

Telefon: 233 - 27093
Telefax: 233 - 28078

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung und
Wohnungsbau
PLAN-HAIII-31

**Stadtsanierung in München
Untersuchungsgebiet „Moosach“**

**Durchführung eines
städtebaulich-freiraumplanerischen
Realisierungswettbewerbs für den Bereich**

**Dachauer Straße (südwestlich),
Baubergerstraße (südöstlich),
Karl-Lipp-Straße (nordöstlich),
Wintrichring (nördlich)**

A) Aktueller Stand und weiteres Vorgehen

B) Städtebauförderung, Kosten und Finanzierung

Stadtbezirk 10 Moosach

Sitzungsvorlagen Nr. 14 - 20 / V 16127

Anlagen:

1. Lageplan Stadtbezirke
2. Übersichtsplan
3. Umgriff Wettbewerbsverfahren
4. Stellungnahme der Stadtkämmerei

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 25.09.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, weil die Vorgaben aus dem Eckdatenbeschluss eingehalten werden (siehe Schreiben Stadtkämmerei / Personal- und Organisationsreferat vom 30.07.2019).

Anlass

Die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München hat am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05024) beschlossen, im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (im Folgenden: VU) in einem Teilbereich des Untersuchungsgebiets Moosach (siehe Anlage 1 und 2), einen städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb durchzuführen, und dazu die Rahmenbedingungen definiert. Gegenstand des Wettbewerbs ist die Ausarbeitung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfs zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Bereichs um die Wohnanlagen der GWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft München mbH (GWG) und Stadtparkasse München (SSKM) an der Karlinger-, Gube-, Welzenbach-, Nanga-Parbat- und Alfred-Drexel-

Straße, einschließlich des direkten Wohnumfelds und, zur Verknüpfung der zu sanierenden Wohnsiedlungen mit der bestehenden Stadtstruktur, auch des weiteren Umfelds. Der Wettbewerbsumgriff ist in Anlage 3 dargestellt. Ziel des konkurrierenden Verfahrens ist die Sicherung einer qualitätsvollen städtebaulichen Weiterentwicklung des 35 ha großen Areals. Die GWG und SSKM haben ihre Mitwirkungsbereitschaft geäußert und werden in das Wettbewerbsverfahren eng eingebunden.

Der vorliegende Beschluss soll die Finanzierung des Wettbewerbsverfahrens sicherstellen.

A) Aktueller Stand und weiteres Vorgehen

Das Wettbewerbsverfahren wird durch eine externe Auftragnehmerin / einen externen Auftragnehmer betreut. Die zu vergebenden Leistungen umfassen die Vorbereitung, die Durchführung und den Abschluss des Verfahrens. Die Beauftragung ist für Oktober 2019 geplant und endet mit dem für Ende März 2020 geplanten Abschluss des Wettbewerbsverfahrens. Das Vergabeverfahren wird durch die Vergabestelle 1 im Direktorium durchgeführt. Die Vergabe erfolgt im Wege einer Verhandlungsvergabe mit Einholung von 3 bis 5 Angeboten.

Im Anschluss an den Wettbewerb soll der Wettbewerbsgewinner mit der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs beauftragt werden. Das überarbeitete Wettbewerbsergebnis fließt in den Rahmenplan des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK), dem Ergebnis der VU, ein.

Mit der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens eröffnet sich noch vor der für 2021 geplanten förmlichen Festlegung Moosachs die Möglichkeit, Städtebauförderungsmittel einzusetzen. Auf Grundlage der Planung können nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets sowohl für öffentliche als auch private Maßnahmen weitere Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.

Vor Bekanntmachung des Wettbewerbs findet ein Expertenworkshop u. a. mit dem Bezirksausschuss 10 Moosach, den Vertreterinnen und Vertretern der Bewohnerschaft, Vertreterinnen und Vertretern der Wohnungsbaugesellschaften mit den größten Wohnungsbeständen, der Regierung von Oberbayern, Fachleuten aus der Verwaltung sowie lokalen Akteuren statt. Die Ergebnisse des Workshops fließen zusammen mit den Ergebnissen der VU in Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe ein. Nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses wird die Öffentlichkeit zusätzlich in Form einer Beteiligungsveranstaltung eingebunden.

B) Städtebauförderung, Kosten und Finanzierung

Moosach ist seit 2016 Untersuchungsgebiet. Bereits in Untersuchungsgebieten können Fördermittel aus der Städtebauförderung eingesetzt werden. Diese zusätzlichen Mittel können den städtischen Haushalt entlasten und werden generell sowohl für Maßnahmen

der Fachreferate, der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), als auch für private Maßnahmen eingesetzt. Der Mittelbedarf für die Vorbereitung der Sanierung in Moosach in Höhe von rund 1,9 Mio. Euro wurde mit Beschlussfassung des Stadtrats vom 28.09.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05024) sichergestellt und der Stadtkämmerei gemeldet. In der Bedarfsmitteilung an die Regierung von Oberbayern wurden Maßnahmen in Höhe von rund 2,8 Mio. Euro (100 %) für die Jahre 2019 bis 2022 angemeldet.

In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern als Fördermittelgeberin wird die vorliegende Maßnahme vorgezogen und parallel zur Erarbeitung der VU durchgeführt.

Inhalt der vorliegenden Beschlussvorlage ist die notwendige finanzielle Ausstattung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, um den Realisierungswettbewerb durchzuführen sowie die anschließende Überarbeitung des Entwurfs zu beauftragen. Für die in dieser Beschlussvorlage dargestellte Maßnahme ergibt sich ein Gesamtbedarf von rund 490.000 Euro netto bzw. 585.000 Euro brutto. Darunter fallen Kosten für die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung des Wettbewerbsverfahrens durch ein Planungsbüro, die Preisrichterhonorare, eventuelle Gutachten zur Grundlagenermittlung, die Vergütung der teilnehmenden Planungsbüros und die Nebenkosten sowie das Honorar für die Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs. Die im Jahr 2020 anfallenden Kosten in Höhe von 170.000 Euro und die im Jahr 2021 anfallenden Kosten in Höhe von 415.000 Euro sind in Tabelle 1 dargestellt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen der VU.

Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Eckdatenbeschluss 2020, siehe Nr. 36 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14654) beauftragt, für das Wettbewerbsverfahren inkl. der Wettbewerbsbetreuung Fördermittel nach den Städtebauförderungsrichtlinien, soweit förderfähig, im notwendigen Umfang sicherzustellen.

Die Vorbereitungen der Sanierung werden üblicherweise zu 100 % der förderfähigen Gesamtkosten mit Städtebauförderungsmitteln finanziert. Die Regierung von Oberbayern hat für die Durchführung des Wettbewerbs am 25.07.2019 ihre Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn gegeben. Die endgültige Förderung für die vorliegende Maßnahme steht jedoch erst mit dem Bewilligungsbescheid fest. Die genannten Zahlen sind somit vorläufige Zahlen, die dem momentanen Sachstand entsprechen.

Die Kosten werden durch die Landeshauptstadt München vorfinanziert und sollen über die Städtebauförderung refinanziert werden.

1. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022	einmalig in 2023
Summe zahlungswirksame Kosten	170.000,--	415.000,--	,--	,--
davon:				
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	,--			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	170.000,--	415.000,--		
Transferauszahlungen (Zeile 12)	,--			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	,--	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanz-auszahlungen (Zeile 14)	,--			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente				

Tabelle 1: Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

2. Erlöse im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Der finanzielle Nutzen ergibt sich durch die Erstattung von 60 % der geförderten Kosten durch die Städtebauförderung. Die Regierung von Oberbayern hat eine Förderung in Höhe von 100 % der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt. Die geförderten Kosten einer Maßnahme entsprechen jedoch nicht den Gesamtkosten; die Kosten der Landeshauptstadt München, z.B. für Catering oder Saalmieten, sind grundsätzlich nicht förderfähig. Die Kostenerstattungen gelten nur vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Oberbayern.

Gegenüber der ursprünglichen Anmeldung im Rahmen des Eckdatenbeschlusses der Stadtkämmerei ergibt sich eine Verschiebung bei der Kassenwirksamkeit der Einzahlungen. Die Fördermittel können bei der Regierung von Oberbayern erst dann zur Auszahlung beantragt werden sobald die zugehörigen Rechnungen vorliegen. Da eine Prüfung der Anträge durch die Fördermittelgeberin erfahrungsgemäß bis zu sechs Monaten dauern kann, ergibt sich eine Verschiebung der Refinanzierung in das Folgejahr.

	einmalig in 2020	einmalig in 2021	einmalig in 2022	einmalig in 2023
Erlöse	,--	100.000,--	249.000,--	,--
Summe der zahlungswirksamen Erlöse	,--	100.000,--	249.000,--	,--
davon:				
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)	,--	100.000,--	249.000,--	,--
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)	,--	,--	,--	,--
Öffentlich – rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)	,--	,--	,--	,--
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)	,--	,--	,--	,--
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)	,--	,--	,--	,--
Sons. Einzahlg. aus lfd Verwaltungstätigkeit (Zeile 7)	,--	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Zeile 8)	,--	,--	,--	,--

Tabelle 2: Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

3. Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

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 BauGB.

Die Förderung von Maßnahmen mit staatlichen Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Finanzierung zunächst in vollem Umfang, also zu 100 %, durch die Landeshauptstadt München nachweislich gesichert ist und zu 100 % von der Landeshauptstadt München vorfinanziert wird. 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. Werden diese Mittel nicht in der Haushaltsplanung der Landeshauptstadt München berücksichtigt, können die Zuwendungen nicht in Anspruch genommen werden und die oben genannte wichtige Maßnahme zum Erreichen der Sanierungsziele im Untersuchungsgebiet Moosach müsste ohne die Zuwendungen des Freistaats Bayern umgesetzt bzw. könnte nicht umgesetzt werden.

Der Bezirksausschuss 10 Moosach wurde zur Finanzierung im Zuge der Mitzeichnung des Eckdatenbeschlusses zur Durchführung des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14654) eingebunden. Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwände gegen die oben genannte Beschlussvorlage, soweit die aus dem Eckdatenbeschluss resultierende Gesamtbudgetvorgabe für den Teilhaushalt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung eingehalten wird (Anlage 4). Die Beschlussvorlage wurde im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2020 durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gemeldet (vgl. Ziffer 36). Die Angaben zur Finanzierung im Eckdatenbeschluss werden im nun vorliegenden Beschlussentwurf unterschritten.

Die Sitzungsvorlage ist hinsichtlich der inhaltlichen Ausführungen zur Förderfähigkeit der im Vortrag genannten Maßnahmen mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt. Die MGS hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Podiuk und der zuständigen Verwaltungsbeirätin Frau Stadträtin Kainz (Beteiligungsmanagement), ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen im Vortrag der Referentin bezüglich der Durchführung des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs für den in Anlage 3 dargestellten Bereich im Teilbereich des Untersuchungsgebiets Moosach sowie von der erforderlichen Finanzierung wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die für die Durchführung der Maßnahme erforderlichen einmaligen Mittel für das Jahr 2020 in Höhe von 170.000 Euro und für das Jahr 2021 in Höhe von 415.000 Euro und die zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2021 in Höhe von 100.000 Euro und für das Jahr 2022 in Höhe von 249.000 Euro im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellung bei der Stadtkämmerei anzumelden.
Das Produktkostenbudget beim Produkt 38512200, Stadterneuerung erhöht sich um 170.000 Euro im Jahr 2020 und um 415.000 Euro im Jahr 2021. Davon sind 170.000 Euro im Jahr 2020 und 415.000 Euro im Jahr 2021 zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

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
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 10 Moosach
3. An das Direktorium Controlling und Steuerung
4. An das Direktorium HA II Vergabestelle 1
5. An das Baureferat
6. An das Kommunalreferat
7. An das Kreisverwaltungsreferat
8. An das Kulturreferat
9. An das Sozialreferat
10. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. An das Referat für Bildung und Sport
12. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I, HAII, HAIV
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, III/01, III/02, III/12, III/3
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2, SG3
16. An die Münchener Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)
17. An die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG)
18. An die Stadtparkasse München
19. An die Regierung von Oberbayern
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

20. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/31

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3