und der Besitz eines Bewohnerparkausweises ausschließen. Dieser Ausschluss gilt ebenso für **private** Anwohnerstellplätze. Hier ist in der die Bezuschussung sowie Vermietung regelnden Vereinbarung seit Anfang 2017 formuliert, dass einem Abgleich der regelmäßig beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorzulegenden sogenannten Belegliste mit dem Kreisverwaltungsreferat zugestimmt wird

und dies mit den Mietenden abzustimmen ist. Betroffene müssen entweder den Parkausweis zurück geben bzw. auf eine Neuausstellung oder aber auf einen Anwohnerstellplatz verzichten.

6.4 Parkgarage Rupprechtstraße 22

Die maßgebliche Umgebung des Parkhauses ist wohng geprägt und liegt in einem Parklizenzengebiet. Das Parkhaus wurde Ende 2018 geschlossen. 80 Wohneinheiten sollen neu geschaffen werden. Dabei werden nach Planungsstand in drei Untergeschossen 264 Stellplätze neu geschaffen. Neben dann notwendigen Stellplätzen werden auch bisherige Dienstbarkeitsnehmer neu berücksichtigt. Der Eigentümer hat zugleich nachgewiesen, dass er trotz intensiver Vermarktungsbemühungen in jüngerer Zeit kein Interesse mehr an der Anmietung privater Anwohnerstellplätze wecken konnte. Letztlich waren nach heutigen Vorgaben der LHM nur noch 10 bis 15 Mieter von der Schließung betroffen. Davon abgesehen, dass der Abriss nicht verhindert werden kann, ist festzustellen, dass sich die Umfeldbedingungen in den letzten Jahren wesentlich geändert hatten und vor Ort die Schaffung zusätzlichen Wohnraums an Stelle einer reinen Parkierungseinrichtung auch aus Sicht der LHM positiv gesehen wurde. Es liegt eine „win-win“-Situation für alle Beteiligten und für das Umfeld vor, wenn an dieser Stelle ein neues Vorhaben verwirklicht wird.

Dieses Vorhaben ist daher nicht geeignet, um daraus verallgemeinernde Schlussfolgerungen zu ziehen (vgl. auch oben Vortrag 4.3).

Die Vorlage wurde nach Abstimmung in der referatsübergreifende Lenkungsgruppe durch das federführende Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit dem Baureferat, dem Kommunalreferat, dem Kreisverwaltungsreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und der Stadtkämmerei abgestimmt und von diesen mitgezeichnet. Die P+R Park & Ride GmbH wurde als beständig in der Lenkungsgruppe anwesendes Mitglied eingebunden und hat keine Vorbehalte. Die SWM-MVG wurden über das RAW als Betreuungsreferat beteiligt.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1-25 wurden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 12) Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung von Abdrucken der Vorlage unterrichtet.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Bickelbacher und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Zöller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die in Ziffern 1 bis 4 des Vortrags dargestellte Verwendung im Berichtszeitraum und die aktuelle Steuerung des Einsatzes der Stellplatzablösemittel sowie die derzeitige Planung zur Verwendung der Gelder im Zeitraum 2019 bis 2023 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Anpassung der Wertgrenze für die Stadtratsbefassung bei Projekten zur Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen mit Stellplatzablösemitteln entsprechend § 22 Abs. 1 Nr. 2 GeschO des Stadtrats auf 1 Mio. € wird zugestimmt.
3. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04452 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 20.09.2018 „Stellplatzablösemittel sinnvoll verwenden – mehr Sorgfalt beim 2000-Stellplätze-Programm“ ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

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 – HA IV/1

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Bezirksausschüsse 1 bis 25
3. An das Baureferat
4. An das Kommunalreferat
5. An das Kreisverwaltungsreferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV, IV/1
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/1

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3