

Gewerbehof Ostbahnhof, Erneuerung 1. BA;

Neue Gewerbehöfe errichten!

Antrag Nr. 20-26 / A 00664

von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Hans Hammer, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Matthias Stadler vom 13.11.2020

Gewerbehöfe;

Erhöhung der Pauschale für Wirtschaftsförderung

Antrag Nr. 20-26 / A 00662 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm vom 13.11.2020

Errichtung eines weiteren Technologiezentrums

Antrag Nr. 20-26 / A 00663

von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm vom 13.11.2020

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04618

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 15.02.2022 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Gewerbehofprogramm der Landeshauptstadt München Gewerbehof Ostbahnhof, Erneuerung 1. BA; Grundsatzkonzept Neue Gewerbehöfe errichten! Antrag Nr. 20-26 / A 000664 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Hans Hammer, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Matthias Stadler vom 13.11.2020 Gewerbehöfe; Erhöhung der Pauschale für Wirtschaftsförderung Antrag Nr. 20-26 / B 00662 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl,
---------------	--

	<p>Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm vom 13.11.2020</p> <p>Errichtung eines weiteren Technologiezentrums Antrag Nr. 20-26 / A 00663 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm vom 13.11.2020</p>
Inhalt	In der Vorlage wird der Planungsstand zum Ersatz des 1. Bauabschnitts des Gewerbehofs Ostbahnhof dargestellt und die Verlängerung der Anträge bis zum 31.03.2023 beantragt.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	Die Objektplanung für den Gewerbehof Ostbahnhof wird fortgeführt.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Gewerbehof, Gewerbehofprogramm, MGH, Gewerbehof Ostbahnhof, Technologiezentrum
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none"> ● Stadtbezirk 14 Berg am Laim ● Haagerstr. 4-1

Gewerbehof Ostbahnhof, Erneuerung 1. BA;

Neue Gewerbehöfe errichten!

Antrag Nr. 20-26 / A 00664

von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Hans Hammer, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Matthias Stadler vom 13.11.2020

Gewerbehöfe;

Erhöhung der Pauschale für Wirtschaftsförderung

Antrag Nr. 20-26 / A 00662 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm vom 13.11.2020

Errichtung eines weiteren Technologiezentrums

Antrag Nr. 20-26 / A 00663

von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm vom 13.11.2020

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04618

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am
15.02.2022 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag des Referenten	1
1. Ausgangslage	1
2. Wirtschaftlichkeit	2
3. Darstellung der Kosten und Finanzierung	2
II. Antrag des Referenten	5
III. Beschluss	6

Gewerbehof Ostbahnhof, Erneuerung 1. BA;

Neue Gewerbehöfe errichten!

Antrag Nr. 20-26 / A 00664

von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Hans Hammer, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Matthias Stadler vom 13.11.2020

Gewerbehöfe;

Erhöhung der Pauschale für Wirtschaftsförderung

Antrag Nr. 20-26 / A 00662 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm vom 13.11.2020

Errichtung eines weiteren Technologiezentrums

Antrag Nr. 20-26 / A 00663

von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm vom 13.11.2020

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04618

4 Anlagen

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 15.02.2022 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

Die CSU-Fraktion hat am 13.11.2020 die Anträge „Neue Gewerbehöfe errichten!“, Antrag Nr. 20-26 / A 000664 (Anlage 1), „Gewerbehöfe; Erhöhung der Pauschale für Wirtschaftsförderung“, Antrag Nr. 20-26 / A 00662 (Anlage 2) sowie „Errichtung eines weiteren Technologiezentrums“ Antrag Nr. 20-26 / A 00663 (Anlage 3) gestellt. Die Verwaltung wird hiermit aufgefordert das Gewerbehofprogramm weiterzuverfolgen, ein weiteres Technologiezentrum zu errichten und die Finanzierung dessen trotz der, durch die Corona-Pandemie zu erwartenden, finanziellen Einschnitte zu sichern. Schwerpunktmäßig soll die Erweiterung des Gewerbehofs Ostbahnhof forciert werden. Um die Planung und den Bau von Gewerbehöfen weiter voranzutreiben, wird der Stadtrat außerdem gebeten, die Pauschale für Wirtschaftsförderung zu erhöhen.

Mit Beschlussfassung vom 20.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03244) wurde dem Grundsatzkonzept zur Erneuerung des Gewerbehofes Ostbahnhof zugestimmt und das Referat für Arbeit und Wirtschaft beauftragt, auf der Grundlage der Ergebnisse der Fachplanung dem Stadtrat einen detaillierten Finanzierungsvorschlag zur Entscheidung über die Realisierung eines Neubaus als kombiniertes Gewerbehof- und Technologiezentrumsprojekt vorzulegen. Diesem Sachverhalt liegt auch die Beschlussfassung vom 16.03.2021 („Programm Technologie- und Gründerzentren in München“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02570) zugrunde.

Zur Erstellung des Finanzierungs- und Realisierungsbeschlusses ist eine belastbare Kostenschätzung erforderlich. Die MGH wurde beauftragt, den dazu erforderlichen Planungswettbewerb durchzuführen. Die Ausschreibung für die Durchführung des VgV-Verfahrens wird derzeit vorbereitet. Sobald das VgV-Verfahren abgeschlossen ist kann eine belastbare Kostenschätzung erarbeitet werden.

Nach Vorlage einer belastbaren Kostenschätzung wird das Referat für Arbeit und Wirtschaft dem Stadtrat und die MGH dem Aufsichtsrat einen belastbaren und detaillierten Finanzierungsvorschlag zur Entscheidung über die Realisierung des Neubaus eines kombiniertes Gewerbehof- und Technologiezentrumsprojektes vorlegen. Es wird damit gerechnet, dass das Ergebnis der Fachplanung bis Ende 2022 vorliegt.

Die Beschlussvorlage wurde bereits in der Ausschusssitzung am 07.12.2021 besprochen. Ein Beschluss über den Antrag des Referenten konnte aber wegen des digitalen Formats der Ausschusssitzung am 07.12.2021 nicht gefasst werden.

2. Wirtschaftlichkeit

Wie bereits in dem Grundsatzbeschluss vom 20.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03244) dargestellt, übernimmt die Stadt bei der Errichtung neuer Gewerbehöfe erhebliche finanzielle Lasten. Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Finanzierungsmodelle können aber nur für das jeweilige konkrete Projekt erstellt werden. Wie unter Punkt 1 dargestellt wird aktuell ein Planungswettbewerb vorbereitet. Die genauen Kosten, die für die Stadt München mit dem Neubau des ersten Bauabschnitts des GH Ostbahnhof verbunden sind, werden dem Stadtrat nach Vorlage der Ergebnisse detailliert in einem eigenen Realisierungsbeschluss zur Entscheidung voraussichtlich im 1. Quartal 2023 vorgelegt.

3. Darstellung der Kosten und Finanzierung

Am 18.11.1993 beschloss der Stadtrat der Landeshauptstadt München ein Gewerbehofprogramm mit dem Ziel, ein flächendeckendes Netz von Gewerbehöfen im Stadtgebiet aufzubauen. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wurde beauftragt, zusammen mit der Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH (MGH) für eine zügige Umsetzung im Rahmen der vorgegebenen finanziellen Spielräume zu sorgen. Fortschrei-

bungen dieses Beschlusses erfolgten in den Jahren 1997, 2000, 2007, 2018, 2019 und 2021. Mit Beschluss des Stadtrates vom 24.09.2019 wurde auch die Intensivierung des Münchner Gewerbehofprogramms beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15570).

Ziel des Gewerbehofprogramms ist der Aufbau eines flächendeckenden Gewerbehofnetzes in München. Mit diesen Gewerbehöfen sollen kleinen und mittleren Handwerksunternehmen und Unternehmen, die besondere Anforderungen an die Infrastruktur stellen, auch in verdichteten Stadtteilen geeignete Standorte angeboten werden. Damit wird oftmals die Existenz der Betriebe gesichert.

Grundsätzlich ist eine Realisierung weiterer Gewerbehöfe nur möglich, wenn die Stadt den nicht durch Mieten zu erwirtschaftenden Investitionsanteil durch einen Investitionszuschuss übernimmt. Die Höhe des jeweils notwendigen Zuschusses pro Objekt liegt bei einem unteren zweistelligen Millionenbetrag. Zur Kofinanzierung der Maßnahme stehen im Fall des GH Ostbahnhof letztmalig SOBON-Mittel aus dem Werksviertel i.H.v. ca. 3 Mio. € für die Herstellung klassischer GE-Flächen zur Verfügung. Ca. 2,5 Mio. € sind hierbei Finanzierungsbeiträge privater Planungsbegünstigter. Der vertraglich vereinbarte Finanzierungsanteil der Stadt als Planungsbegünstigte beträgt ca. 500.000 €.

Seit der Einführung der SOBON im Jahre 1995 konnte der städtische Finanzhaushalt zugunsten des Gewerbehofprogramms um 43 Mio. € entlastet werden. Da im Zuge der Überarbeitung der Verfahrensgrundsätze der SOBON im Rahmen eines Gesamtpaketes mit dem Ziel, mehr und günstigen Wohnungsbau in München zu ermöglichen, auf die Anwendung des Gewerbeflächenausgleichs im Rahmen der Baurechtsschaffung verzichtet wurde, muss künftig der nicht durch Mieten zu erwirtschaftende Investitionsanteil komplett durch einen entsprechenden Zuschuss durch die LHM ausgeglichen werden.

Mit dem Realisierungsbeschluss zur Errichtung eines Gewerbehofs in Freiham (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01251) wurde die Verwendung der bereits angesparten und genehmigten Mittel aus der Pauschale für Wirtschaftsförderung im Zeitraum 2020-2027 beschlossen, die damit vollständig ausgeschöpft ist, so dass Planungs- bzw. Baumaßnahmen für weitere Gewerbehöfe bis 2027 derzeit nicht möglich sind. Soweit die Mittelbereitstellung aus dem städtischen Haushalt eines einzelnen Jahres schwer bzw. als nicht darstellbar erachtet werden sollte, könnten die Ziele des Beschlusses zur „Intensivierung des Münchner Gewerbehofprogramms“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 15570) nur über eine spürbare Erhöhung der Wirtschaftsförderungspauschale erreicht werden.

Mit ihrem Antrag Nr. 20-26 / A 00662 vom 13.11.2020 hat die CSU-Fraktion auch die Erhöhung der Wirtschaftsförderungspauschale vorgeschlagen. Die künftige Finanzierung eines erforderlichen Investitionszuschusses der MGH wird durch die Inanspruchnahme der bei Maßnahme 7910.3870 Pauschale für Wirtschaftsförderung erfolgen. Da nach heutigem

Stand des MIP neue investive Maßnahmen erst ab 2027 wieder möglich sind, wäre eine Erhöhung der jährlichen Mittel erforderlich. Entsprechend dem Antrag zur Erhöhung der Wirtschaftsförderungspauschale Antrag Nr. 20-26 / A 00662 (Anlage 2) hält das Referat für Arbeit und Wirtschaft eine dauerhafte jährliche Erhöhung der aktuellen Wirtschaftsförderungspauschale von 2.500.000 € um jährlich 2.500.000 € auf 5.000.000 € für erforderlich, um eine über Jahre planbare Finanzierungsgrundlage zur Intensivierung der Gewerbehofprogramms zu erhalten.

In ihrer Stellungnahme vom 02.11.2021 (Anlage 4) verweist die Kämmerei auf die angespannte Haushaltslage und der unbedingten Notwendigkeit, den städtischen Haushalt genehmigungsfähig zu erhalten und sieht daher in den nächsten Jahren keinen Handlungsspielraum für weitere Budgetausweitungen. Die Regierung von Oberbayern hat ihre Genehmigung mit klaren Auflagen verbunden, insbesondere sollen im Rahmen des Haushaltsvollzugs die Kreditaufnahmen so weit wie möglich reduziert werden.

Die Wirtschaftsförderungspauschale diene dem Ansparen, um zu einem späteren Zeitpunkt ein konkretes Projekt finanzieren zu können. Nach derzeitigem Stand würde sie bzw. die beantragte Erhöhung laut Stadtkämmerei entsprechende Kreditaufnahmen nach sich ziehen, obwohl vor allem in den ersten Jahren keine Auszahlungen erfolgen. Dies ist in Anbetracht der aktuellen Haushaltssituation nicht möglich.

Statt einer Erhöhung der Wirtschaftsförderungspauschale schlägt die Stadtkämmerei folgendes Vorgehen vor: Ende 2022 liegt voraussichtlich eine qualifizierte Kostenschätzung vor. Zu diesem Zeitpunkt wird klar sein, welchen Betrag die MGH übernehmen kann und wie hoch ein Baukostenzuschuss zu Lasten des städtischen Hoheitshaushalts erforderlich sein wird. Auf der Grundlage des Grundsatzkonzeptes vom 20.07.2021 kann dann ein entsprechend betragsgenauer Finanzierungsbeschluss für den Gewerbehof Ostbahnhof dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden. Darüber hinaus sollte der Stadtrat mit diesem Verfahren im Hinblick auf die aktuelle Haushaltssituation entscheiden können, ob der jeweilige Projektbeschluss z.B. Gewerbehof Ostbahnhof zum jetzigen Zeitpunkt finanziert werden kann oder evtl. noch verschoben werden muss.

Darüber hinaus soll die Wirtschaftsförderungspauschale nach Vorstellung der Stadtkämmerei bei zukünftigen Planungen von Maßnahmen des Gewerbehofprogramms außer Betracht gelassen werden und sie schlägt vor, analog dem o.g. vorgeschlagenen Verfahren vorzugehen.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft weist darauf hin, dass wie unter Punkt 1 der Beschlussvorlage ausgeführt, dem Stadtrat wie üblich ein detaillierter Finanzierungsvorschlag zur Entscheidung über die Realisierung des Neubaus eines kombiniertes Gewerbehof- und Technologiezentrumsprojektes vorlegt wird.

Dem Vorschlag der Stadtkämmerei, die eingerichtete Finanzposition bei Planungen von Maßnahmen des Gewerbehofprogramms außer Betracht zu lassen, kann das Referat für Arbeit und Wirtschaft nicht folgen. Vor dem Hintergrund der erheblichen Investitionsmaßnahmen, die die Realisierung von Gewerbehofprojekten mit sich bringt, sichert eine Anspargung der Mittel über die Jahre eine fortschreitende Umsetzung des Programms.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird daher den Stadtrat mit der beantragten Erhöhung der Wirtschaftsförderungspauschale befassen, wenn aufgrund der Entwicklung des städtischen Haushalts die genehmigungsrechtlichen Bedenken der Stadtkämmerei nicht mehr bestehen. Auch bei einer Erhöhung der Wirtschaftsförderungspauschale wird sichergestellt sein, dass der Stadtrat über den Zeitpunkt und die Höhe der jeweiligen Inanspruchnahme der Mittel aus dem Mehrjahresinvestitionsprogramms entscheidet.

Anhörungsrechte eines Bezirksausschusses sind nicht gegeben.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, und die Verwaltungsbeirätin für Wirtschaftsförderung, Frau Stadträtin Gabriele Neff, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Der Planungsstand für das kombinierte Gewerbehof- und Technologiezentrumsprojekt am Ostbahnhof wird zur Kenntnis genommen. Die Fachplanung wird fortgesetzt.
2. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft bleibt beauftragt, auf der Grundlage der Ergebnisse der Fachplanung, dem Stadtrat einen detaillierten Finanzierungsvorschlag zur Entscheidung über die Realisierung eines Neubaus als kombiniertes Gewerbehof- und Technologiezentrumsprojekt vorzulegen.
3. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft bleibt beauftragt, bis spätestens 2023 eine erneute Fortschreibung des Gewerbehofprogramms vorzulegen.
4. Antrag Nr. 20-26 / A 00664 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm, Herrn StR Hans Hammer, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Matthias Stadler vom 13.11.2020 sowie Antrag Nr. 20-26 / A 00663 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm vom 13.11.2020 (Sitzung des AfAW am 20.07.2021) und Antrag Nr. 20-26 / B 00662 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Sebastian Schall, Frau StRin Ulrike Grimm vom 13.11.2020 sind aufgegriffen. Wie im Vortrag begründet, wird eine Fristverlängerung

der drei Anträge bis zum 31.3.2023 beantragt.

5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat/-rätin

Clemens Baumgärtner
Berufsm. StR

IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. RAW - FB 2/5
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft FB 5
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft GL 2
An die MGH-Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrumsgesellschaft mbH
z.K.

Am