

Telefon 233 – 2 25 16  
Telefax 233 – 2 17 84

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Referatsgeschäftsleitung  
PLAN - SG 2

## **Haushalt 2022 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung**

- **Produkte**
- **Umsetzung der Konsolidierung**
- **Erhöhung der Einzahlungen**
- **Teilfinanz- und Teilergebnishaushalt**
- **Investitionen**

## **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03975**

Anlagen:

1. Stellungnahme Stadtkämmerei vom 10.11.2021
2. Konsolidierungsübersicht

## **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 01.12.2021 (VB)**

Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gem. § 2 Nr. 9 GeschO nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, da die zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

Die Beschlussvorlage bezieht sich auf den Haushaltsplanentwurf 2022 und enthält somit keine Kürzungen bezüglich der Umsetzung der Konsolidierungsvorgaben aus dem Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 03492) vom 28.07.2021.

### **Produkte, Teilfinanz- und Ergebnishaushalt, Investitionen**

Für das Mobilitätsreferat, das Baureferat, das Kreisverwaltungsreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde ein gemeinsamer Haushaltsband erstellt und am 15.11.2021 an die Stadtratsmitglieder verteilt.

Der Teilhaushalt für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dieses Haushaltsbands ist Grundlage für die heutige Beratung des Haushalts 2022 für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

### **1. Produkte**

Mit dem Beschluss vom 30.09.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01570) hat der Stadtrat die Schaffung des Referats für Umwelt und Klima (RKU) zum 01.01.2021 genehmigt. Auf Grundlage der Beschlüsse vom 16.12.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02184) und vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03435) wechselt die Abteilung Naturschutz, PLAN-HAIV-5 und die damit verbundenen Aufgaben zum 01.01.2022 in das RKU.

Dadurch ergeben sich ab dem 01.01.2022 die folgenden Veränderungen beim Produkt 38554100, Naturschutz und in Folge beim entsprechenden Produktblatt:

- Umbenennung Produktleistung 4  
(vorher: Überprüfungen und Unterschutzstellungen, neu: Überprüfungen)
- Anpassung Produktbeschreibung aufgrund der Aufgabenabgrenzungen zum RKU
- Zielgruppen: die Auflistung der Landwirt\*innen wurde entfernt, da diese ebenso zum RKU übergehen
- Die beiden Wirkungsziele wurden dem veränderten Aufgabenzuschnitt angepasst
- Die Kennzahlen (Leistungsmengen- und Wirkungskennzahl) zu den Wirkungszielen 1 und 2 wurden angepasst

Die genau Abgrenzung der Fachlichkeiten im Vollzug der Naturschutzgesetze zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem RKU ist Gegenstand eines referatsübergreifenden Projekts (KLUG) und wird erst zum 01.01.2022 endgültig fest stehen. Dadurch können zu einem späteren Zeitpunkt evtl. noch weitere Anpassung erforderlich sein.

## **2. Umsetzung der Konsolidierung**

### **2.1. Allgemeines**

In der Beschlussvorlage „Haushaltsplan 2022 Eckdatenbeschluss“ Nr. 20-26 / V 03492 vom 28.07.2021, wurde im Antragspunkt 7 eine Haushaltskonsolidierung i.H.v. 200 Mio. € stadtweit für 2022 beschlossen. Der Anteil des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (siehe Anlage 2) beträgt 2.796.400 € (davon 1.780.600 € beim Personalbudget und 1.015.800 € beim Sachmittelbudget).

Die Kürzung des Personalkostenbudgets beinhaltet auch die Transition von Stellen der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zum RKU i.H.v. 973.000 €. Die Sachmittelkürzung zugunsten des RKU wurde bereits vor Berechnung der Einsparwerte vorgenommen.

Bereits die Einhaltung der Konsolidierungsvorgaben in 2021 konnte nur über eine äußerst restriktive Stellenbewirtschaftung erreicht werden. D.h., dass zu Jahresbeginn 2021 vorhandene unbesetzte Stellen sowie Stellen, die im Laufe des Jahres 2021 frei geworden sind, nur in sehr geringem Umfang nachbesetzt werden konnten. Dabei hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung insbesondere im Falle von Beförderungsstellen mehrfach die Möglichkeit von nur referatsinternen Ausschreibungsverfahren genutzt. Zwar konnten damit für Beschäftigte trotz Haushaltskonsolidierung Beförderungsmöglichkeiten eröffnet werden, was die Besetzungsquote anbelangt, handelt es sich aber um „Nullsummenspiele“.

Deutlich geworden ist, dass mit dem Personalbudget 2021 im Jahresmittel nur eine Besetzungsquote von etwa 78% realisierbar war.

Die Fortführung der Haushaltskonsolidierung in 2022 hat zur Folge, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im kommenden Jahr wiederum nur rund 78% seiner Stellenkapazitäten tatsächlich wird besetzen können.

Die Auswirkungen der Konsolidierung werden mit Produktbezug nachstehend näher erläutert.

## **2.2. Auswirkungen der Umsetzung der Haushaltskonsolidierung bei den einzelnen Produkten**

### **2.2.1. Auswirkungen der Umsetzung der Haushaltskonsolidierung beim Produkt „38512100 Stadtentwicklungsplanung“**

Die ausfallende Bereitstellung von Personal- und Finanzressourcen für das Jahr 2022 stellt die Hauptabteilung I vor große Herausforderungen bei der Durchführung ihrer zahlreichen der Zukunft der Landeshauptstadt dienenden Aufgaben und Projekte.

Eines der Projekte ist die Fortschreibung der Perspektive München. Sie entwickelt Lösungen auf die entscheidenden Fragen der Stadtentwicklungsplanung der nächsten Jahre: „Wie wird die Lebensqualität, bei hoher Nachverdichtung, in den Stadtvierteln beibehalten? Was macht die Stadt lebenswert? Wie sieht in Zukunft eine umweltverträgliche und komfortable Mobilität aus?“. Hierbei steht die Fortschreibung der Perspektive München im Zusammenhang mit der räumlichen Ebene der Handlungsräume in Neuperlach, Giesing/ Ramersdorf und der Innenstadt. Die fehlende Zuschaltung von Ressourcen führt unmittelbar zur Einschränkung dieser Instrumente, die eine besondere Rolle bei der Koordination und Zielverwirklichung verschiedener Fach- und Planungsebenen spielen. Damit werden Synergieeffekte, die auch immer eine wirtschaftliche Komponente in sich tragen, in komplexer werdenden Aufgabenzusammenhängen grundsätzlich in Frage gestellt.

Laufende Projekte und Leistungen wie das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, soziale Infrastrukturplanung oder die Koordination stadtweiter Projekte wie den Hauptbahnhof, 2. Stammstrecke oder den Ausbau der S8 im Vorfeld von Planfeststellungsverfahren werden durch die Hauptabteilung I mit den zur Verfügung stehenden Mitteln bearbeitet. Da Stellenzuschaltungen nicht erfolgten und Abgänge aus verschiedenen Gründen zu verzeichnen sind, ist zu erwarten, dass die Bearbeitung dieser Aufgaben sowohl im Umfang als auch in der Qualität nicht mehr geleistet werden kann. Dies hat insbesondere Auswirkungen auf die Bereitstellung von Grundlagen für den Wohnungsbau, die Vertretung der Interessen der LHM im Zusammenhang mit wichtigen Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen Dritter und die Bereitstellung von entscheidungsvorbereitenden Planungsgrundlagen für den Stadtrat.

Hervorzuheben ist zurzeit die Bearbeitung des Stadtentwicklungsplans 2040 (STEP 2040), der die Themen grüne und vernetzte Freiräume, effiziente, zuverlässige und klimaneutrale Mobilität, starke und klimaneutrale Quartiere und zukunftsfähige Siedlungsentwicklung sowie die Stadtregion als gemeinsamer Entwicklungsraum mit einem besonderen Fokus auf Klimawandel und -anpassung zusammen führt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist seit November 2021 in einen weit in das Jahr 2022 reichenden gesellschaftlichen Dialog mit der Stadtöffentlichkeit getreten. Diese neue prioritäre Leuchtturmaufgabe ist bisher weder finanziell noch personell ausreichend ausgestattet. Das Projekt kann nicht in der erforderlichen Qualität und Tiefe bearbeitet werden. Damit ist der gesamte Beteiligungs- und Weiterbearbeitungsprozess nicht wie geplant im Jahr 2022 umsetzbar.

Des Weiteren entfalten wichtige seit langer Zeit in Vorbereitung befindliche Projekte wie die Internationale Bauausstellung Metropolregion München (IBA) ihre Wirkung im

Hinblick auf den Bedarf an Sachmittel- und Personalkapazitäten, die für 2022 nicht gewährt wurden. Weitere Aufgaben in diesem Bereich wie die Wohnungsbaukonferenz, der regionale Dialog u.a. im Zusammenhang mit dem integrierten STEP 2040 und die zunehmend wichtiger werdende Zusammenarbeit mit der Region können nicht im notwendigen Umfang geleistet werden.

Eine besondere Herausforderung stellt die Kommunikation mit und die Beteiligung der Stadtgesellschaft durch den Plantreff dar. Aufgrund der Haushaltskürzung, müssen Abstriche in der Qualität gemacht. Ebenso muss die Beratung (z.B. für Kommunikationskonzepte, bei Online-Veranstaltungen) eingeschränkt werden.

Die Anforderung an die Mitarbeiter\*innen hat sich insbesondere unter den Bedingungen der Coronapandemie zusätzlich erhöht, da neue Wege in der Zusammenarbeit und mit digitalen Medien erprobt werden mussten. Auch wenn die Hauptabteilung I in diesem Zusammenhang auf einige Erfolge verweisen kann, führt diese Situation zu erheblichen Belastungen des Personals.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass ohne finanzielle und personelle Ausweitung, die Anforderungen und gesetzten Ziele der Hauptabteilung I nicht beibehalten werden können.

### **2.2.2. Auswirkungen der Umsetzung der Haushaltskonsolidierung beim Produkt „38511200 Stadtplanung“**

Infolge der Konsolidierung können nicht alle Maßnahmen, wie vor allem die Bearbeitung zusätzlicher Projekte, die Optimierung der Bebauungsplanverfahren und der Öffentlichkeitsarbeit oder verstärkt Rahmenplanungen im geplanten Umfang umgesetzt werden. Aufgrund der inzwischen vielen unbesetzten Stellen sind einige Teams teilweise nicht mehr richtig funktionsfähig. Durch stärkere Prioritätensetzung sowie Prozessoptimierungen und Aufgabenkritik wird versucht, die freien Stellen zu kompensieren und die Bearbeitung der Pflichtaufgaben sicherzustellen.

Anfragen von Investor\*innen bei gewerblichen Vorhaben müssen bereits jetzt verschoben werden. Bei städtischen Planungen/Vorhaben reichen neben den fehlenden Personalkapazitäten die Sachmittel für erforderliche Gutachten, Wettbewerbe und die Weiterführung von Planungen nicht aus, z.B. beim Siedlungsschwerpunkt Freiham, und den Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Münchner Norden und Nordosten.

### **2.2.3. Auswirkungen der Umsetzung der Haushaltskonsolidierung beim Produkt „38111320 Beteiligungsmanagement“**

Es können nicht mehr alle vorhandenen Aufgaben in der erforderlichen Qualität und Tiefe wahrgenommen werden (wie z. B. für die Bereiche Controlling, Mandatsbetreuung der städtischen Vertreterinnen und Vertreter in den Gesellschaftsgremien der Wohnungsbaugesellschaften). Weitere Aufgaben wie z. B. im Beschwerdemanagement müssen priorisiert bzw. können in dem Umfang nicht mehr bewältigt werden. Zudem ist als neues Sonderthema die angestrebte Zusammenlegung der Konzerne GEWOFAG und GWG hinzugekommen, was zusätzlich Personalkapazitäten bindet.

#### **2.2.4. Auswirkungen der Umsetzung der Haushaltskonsolidierung beim Produkt „38512200 Stadterneuerung“**

Das vorrangige Ziel der Städtebauförderung ist den sozialen Frieden in München zu sichern und benachteiligte Gebiete in München zu unterstützen. Aufgrund der Kürzungen im Personalbudget werden die Maßnahmen der Städtebauförderung priorisiert und entsprechend der Prioritätensetzung nur teilweise umgesetzt. Die erforderliche Priorisierung hat Auswirkungen auf die Bearbeitung der bereits förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete sowie auf die beiden Untersuchungsgebiete. Die Maßnahmen können teilweise nur zeitverzögert umgesetzt werden. Eine mögliche Folge ist, dass die Städtebaufördermittel nicht mehr im Ganzen gebunden werden können.

#### **2.2.5. Auswirkungen der Umsetzung der Haushaltskonsolidierung beim Produkt „38522100 Wohnungsbauförderung“**

Vorrangiges Ziel der Wohnungsbauförderung, bei der die HA III in der Doppelfunktion als staatliche Bewilligungsstelle für die Bundes- und Landesmittel, für die Bereiche Mietwohnungsbau, Eigenwohnraumförderung und Anpassung von Wohnraum (Behinderte und ältere Menschen) und als Förderstelle der Landeshauptstadt München für die kommunalen Förderprogramme tätig wird, ist es

- die staatlichen Fördermittel (in 2021: 93 Mio. €) möglichst vollständig für den Wohnungsbau in München zu binden
- die in „Wohnen in München VI“ festgelegte Zielzahl von 2.000 geförderten und preisgedämpften Wohnungen p.a. möglichst zu erreichen.

Für den Bereich der Wohnungsbauförderung werden diese Ziele priorisiert. Das heißt die Projektbegleitung, die Beratung der Bauherren und sonstigen Vorhabensträger, die fördertechnische Prüfung und Bewilligung der Förderanträge sowie die Auszahlung der Fördermittel und Schlussbestätigungen haben Vorrang.

Priorisiert werden müssen zudem die vertraglichen Bindungen zum geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau für die städtebaulichen Verträge (SoBoN, 40 % Beschluss), da davon nicht nur die künftige Erreichung der Förder(-Zielzahlen) abhängt, sondern auch der Fortgang der planerischen Entwicklung von künftigen privaten Baugebieten bzw. die Erteilung von Baugenehmigungen.

Gleichfalls priorisiert werden müssen die Grundstücksausschreibungen für die städtischen Planungsgebiete, wobei hier der Schwerpunkt auf die großen Entwicklungsflächen gelegt wird, um deren Realisierung nicht zu verzögern. Hier gibt es vielfältige zeitliche Abhängigkeiten z.B. mit der Errichtung von Grundschulen und Kitas.

#### **2.2.6. Auswirkungen der Umsetzung der Haushaltskonsolidierung beim Produkt „38521100 Bauaufsicht“**

Die Lokalbaukommission (LBK) trägt im Produktbereich Bauaufsicht mit jährlich ca. 6.000 bauaufsichtlichen Genehmigungen und Stellungnahmen maßgebliche Mitverantwortung für das Wachstum Münchens und sorgt für die Wahrung eines geordneten Stadtbildes durch die Einhaltung der entsprechenden Rechtsnormen. Auch während der Pandemie besteht ein enormer Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in Mün-

chen. Dies spiegelt sich u.a. an den anhaltend hohen Einlaufzahlen der LBK wieder. Die aktuellen Zahlen aus 2021 zeigen deutlich, dass der Antragseinlauf ohne jegliche Einbrüche auf dem hohen Niveau der Vorjahre ist. Der pandemiebedingte Einstellungsstopp hat bereits bei einigen Schlüsselpositionen im Genehmigungsverfahren zu Vakanzen geführt. Rückstaueffekte und längere Laufzeiten sind zu befürchten. Gerade auch im Lichte der mit der BayBO Novelle verbundenen Fiktionsfristen sind Verfahrensverzögerungen und längere Laufzeiten unbedingt zu vermeiden. Zudem ist die LBK täglich mit einer großen Bandbreite und Menge im Berichts- und Beschlusswesen befasst (z.B. Bürgerschreiben, Stadtratsanfragen und Anträge, Petitionen). Als Folge der Personalmitteleinsparungen bei der LBK sind Quantitäts- und Qualitätseinbußen beim Output eingetreten, Bestände sind angestiegen, Klagerisiken stehen im Raum. Vakanzen in der Antragsannahme mussten durch weitgehende Schließung des Beratungszentrums und Einschränkung beim Servicetelefon kompensiert werden. Rückständige Baufälle werden zu längeren Laufzeiten führen. Die im Beschluss „Maßnahmen zur Verbesserung der Dienstleistungsqualität und zur Beschleunigung der Genehmigungsverfahren - LBK zukunftsfähig ausstatten“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V03291) aufgeführten festen Zeitschienen können derzeit aufgrund der erheblichen Vakanzen bei gleichzeitig hohen Einlaufzahlen nicht eingehalten werden. Das Produkt Bauaufsicht hat mit den beschriebenen Parametern große direkte Außenwirkung auf die Bürger\*innen.

Vakante Stellen müssen unbedingt wieder einer Besetzung zugeführt werden. Vakanzen führen dazu, dass Anträge auf die verbliebenen Mitarbeiter\*innen verteilt werden müssen und dort bereits auf Rückstau laufen. Kunden\*innen und Bauherrenerwartungen können nicht mehr erfüllt werden. Für weitere Reduzierungen von Aufgaben werden keine relevanten Spielräume gesehen.

### **2.2.7. Auswirkungen der Umsetzung der Haushaltskonsolidierung beim Produkt „38523100 Denkmalschutz“**

Vor dem Hintergrund des aktuellen Wachstums- und Entwicklungsdrucks und den damit verbundenen Verdichtungen und Umnutzungen von Altstadt und Gesamtstadt kommt den Aufgaben der Abteilung Denkmalschutz und Stadtgestaltung, die gewachsenen Qualitäten zu bewahren und den besonderen Charakter Münchens zu stärken, eine immer wichtigere und öffentlichkeitswirksame Bedeutung zu. In den vergangenen Jahren ist das von der Unteren Denkmalschutzbehörde zu bewältigende Arbeitsvolumen deutlich angestiegen. Die Fallzahlen haben sich aktuell auf hohem Level stabilisiert. Hierbei spielen einerseits geänderte und aufwändiger gewordene Verfahrensweisen, wie bei den Denkmallistenangelegenheiten, andererseits gestiegene Fallzahlen sowohl im Erlaubnisverfahren, wie auch bei den Beratungen, aber auch beim Aufgriff von Verstößen gegen gesetzliche Bestimmungen eine gewichtige Rolle. Jährlich werden rund 4.300 denkmal- und werberechtliche Vorgänge (die Abteilung Denkmalschutz und Stadtgestaltung ist auch als Untere Bauaufsichtsbehörde für die Bearbeitung baugenehmigungspflichtiger Werbeanlagen zuständig) bearbeitet sowie ca. 4.000 bis 5.000 Beratungen geführt. Zudem rücken denkmalrelevante Baufälle immer mehr in die öffentliche Wahrnehmung, was sich u.a. in Petitionen, Unterschriftenaktionen, der Gründung von Bürgerinitiativen, einer Vielzahl von Presseanfragen oder in Anträgen aus Bürgerversammlungen und seitens des Stadtrats wider spiegelt. Weitere Auslöser sind der Vollzug entsprechender Stadtratsbeschlüsse (z.B.

Wettbewerbe, Projekt Welterbe Olympiapark) und eine proaktive, bürgernahe Aufklärungs- und Öffentlichkeitsarbeit (z.B. Altstadtleitlinien, Denkmal- und Solarflyer). Wie bereits beim Produkt Bauaufsicht dargestellt, sieht sich die Untere Denkmalschutzbehörde aktuell zwar noch in der Lage, die Kürzung der Personalausgaben über eine geschickte Ressourcensteuerung vorübergehend auszugleichen. Mittelfristig müssen vakante Stellen jedoch unbedingt wieder einer Besetzung zugeführt werden. Andernfalls sind empfindliche Verschlechterungen mit Außenwirkung bei den o.g. Aufgaben zu befürchten (Rückstau, Laufzeit, Qualität etc.)

Die Kürzung der Sachmittel führt ferner dazu, dass Fördergelder zur Restaurierung von Baudenkmalern nicht mehr im gewohnten Umfang zur Verfügung stehen. Die Zuwendungen stellen eine Hilfe für Denkmaleigentümer\*innen dar, ihren gesetzlichen Unterhaltsverpflichtungen nachzukommen, aber auch einen Anreiz, in denkmalpflegerisch wünschenswerte Mehraufwendungen zu investieren. Durch Einsparmaßnahmen kann finanzielle Unterstützung nur noch in begrenztem Umfang geleistet werden, was sich auch auf die Umsetzung einzelner, wünschenswerter, denkmalpflegerischer Zielsetzungen negativ auswirken kann.

Durch ganz erhebliche Anstrengungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, der Bezirksausschüsse und der Bürgerschaft konnte der Ensembleschutz für 18 von 20 ehem. Münchner Dorfkernen erhalten bleiben. Zehn ehemalige Dorfkernensembles sind denkmalfachlich untersucht; Fachbroschüren für die Architekten- und Bauherrnschaft sind kurz vor der Fertigstellung. Die acht noch nicht untersuchten Dorfkernensembles sollen in gleicher Systematik untersucht werden, das Ergebnis sowie die denkmalfachlichen Hinweise dann ebenfalls in Broschürenform herausgegeben werden. Durch die Einsparmaßnahmen kann das Projekt nur mit wenigen internen Ressourcen bearbeitet werden. Eine Beauftragung eines externen Büros z.B. zur Erstellung eines Leistungsverzeichnisses oder Vergaben für die Gesamtleistung "Untersuchungen und Broschüren" kann nicht im geplanten Umfang getätigt werden.

### **2.2.8. Auswirkungen der Umsetzung der Haushaltskonsolidierung beim Produkt „38554100 Naturschutz“**

**Vorbemerkung:** aktuell läuft die vom Stadtrat beschlossene Teilung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) auf das Referat für Klima und Umwelt und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – LBK. Der Flächenschutz sowie Teile der Verwaltung werden ins RKU wechseln. Der exakte Aufgabenumgriff steht noch nicht fest. Die Kürzung der Sachmittel für Projekte betrifft daher zukünftig ausschließlich das RKU (z.B. Biotoppflege, Biodiversität). Bei der UNB verbleiben dagegen die Aufgaben aus dem Bereich Vollzug der Baumschutz Verordnung sowie die Prüfung der Freiflächengestaltungspläne im Vollzug der BayBO. Jährlich werden bei der UNB ca. 4.000 bis 5.000 Anträge aus dem Bereich Baumschutz gestellt (2020: 4.703 Anträge). Im Instruktionsverfahren der Baugenehmigung gibt die UNB jährlich ca. 2.000 bis 3.000 fachliche Stellungnahmen ab (2020: 2.701). Auch damit ist die UNB ein wichtiger Bestandteil einer geordneten Entwicklung der Landeshauptstadt München. Auch hier verweisen wir auf die analog geltenden Darstellungen beim Produkt Bauaufsicht. Die UNB ist aktuell zwar noch in der Lage, die Kürzung der Personalausgaben über eine geschickte Ressourcensteuerung vorübergehend auszugleichen. Vakante Stellen müssen unbedingt zeitnah einer Besetzung zugeführt werden. Andernfalls werden

negative Effekte mit Außenwirkung bei den o.g. Aufgabenstellungen der UNB erwartet (u.a. Laufzeit, Qualität, Quantität, Aufbau von Beständen). Eine Verstärkung im Bereich der Ersatzpflanzungskontrollen sowie bei den Kontrollen baumschutzrelevanter Bauvorhaben durch Baumberater\*innen wird nach Maßgabe der Ausführungen im Beschluss „Baumschutz in der Landeshauptstadt München“ angestrebt.

### 3. Erhöhung der Einzahlungen

#### 3.1. Erhöhung aus öffentlich-rechtlichen Gebühren und privatrechtlichen Leistungsentgelte:

Die Überprüfung der öffentlich-rechtlichen Gebühren und privatrechtlichen Leistungsentgelte durch das Referat hat folgendes Erhöhungspotenzial ergeben:

Ör Gebühren/ pr Leistungsentgelte	Kurze Begründung bzw. Anmerkung	Geplante Gesamterhöhung
Baugenehmigungsgebühren	Turnusmäßige Anpassung des Baukostenindex im 1. Halbjahr 2022. Aufgrund der gestiegenen Baukosten, werden auch die Indexwerte ansteigen.	Der Baukostenindex dient zur Verifizierung der durch die Bauherr*innen angegebenen Baukosten. Aus diesem Grund kann kein fester Betrag genannt werden, der aus der Anpassung des Baukostenindex resultiert. Die Einnahmen bei den Baugenehmigungsgebühren sind höher, wenn die Baukosten steigen. In 2021 sind im Vergleich zu 2020 die genehmigten Baukosten, unabhängig von einer Anpassung des Indexwertes, aufgrund der gestiegen Rohstoffpreise deutlich gestiegen. Dies führt zu höheren Einnahmen bei den Baugenehmigungsgebühren. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung rechnet damit, dass sich dieser Trend in 2022 fortsetzen wird und erhöht daher den Planansatz für 2022 von derzeit 22 Mio. € um 2,6 Mio. € auf 24,6 Mio. €.
Ausgleichszahlungen nach BaumschutzVO	Erhöhung des Betrages für die Ausgleichszahlung bei einer Ersatzpflanzung von 750 € pro Baum auf mindestens 1.000 € pro Baum. Der genaue Betrag muss noch mit dem BauR abgestimmt werden. Dies wird erst nach der Überprüfung der Baumschutzverordnung, die gegenwärtig läuft, in 2022 erfolgen.	Die Nennung eines Betrages ist erst möglich, wenn die Überprüfung der Baumschutzverordnung und Abstimmung mit dem Baureferat in 2022 erfolgt ist.



Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird den Planansatz bei den Baugenehmigungsgebühren in 2022 von derzeit 22 Mio. € um 2,6 Mio. € auf 24,6 Mio. € erhöhen.

Die Umsetzung der Erhöhung erfolgt systemtechnisch im Schlussabgleich II für den Referatsteilhaushalt, der nach dem Haushaltsbeschluss 2022 stattfindet.

Die Einnahmen aus Ausgleichszahlungen nach der BaumschutzVO für Ersatzpflanzungen werden im Rahmen des Nachtragshaushalts 2022 angepasst, wenn in Absprache mit dem Baureferat der neue Betrag feststeht.

Eine erneute Befassung des Stadtrates zu den oben genannten Erhöhungen ist nicht nötig.

### **3.2. Erhöhung aus Anpassung des kommunalen Kostenverzeichnisses:**

Die Überprüfung des kommunalen Kostenverzeichnisses als Anlage der städtischen Kostensatzung durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat kein Erhöhungspotenzial ergeben.

## **4. Teilfinanz- und Teilergebnishaushalt**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung legt mit diesem Beschlussentwurf auf der Grundlage eines mit der Stadtkämmerei abgestimmten Verwaltungsvorschlages einen Teilfinanz- und einen Teilergebnishaushalt zur Beratung vor.

Für 2022 ergibt sich ein Aufwandsbudget (Ergebnishaushalt) von 132.590.100 € (Plan 2021 Stand Schlussabgleich: 140.815.400 €) und ein Auszahlungsbudget (Finanzhaushalt) von 71.494.000 € (Plan 2021 Stand Schlussabgleich: 77.021.400 €).

Das Aufwandsbudget für 2022 ist damit um rund 6 % niedriger als 2021.

Das Auszahlungsbudget 2022 ist um rund 7 % niedriger als 2021.

Die Reduzierungen sind im Wesentlichen auf deutliche Kürzungen im Rahmen der Entwurfsplanung 2022 zurückzuführen. Aufgrund der angespannten Haushaltssituation wurden diverse Projekte nur in geringerem Umfang oder gar nicht seitens der Stadtkämmerei akzeptiert.

Die geplante Reduzierung der Erträge (Ergebnishaushalt) auf 33.014.900 € (Plan 2021 Stand Schlussabgleich: 34.195.100 €) beruht auf der durchgeführten Neuplanung bei den nicht zahlungswirksamen Versorgungsaufwendungen. Das Verfahren wurde insofern umgestellt, dass die jeweilige Bestandsveränderung je Buchungskreis in Summe betrachtet wird und nicht mehr die Ergebnisse der einzelnen Personen als Zuführung und Auflösung separat betrachtet werden, sodass die ursprünglich zum Schlussabgleich 2021 geplanten Erträge vom Personal- und Organisationsreferat auf Null gesetzt werden mussten.

Die geplante Erhöhung bei den Einzahlungen (Finanzhaushalt) auf 32.388.900 € (Plan 2021 Stand Schlussabgleich: 31.876.100 €) beruht im Wesentlichen auf höher erwarteten Bundeszuwendungen für Projekte bei der Stadtplanung.

## **5. Investitionen**

Die geplante Gesamtsumme der Auszahlungen für die Investitionstätigkeit beträgt 148.624.000 € (Plan 2021 Stand Schlussabgleich: 177.089.000 €). Die Reduzierung der Veranschlagungen ergibt sich größtenteils aus dem Bereich der Wohnungsbau-darlehen, insbesondere bei dem Programm "Wohnen für Alle" und den Förderpro-grammen "WiM V" und "WiM VI".

Die geplante Gesamtsumme der Einzahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit beläuft sich auf 30.010.900 € (Plan 2021 Stand Schlussabgleich: 24.361.300 €). Die Veränderung ergibt sich im Wesentlichen aus der Erhöhung der Einzahlungen im Rahmen der Stellplatzablösen.

### **Beteiligung anderer Referate**

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei und dem Personal- und Organisati-onsreferat abgestimmt.

### **Beteiligung des Bezirksausschusses/der Bezirksausschüsse**

Die Bezirksausschusssatzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor.

Der Korreferent des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Bi-ckelbacher, sowie die zuständigen Verwaltungsbeirätinnen und Verwaltungsbeiräte, Frau Stadträtin Kainz, Frau Stadträtin Mirlach, Herr Stadtrat Müller, Herr Stadtrat Höpner und Herr Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann haben einen Abdruck der Sitzungsvor-lage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrats zum Haushalt 2022 den produktorientierten Haushalt auf Basis der vorgelegten Teilhaushalte, Referatsbudgets und Produktblätter zu vollziehen.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird in der Vollversammlung des Stadtrates im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2022 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. mit 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 Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Stadtkämmerei – HA II
3. An das Personal- und Organisationsreferat
4. An den Referatspersonalrat des Referates für Stadtplanung und Bauordnung
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 1
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 4  
mit der Bitte um Kenntnisnahme
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2

Am.....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3