

Telefon: 233 - 22342
Telefax: 233 - 21784

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Referatsgeschäftsleitung
Finanzwesen und Controlling
PLAN SG 2

**Mehrjahresinvestitionsprogramm
für die Jahre 2020 - 2024**

Gliederungsziffern

3601 Natur- und Denkmalschutz
6100 Referat für Stadtplanung und Bauordnung
6101 Stadtentwicklungsplanung
6110 Lokalbaukommission
6130 Stadtplanung
6150 Städtebauförderung
6200 Förderung Wohnungsbau & Wohnsiedlung

**Stellungnahmen zu den Anträgen der Bezirksaus-
schüsse 2, 6, 7, 20 und 21**

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 01215

Anlagen: 12

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2020 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Für die angesprochene Angelegenheit ist gemäß § 2 Nr. 12 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München der Stadtrat zuständig, da es sich hier um Bestandteile des Mehrjahresinvestitionsprogrammes handelt.

Bei den Maßnahmen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung handelt es sich um Pauschalen, um Investitionszuschüsse bzw. um Investitionsförderungsmaßnahmen, die von der Stadtkämmerei in die Investitionsliste (IL) 1 in den Programmentwurf aufgenommen wurden.

Die Maßnahmen werden nachfolgend im Einzelnen beschrieben.

1 Gliederungsziffer 3601 „Natur- und Denkmalschutz“ (Anlage 1)

Kenn-Nr. 1 Maßnahmen im Vollzug des Denkmalschutzgesetzes; Instandsetzung / Umnutzung von städt. Baudenkmalern

Nach Art. 141 Abs. 2 Bay. Verfassung hat die Gemeinde u.a. die Aufgabe, die Denkmäler der Kunst und der Geschichte zu schützen und zu pflegen. Art. 22 Abs. 2 Bay. Denkmalschutzgesetz konkretisiert diese verfassungsrechtliche Aufgabe und stellt die Pflicht der kommunalen Gebietskörperschaften fest, sich "im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit in angemessenem Umfang an den Kosten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere an den Kosten der Instandsetzung, Erhaltung, Sicherung und Freilegung von Denkmälern" zu beteiligen. Mittelbindung und -abfluss hängen davon ab, wann und in welchem denkmalpflegerisch relevanten Umfang Projekte zur Instandsetzung / Umnutzung von städtischen Baudenkmalern entwickelt werden oder Maßnahmen im Vollzug des Denkmalschutzgesetzes anstehen.

Kenn-Nr. 2 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des Münchner Kommunalen Rechnungswesens (MKRw) ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt. Diese wurde angepasst, da sich zum 01.01.2019 die Wertgrenze der Anlagenbuchhaltung von ursprünglich 150 Euro auf 800 Euro erhöht hat.

2 Gliederungsziffer 6100 „Referat für Stadtplanung und Bauordnung“ (Anlage 2)

Kenn-Nr. 1 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des Münchner Kommunalen Rechnungswesens (MKRw) ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt. Diese wurde angepasst, da sich zum 01.01.2019 die Wertgrenze der Anlagenbuchhaltung von ursprünglich 150 Euro auf 800 Euro erhöht hat.

3 Gliederungsziffer 6101 „Stadtentwicklungsplanung“ (Anlage 3)

Kenn-Nr. 1 Baumaßnahme Flughafen Trasse Münchner Nordosten

Die DB Netz AG hat im Juni 2020 der Landeshauptstadt München das Ergebnis der Grob-Vorzugsvariante für den viergleisigen Ausbau Daglfing – Johanneskirchen, sowie die Entscheidung des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur über die Grob-Vorzugsvariante mitgeteilt. Diese Entscheidung und die Unterlagen der Grob-Variantenuntersuchung müssen vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung überprüft werden.

Die DB Netz AG soll auch die Tunnellösung im Rahmen der Fein-Variantenuntersuchung untersuchen lassen. Die Mehrkosten hierfür müsste die Landeshauptstadt München übernehmen.

Kenn-Nr. 5 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des Münchner Kommunalen Rechnungswesens (MKRw) ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt. Diese wurde angepasst, da sich zum 01.01.2019 die Wertgrenze der Anlagenbuchhaltung von ursprünglich 150 Euro auf 800 Euro erhöht hat.

4 Gliederungsziffer 6110 „Lokalbaukommission“ (Anlage 4)

Kenn-Nr. 1 Zuschussleistungen für den Bau privater Tiefgaragen und P+R Anlagen in Münchner Umlandgemeinden

Kann ein Bauherr die erforderlichen Stellplätze nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) auch dadurch erfüllen, dass er gegenüber der Gemeinde die Kosten der Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe durch einen Ablösungsvertrag übernimmt.

Die Gemeinde hat die Ablösebeträge nach Art. 47 Abs. 4 BayBO zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen (Art. 47 Abs. 4 Nr. 1 BayBO), den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen (Art. 47 Abs. 4 Nr. 2 BayBO) bzw. für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs (Art. 47 Abs. 4 Nr. 2 BayBO) zu verwenden.

Die Landeshauptstadt München kommt dieser Verpflichtung durch den Neubau und Unterhalt städtischer Anwohnerstellplätze, der Bezuschussung privater Anwohnerstellplätze in unterversorgten Gebieten, dem Unterhalt städtischer Parkhäuser sowie der Neuerrichtung und dem Unterhalt städtischer Park+Ride- bzw. Bike+Ride-Anlagen nach. Weiterhin erfolgen Kostenbeteiligungen an Park+Ride- sowie Bike+Ride-Anlagen der Umlandgemeinden im S-Bahn-Bereich, soweit durch diese Anlagen nachweislich in das Stadtgebiet einfließender Verkehr reduziert werden kann. Zudem werden die Gelder zur Ergänzung des Parkleitsystems genutzt.

Die Maßnahme wird ab 2021 vom Mobilitätsreferat bewirtschaftet.

Kenn-Nr. 2 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des Münchner Kommunalen Rechnungswesens (MKRw) ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt. Diese wurde angepasst, da sich zum 01.01.2019 die Wertgrenze der Anlagenbuchhaltung von ursprünglich 150 Euro auf 800 Euro erhöht hat.

5 Gliederungsziffer 6130 „Stadtplanung“ (Anlage 5)

Kenn-Nr. 1 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des Münchner Kommunalen Rechnungswesens (MKRw) ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt. Diese wurde angepasst, da sich zum 01.01.2019 die Wertgrenze der Anlagenbuchhaltung von ursprünglich 150 Euro auf 800 Euro erhöht hat.

6 Gliederungsziffer 6150 „Städtebauförderung“ (Anlage 6)

Städtebauförderung – Teil II, IV und V – Soziale Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und Städtebaulicher Denkmalschutz

Kenn-Nr. 1 Treuhandvermögen MGS – Sanierungsmaßnahmen

Die beantragten Mittel werden benötigt für Ordnungs-, Erschließungs- und Baumaßnahmen im

- Sanierungsgebiet Westend, Block 18 (förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 20.07.1989 und Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.02.1980)

- Sanierungsgebiet Milbertshofen, Teilgebiet Petuelring (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 28.05.2003, Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 02160)
- Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 06.07.2005 - Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 06411, 06.10.2005 - Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 06966, 14.03.2007 - Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 09584, 19.02.2014 - Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 12683 und 25.10.2017 - Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 09450)
- Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 06.07.2005 - Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 06411, 06.10.2005 - Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 06966, 14.03.2007 - Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 09584, 19.02.2014 - Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 12683 und 25.10.2017 - Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 09450)
- Sanierungsgebiet Pasing (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 27.06.2012 – Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 09285 und 09.12.2016 - Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 07101)
- Sanierungsgebiet Trudering (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 27.02.2013 - Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 10777 und 30.11.2017 - Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 10011)
- Sanierungsgebiet Neuaubing / Westkreuz (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 09.04.2014 - Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 13733 und 27.11.2018 - Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 13046)
- Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Ramersdorf (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 22.09.2010 - Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 04808, 25.10.2017 - Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 09450 und 24.10.2018 - Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 12685)
- Untersuchungsgebiete Neuperlach und Moosach (förmliche Festlegung als UG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 28.09.2016 - Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 05024)
- Sanierungsgebiet Aubing (förmliche Festlegung als SG mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 21.11.2018 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 13046).

Gemäß den oben genannten Beschlüssen wurde die MGS als städtische Treuhänderin in diesen Sanierungs- bzw. Untersuchungsgebieten eingesetzt. Die MGS erhält gemäß der Treuhänderverträge zur Erfüllung ihrer Aufgaben projektbezogene Finanzierungsmittel.

Die entsprechenden Bund-Länder-Finanzhilfen (ca. 60 % der förderfähigen Kosten) wurden bei der Regierung von Oberbayern zuletzt mit der Programmanmeldung 2020 am 30.11.2019 geltend gemacht und fließen – vorbehaltlich der Rahmenbewilligung der Regierung von Oberbayern – in den städtischen Haushalt zurück.

Kenn-Nr. 2 Sanierungsmaßnahmen der Stadt – Investitionszuschüsse an sonstige öffentliche Bereiche

Im Einzelfall werden Mittel der Kenn-Nr. 3 Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal) im Rahmen des Nachtragshaushaltes von der Haushaltsstelle 6150.940.9000.3 auf die jeweilige relevante Finanzposition übertragen.

Bei den Ansätzen für 2020 handelt es sich um Haushaltsreste aus Vorjahren und um Mittelübertragungen von der Haushaltsstelle 6150.940.9000.3 im Rahmen des Nachtragshaushaltes. Diese haben daher keine budgetausweitende Wirkung. Die Reste aus den Vorjahren sind aufgrund eingegangener Verpflichtungen gegenüber Dritten gebunden.

Kenn-Nr. 3 Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)

Der Finanzbedarf der Stadt beträgt für Sanierungsmaßnahmen aus den Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen Teil II „Soziale Stadt“, Teil IV „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie Teil V „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für die Jahre 2020 – 2025 voraussichtlich 21.396 Mio. €.

Dieser Betrag wird benötigt für Ordnungs-, Erschließungs- und Baumaßnahmen im

- Sanierungsgebiet Petuelring (Mittel im Beschluss der VV des Stadtrats vom 13.12.2017 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 10333 beschlossen)
- Sanierungsgebiet Westend, Block 18 (förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 20.07.1989 und Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.02.1980)
- Sanierungsgebiet Milbertshofen, Teilgebiet Petuelring (förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 28.05.2003 – Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 02160)
- Sanierungsgebiet Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße (förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 06.07.2005, 06.10.2005 – Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 06966, letzter Beschluss zum Stand der Umsetzung vom 23.11.2017 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 09450)
- Sanierungsgebiet Innsbrucker Ring / Baumkirchner Straße (förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 06.07.2005 – Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 06411, 06.10.2005 – Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 06966, 14.03.2007 – Sitzungsvorlagen-Nr. 02-08 / V 09584, 19.02.2014 – Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 12683 und 25.10.2017 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 09450)
- Sanierungsgebiet Pasing (förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 27.06.2012 – Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 09285 und 14.12.2016 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 07101)
- Sanierungsgebiet Trudering (förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 27.02.2013 – Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 10777 und 13.12.2017 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 10011)
- Sanierungsgebiet Neuaubing / Westkreuz (förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet

mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 09.04.2014 – Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 13733, vom 24.10.2018 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 11371 und vom 27.11.2019 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 15138)

- Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Ramersdorf (förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 22.09.2010 – Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 04808, 25.10.2017 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 09450 und 24.10.2018 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 12685)
- Untersuchungsgebiete Neuperlach und Moosach (Festlegung als Untersuchungsgebiet mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 28.09.2016 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 05024)
- Sanierungsgebiet Aubing (förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet mit Beschluss der VV des Stadtrats vom 21.11.2018 – Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 13046)

In den jährlichen Raten sind auch die Ansätze für Maßnahmen der Nr. 6150.7510 „Stadt-sanierung – Zuwendung an öffentliche und private Unternehmen sowie Zuwendung an übrige Bereiche“ enthalten. Im Einzelfall werden diese Mittel im Rahmen des Nachtrags-haushaltes von der Haushaltsstelle 6150.940.9000.3 auf die jeweils relevante Finanzposi-tion übertragen.

Die entsprechenden Bund-Länder-Finanzhilfen (60 % der förderfähigen Kosten) wurden bei der Regierung von Oberbayern mit der Programmanmeldung 2019 am 30.11.2018 geltend gemacht und fließen – vorbehaltlich der Rahmenbewilligung der Regierung von Oberbayern – in den städtischen Haushalt zurück.

Kenn-Nr. 4 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des Münchner Kommunalen Rechnungswesens (MKRw) ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt. Diese wurde angepasst, da sich zum 01.01.2019 die Wertgrenze der Anlagenbuchhaltung von ursprünglich 150 Euro auf 800 Euro erhöht hat.

7 Gliederungsziffer 6200 „Wohnungsbauförderung, Wohnungsfürsorge“ (Anlage 7)

Kenn-Nr. 1 Darlehen Kommunales Wohnungsbauprogramm („KomPro“) Wohnen in München V

Der Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 04.04.1979 bildet die Basis für alle städtischen Förderungsmaßnahmen zu den Wohnraumbeschaffungsprogrammen. Die Fortführung des Programms durch das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München V“ (WiM V) wurde am 01.02.2012 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 08187) vom Stadtrat für die Jahre 2012 - 2016 beschlossen.

Im Programmzeitraum 2012 bis 2016 sollen jährlich insgesamt 1.800 geförderte Wohnungen geschaffen werden.

Da für das Programm WiM V Auszahlungen über das Jahr 2016 hinaus zu tätigen sind müssen die entsprechenden Maßnahme-Nrn. fortgeführt werden.

Der zur Abwicklung hieraus in den Folgejahren zu erwartende Mittelbedarf für die in den genannten Programmen zu fördernden Wohnungen ist durch den Beschluss des Stadtrats vom 01.02.2012 grundsätzlich anerkannt. Deshalb sind Haushaltsmittel bereitzustellen.

Die Förderprogramme werden 2017-2021 durch das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ (WiM VI) fortgeführt (Stadtratsbeschluss vom 15.11.2016, Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 07205).

Aufgrund der derzeitigen Wohnungsmarktlage hat der Stadtrat am 16.03.2016 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 05437) das Programm "Wohnen für Alle" beschlossen. Im Zeitraum 2016 mit 2019 sollen zusätzlich 3.000 geförderte Wohneinheiten errichtet werden. Die Finanzierung erfolgt teilweise durch Umschichtung der KomPro-(EOF)-Mittel (UA 6200, Maßnahmen-Nr. 3000, Rangfolgen-Nr. 1). Desweiteren ist im MIP ab 2017 eine neue Maßnahme-Nr. für Wohnen für Alle eingerichtet (siehe UA/Maßn.-Nr.: 6200/7660 Rangfolgen-Nr. 12).

Voraussetzung für das Erreichen der Zielzahlen der Landeshauptstadt München ist, dass neben der von der Stadt für "Wohnen in München V und VI" geleisteten Auszahlungen auch die von Bund und Land (z.Z. ca. 100 Mio. € jährlich) entsprechenden Unterstützungen an Genossenschaften, städtische Wohnungsbaugesellschaften und private Unternehmen ausgereicht werden.

Die fachliche Betreuung erfolgt durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Kenn-Nr. 2 Darlehen und Zuschüsse für geförderten Mietwohnungsbau, Wohnen in München VI

Das wohnungspolitische Handlungsprogramm WiM VI wurde am 15.11.2016 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 07205) vom Stadtrat für die Jahre 2017 - 2021 beschlossen.

Die Beträge ergeben sich aus den Bewilligungen 2017 - 2019 und dem entsprechenden Finanzcontrolling.

**Kenn-Nr. 3 Darlehen Münchener Mietwohnungsbau, Wohnen in München V,
München Modell-Miete**

Es wird auf die Ausführung zur Kenn-Nr. 1, Darlehen Kommunales Wohnungsbauprogramm („KomPro“) Wohnen in München V, verwiesen.

Kenn-Nr. 4 Darlehen für München Modell-Miete und Genossenschaften, Wohnen in München VI

Das wohnungspolitische Handlungsprogramm WiM VI wurde am 15.11.2016 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 07205) vom Stadtrat für die Jahre 2017-2021 beschlossen.

Die Beträge ergeben sich aus den Bewilligungen 2017 - 2019 und dem entsprechenden Finanzcontrolling.

Kenn-Nr. 5 Handlungsprogramm Mittlerer Ring – Lärmschutzmaßnahmen

Mit Beschluss des Stadtrates vom 13.12.2000 wurde das Zuschussprogramm als finanzieller Anreiz für Grundeigentümer und Bauherrn für die Planung und Durchführung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen am Mittleren Ring geschaffen. Das Programm war bis 2010 befristet.

Der Stadtrat hat am 16.12.2009 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 03345) die Fortführung des Zuschussprogramms bis 2016 beschlossen. Im Rahmen der Beschlussfassung für das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2010 - 2014 am 28.07.2010 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 04614) hat der Stadtrat die Jahresraten um Haushaltsmittel 10 % auf 900.000 € gekürzt. Mit Beschluss des Stadtrats vom 16.12.2015 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 04049) wurde das Programm über das Jahr 2016 hinaus verlängert.

Kenn-Nr. 6 Stammkapitalerhöhung GEWOFAG

Die Konzerne GEWOFAG und GWG mit MGS leisten einen aktiven Beitrag zur Errichtung bezahlbaren Wohnraums in der Landeshauptstadt München. So sollen die Wohnungsfertigungszahlen ab dem Jahr 2018 auf mindestens 1.250 Wohneinheiten gesteigert werden. Zu diesem Zweck wurden u. a. folgende Maßnahmen beschlossen.

- Einbringung städtischer Grundstücke in das Stammkapital der Wohnungsbaugesellschaften
- Bareinlagen in das Stammkapital i.H.v. insgesamt 325 Millionen Euro durch die Landeshauptstadt München bestehend aus
 - 15 Millionen Euro pro Jahr in den Jahren 2016 - 2020
 - 250 Millionen Euro in den Jahren 2016 - 2025

Zudem hat die Landeshauptstadt München die Möglichkeit, das kommunale Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten zu Gunsten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auszuüben. Somit ist es unter anderem in Abhängigkeit von der Entscheidung des Stadtrates möglich, dass weitere Immobilienobjekte von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften angekauft werden. Die Finanzierung möglicher Erwerbe wird durch die Landeshauptstadt München über Bareinlagen unterstützt. Gleiches gilt für Ankäufe von Objekten der GBW Gruppe, sofern Kaufangebote auch nach dem Auslaufen des vertraglichen Vorkaufsrechts herangetragen werden.

Kenn-Nr. 7 Stammkapitalerhöhung GEWOFAG in Erhaltungssatzungsgebieten

Mit Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.01.2019, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 2. Stadtbezirk, Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 13804), vom 20.03.2019, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 9. Stadtbezirk, Neuhausen - Nymphenburg (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 13939), und vom 15.05.2019, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 18. Stadtbezirk, Untergiesing - Harlaching (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 14844), wurde der Ankauf der Anwesen durch die GEWOFAG vom Stadtrat genehmigt.

Mit Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat am 04.09.2019, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 17. Stadtbezirk, Obergiesing - Fasangarten (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 15964) und mit Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates am 23.10.2019, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 2. Stadtbezirk, Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 16355), am 27.11.2019, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 2. Stadtbezirk, Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 17007), am 18.12.2019 Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 2. Stadtbezirk, Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 17213), und am 18.03.2020 Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 18. Stadtbezirk, Untergiesing - Harlaching (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 18068) wurde der Ankauf der Anwesen durch die GEWOFAG vom Stadtrat genehmigt.

Die Ausübung der Ankaufsfälle ist bestandskräftig.

Die nach April 2020 beschlossenen, aber verfahrenstechnisch noch nicht abgeschlossenen Vorkaufsrechtsausübungen, sind in den entsprechenden Ansätzen noch nicht enthalten.

Kenn-Nr. 8 Zuschussprogramm Ökologische Mustersiedlung

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 17.12.2008 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 01294, „Klimaschutzfahrplan 4: Ökologische Mustersiedlung“) wurde im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne die Umsetzung einer Ökologischen Mustersiedlung beschlossen. Mit der Umsetzung der

Ökologischen Mustersiedlung ist beabsichtigt, in der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und insbesondere auf der Ebene des städtischen Wohnungsbaus eine nachhaltige Stadtentwicklung voranzutreiben.

Als Ausfluss daraus wurde mit Beschluss vom 05.06.2013 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 11217) die Errichtung der Ökologischen Mustersiedlung in Holzbauweise vom Stadtrat beschlossen.

Für die Bezuschussung der erhöhten Aufwendungen für die Holzbauweise wurden mit Stadtratsbeschluss vom 21.10.2015 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 02353) zusätzliche Mittel für die Jahre 2016 mit 2019 i.H.v. insgesamt 13,6 Mio. € genehmigt.

Durch Verzögerungen in den Bauphasen der Projekte in der Ökologischen Mustersiedlung hat sich die Auszahlung der Fördermittel verschoben.

Kenn-Nr. 9 Stammkapitalerhöhung GWG

Es wird auf die Ausführungen bei Kenn-Nr. 6, Stammkapitalerhöhung GEWOFAG, verwiesen.

Zusätzlich erhält die GWG Mittel gemäß dem Beschluss vom 03.07.2019 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 15427), Bebauungsplan Nr. 2100 "Haldenseestraße".

Kenn-Nr. 10 Stammkapitalerhöhungen GWG in Erhaltungssatzungsgebieten

Mit Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.06.2019, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 7. Stadtbezirk, Sendling - Westpark und 8. Stadtbezirk, Schwanthalerhöhe (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 14899), vom 15.05.2019, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 10. Stadtbezirk, Moosach (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 14844), sowie vom 06.06.2018, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 6. Stadtbezirk, Sendling (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 11916), wurde der Ankauf der Anwesen durch die GWG vom Stadtrat genehmigt.

Weiter wurde mit Beschlüssen der Vollversammlung des Stadtrates am 18.03.2020, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 10. Stadtbezirk, Moosach (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 18068), am 19.02.2020, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 10. Stadtbezirk, Moosach und 11. Stadtbezirk, Milbertshofen - Am Hart (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 17747) und am 18.03.2020, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 5. Stadtbezirk, Au - Haidhausen (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 18068), der Ankauf der Anwesen durch die GWG vom Stadtrat genehmigt.

Mit Beschlüssen des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat am 08.04.2020, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 8. Stadtbezirk, Schwanthalerhöhe (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 18131) und am 23.04.2020, Vorkaufsrecht nach dem BauGB – 6. Stadtbezirk, Sendling (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 18393), wurde der

Ankauf der Anwesen durch die GWG vom Stadtrat genehmigt.

Die Ausübung der Ankaufsfälle ist bestandskräftig.

Die nach April 2020 beschlossenen, aber verfahrenstechnisch noch nicht abgeschlossenen Vorkaufsrechtsausübungen, sind in den entsprechenden Ansätzen noch nicht enthalten.

Kenn-Nr. 11 Arbeitgeberdarlehen für den Wohnungsbau (Bauträger)

Mit Stadtratsbeschluss vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 03569) wurden Mittel für Arbeitgeberdarlehen für Bauträger i.H.v. 5,1 Mio. € für das Jahr 2015 und i.H.v. jährlich 2,9 Mio. € für die Jahre 2016 mit 2019 genehmigt. Die ersten Arbeitgebermitteldarlehen wurden im Dezember 2015 bewilligt.

Kenn-Nr. 12 Darlehen für Wohnungsbau, Wohnen für Alle

Aufgrund der derzeitigen Wohnungsmarktlage hat der Stadtrat am 16.03.2016 das Programm "Wohnen für Alle" (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 05437) beschlossen. Im Zeitraum 2016 mit 2019 sollen zusätzlich 3.000 geförderte Wohneinheiten errichtet werden. Die Finanzierung erfolgt teilweise durch Umschichtung der KomPro-(EOF)-Mittel (UA 6200, Maßnahmen-Nr. 3000, Rangfolgen-Nr. 1).

Kenn-Nr. 13 Zuschuss für die Förderung unabweisbarer Mehrkosten, WiM VI

Kenn-Nr. 14 Darlehen für die Finanzierung von Genossenschaftsanteilen, WiM VI

Kenn-Nr. 15 Belegrechtsankauf für den Wertausgleich für SoBoN Übergangsfälle, WiM VI

Kenn-Nr. 16 Belegrechtsankauf für dauerhafte Bindungen, WiM VI

Der Grundsatzbeschluss des Stadtrats vom 04.04.1979 bildet die Basis für alle städtischen Förderungsmaßnahmen zu den Wohnraumbeschaffungsprogrammen. Die Fortführung des Programms durch das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ (WiM VI, Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 07205) wurde am 15.11.2016 vom Stadtrat für die Jahre 2017 - 2021 beschlossen. Im Programmzeitraum 2017 bis 2021 sollen jährlich insgesamt 2.000 geförderte und preisgedämpfte Wohnungen geschaffen werden.

Der zur Abwicklung hieraus in den Folgejahren zu erwartende Mittelbedarf für die in den genannten Programmen zu fördernden Wohnungen ist durch den Beschluss des Stadtrats vom 15.11.2016 (WiM VI, Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 07205) grundsätzlich anerkannt. Deshalb sind Haushaltsmittel bereitzustellen. „Wohnen in München VII“ ist in

Vorbereitung. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung geht davon aus, dass die Förderprogramme über das Jahr 2021 hinausgehen.

Kenn-Nr. 17 Flexi-Heime, Baukostenförderung

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 28.06.2017 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 08547) wurde die Übertragung der Aufgaben und der Haushaltsmittel für den Bereich der Baukostenförderung der Flexi-Heime vom Sozialreferat zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung beschlossen.

Kenn-Nr. 18 Arbeitgebermitteldarlehen für Wohnheim, Modellprojekt Leibengerstr.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 13.12.2017 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 10373, nicht öffentlich) wurde das Modellprojekt "Leibengerstrasse" beschlossen. Mit der Umsetzung dieses Modellprojektes ist es möglich, dem notwendigen Bedarf an Apartments für die städtischen Nachwuchskräfte und für die Personalgewinnung wenigstens zu einem Teil dauerhaft nachzukommen.

Kenn-Nr. 19 Zuschüsse städtische EOF - Wohnen in München VI

Mit Beschluss vom 25.07.2018 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 11612) wurde die Einführung des neuen Förderprogramms "Zuschuss städtische EOF" zusätzlich zu den bereits in Wohnen in München VI vorhandenen Förderprogrammen beschlossen. Die hierfür erforderlichen Mittel werden über die bereits für Wohnen in München VI genehmigten Mittel gedeckt.

Kenn-Nr. 20 Arbeitgebermitteldarlehen für städtische Beschäftigte, Thierschstraße

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 20.03.2019 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 14096, nicht öffentlich) wurde das Pilotprojekt "Thierschstraße 10" beschlossen. Das Projekt wird durch die GEWOFAG umgesetzt, dabei werden ca. 18 – 22 Wohnungen als städtischer Werkmietwohnungsbau für städtische Beschäftigte errichtet.

Kenn-Nr. 21 Zuschuss für Kinder, München Modell-Eigentum

Gem. Stadtratsbeschluss vom 14.12.2016 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 07756) soll ab 2019 für das München Modell-Eigentum ein Kinderzuschuss von 10.000 € je Kind gezahlt werden. Die erforderlichen Mittel in Höhe von ca. 0,4 Mio. €/Jahr werden aus Mitteln von WiM VI, München Modell-Miete und Genossenschaften (Maßnahme Nr. 3101) gedeckt. Die Mittel bei der Maßnahme-Nr. 3101 wurden entsprechend gekürzt.

Kenn-Nr. 22 Investitionszuschussprogramm Münchner Weg „Barrierefreies Wohnen in München)

Gem. Stadtratsbeschluss vom 29.05.2019 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 14831) sollen mit den Mitteln aus dem Förderprogramm Bestandswohnungen in Mehrfamilienhäusern mit baulichen Maßnahmen barrierefrei nachgerüstet werden. Der Fördermitteltopf soll mit 1 Mio. € jährlich ausgestattet werden.

Kenn-Nr. 23 Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

Bei dieser Kenn-Nr. ist seit der Einführung des Münchner Kommunalen Rechnungswesens (MKRw) ab 2008 eine Pauschale für das bewegliche Anlagevermögen eingestellt. Diese wurde angepasst, da sich zum 01.01.2019 die Wertgrenze der Anlagenbuchhaltung von ursprünglich 150 Euro auf 800 Euro erhöht hat.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 – 25 wurden gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 (Katalog des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Ziffer 1.1) Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung von Abdrucken der Vorlage unterrichtet. Die Bezirksausschüsse können bei der jährlichen Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes die aus ihrer stadtteilbezogenen Sicht erforderlichen Prioritäten der jeweiligen Gliederungsziffern einbringen. Die letztendliche Entscheidung trifft dann nach Gesamtabwägung der Stadtrat.

Zu den Anträgen der Bezirksausschüsse, soweit das Referat für Stadtplanung und Bauordnung betroffen ist, wird in den Anlagen 8 – 12 Stellung genommen.

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher und den zuständigen Verwaltungsbeirätinnen, Frau Stadträtin Kainz, Herrn Stadtrat Müller und Frau Stadträtin Mirlach, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann und Herrn Stadtrat Höpner, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Ansätze in Investitionsliste 1 des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2020 – 2024 (vgl. Anlagen 1 – 7) mit verbindlicher Planung bis 2025 werden zur Kenntnis genommen.
Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Anregungen der Bezirksausschüsse 2, 6, 7, 20 und 21 sind für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung geschäftsordnungsmäßig erledigt.

Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

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

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – V 1 und V 2
3. An die Bezirksausschüsse 1 - 25
4. An das Baureferat RG 2
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
10. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3