

## Information über Beschluss mit zusätzlich notwendigen Bedarfen

Referat: Personal- und Organisationsreferat	Haupt-/Abteilung(en) (Bereich): POR-LS-PL	betroffene Referate: Personal- und Organisationsreferat
Öffentliche BV: <input checked="" type="checkbox"/>	Nicht-Öffentliche BV: <input type="checkbox"/>	Federführung: Personal- und Organisationsreferat
Arbeitstitel geplanter Beschluss: Bauprojekt Hansastraße; Werkmietwohnungen für MSE und LHM		

<b>1. Aufgabe</b>		
<b>1.1 Kurze Beschreibung der Aufgabe:</b>		
<p>Bauprojekt in der Hansastraße 142 (8836 / 4, München Sektion 5)</p> <p>Die Hansastraße 142 ist vermögensrechtlich dem Eigenbetrieb MSE zugeordnet und damit Sondervermögen der LHM.</p> <p>Auf dem Flurstück soll ein Wohnbauprojekt zur Schaffung von ca. 40 Wohneinheiten realisiert werden. Die Wohneinheiten sollen hälftig als Werkmietwohnungen für Beschäftigte der MSE und hälftig der LHM zur Verfügung stehen.</p> <p>Bauherrin für die Gesamtmaßnahme ist die MSE, wobei die LHM für die Maßnahme einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Kosten beisteuert (Investitionsförderungsmaßnahme).</p> <p>Die Finanzierung des Zuschusses erfolgt aus dem Programm „Bezahlbares Leben und Wohnen in München“.</p> <p>Nach Inbetriebnahme erfolgt die Verwaltung der Immobilie durch die MSE. Über die Belegung der LHM-Wohnungen entscheidet das POR. Die MSE wird im Rahmen der Objekt- und Vertragsverwaltung dienstleistend für das POR tätig.</p>		
<b>1.2 Aufgabenart</b>		
Pflichtaufgabe <input type="checkbox"/>	freiwillige Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/>	bürgernahe Aufgabe <input type="checkbox"/>
Daueraufgabe <input type="checkbox"/>	zeitlich begrenzte Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Kurze Begründung:</p> <p>Die zur Verfügungstellung von Wohnraum für die eigenen Beschäftigten (Werkmietwohnungen) ist eine freiwillige Arbeitgeberleistung. Das Bauprojekt Hansastraße 142 ist mit Abschluss der Bauarbeiten beendet. Bauherrin wird die MSE sein.</p>		
<b>1.3 Auslöser des Mehrbedarfs</b>		
inhaltlich / qualitative Veränderung der Aufgabe <input checked="" type="checkbox"/>	neue Aufgabe <input type="checkbox"/>	quantitative Aufgabenausweitung <input type="checkbox"/>
<p>kurze Erläuterung:</p> <p>Erweiterung des Werkmietwohnungsangebots mit dem Neubau von bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnungen für städtische Beschäftigte, insbesondere für Familien.</p> <p><b>Projektkosten gesamt: 28,6 Mio. €</b></p> <p>Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich gemäß Machbarkeitsstudie (siehe Anlage) auf ca. 26 Mio. €. Berücksichtigt man eine 10 % Baukostensteigerung liegen die Projektkosten bei 28,6 Mio. €. Die LHM beteiligt sich mit einem Zuschuss zu 50 % an den Kosten (14,3 Mio. €, Investitionsförderungsmaßnahme).</p> <p><b>Kosten Investitionsförderungsmaßnahme in 2022: 33 Tsd. €</b></p> <p>Die Kosten für die Grundlagenermittlung und die Vorplanung (insg. ca. 65 Tsd. €) werden voraussichtlich bereits 2022 fällig. Da sich die LHM hälftig an den Kosten der Baumaßnahme beteiligt, fallen 2022 rund 33 Tsd. € zur Auszahlung bei der LHM an. Die zusätzlich benötigten Mittel i.H.v. 33 T€ werden über einen Finanzierungsbeschluss in und für 2022 über den Stadtrat beantragt.</p>		

**Kosten Investitionsförderungsmaßnahmen 2023: 65 Tsd. €**

Im Jahr 2023 werden insg. ca. 130 Tsd. € für die Genehmigungsplanung benötigt. Somit sind bei der LHM Auszahlungen i.H.v. 65 Tsd. € (50 % Kostenbeteiligung) erforderlich.

Die restlichen Projektkosten verteilen sich auf die folgenden Jahre.

**Finanzierung**

Die Finanzierung des Projektes soll aus dem Programm „Bezahlbares Leben und Wohnen in München“ erfolgen.

Zudem wird ein Zuschuss aus dem KommWFP-Förderprogramm des Freistaats Bayern beantragt. Das Programm bezuschusst kommunale Wohnbauprojekte mit 30 % der förderfähigen Kosten. Bei Projektkosten i.H.v. 28,6 Mio. ergibt sich ein Zuschuss i.H.v. ca. 8,6 Mio. €, der je hälftig von der MSE und der LHM vereinnahmt wird.

Bei Personalmehrbedarf:

Erforderliche Personalbedarfsermittlung gem. Leitfaden ist erfolgt?  ja  nein

**1.4 Bereits eingesetzte Personalkapazitäten und Haushaltsmittel**

Konsumtive Auszahlungen (nur Personal):	0 €
Personalkapazitäten in VZÄ:	X,X VZÄ

Konsumtive Auszahlungen (ohne Personal):

**1.5 Refinanzierung/Kompensation**

Refinanzierung (siehe Nr. 4)	Kompensation (siehe Nr. 5)
------------------------------	----------------------------

**2. Finanzielle Auswirkungen**

<b>2.1 Zahlungen gesamt</b>	<b>2023 - 2027</b>
2.1.1 Gesamteinzahlungen konsumtiv	0 €
2.1.2 Gesamtauszahlungen konsumtiv	0 €
2.1.3 Gesamteinzahlungen investiv	4.300.000 €
2.1.4 Gesamtauszahlungen investiv	14.300.000 €

<b>2.2 konsumtiv</b>	<b>Planjahr 2023</b>
2.2.1 Einzahlungen	<b>0 €</b>
2.2.1.1 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	
2.2.1.2 Sonstige Transfereinzahlungen	
2.2.1.3 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	
2.2.1.4 Privatrechtliche Leistungsentgelte	
2.2.1.5 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	
2.2.1.6 Sonstige Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	
2.2.2 Auszahlungen	<b>0 €</b>
2.2.2.1 Personalauszahlungen	
2.2.2.2 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (ohne Arbeitsplatzkosten)	
2.2.2.3 Arbeitsplatzkosten	
2.2.2.4 Transferauszahlungen	
2.2.2.5 Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	
<b>2.3 investiv</b>	<b>Planjahr 2023</b>
2.3.1 Einzahlungen	<b>0 €</b>
2.3.1.1 Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	
2.3.1.2 Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen u.ä.	
2.3.1.3 Einzahlungen aus der Veräußerung v. Sachvermögen	
2.3.1.4 Einzahlungen aus der Veräußerung v. Finanzvermögen	
2.3.1.5 Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	
2.3.2 Auszahlungen	<b>65.000 €</b>
2.3.2.1 Auszahlungen für den Erwerb v. Grundst. und Gebäuden	
2.3.2.2 Auszahlungen für Baumaßnahmen	
2.3.2.3 Auszahlungen für den Erwerb von immateriellem und beweglichem Sachvermögen	
2.3.2.4 Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	
2.3.2.5 Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	<b>65.000 €</b>
2.3.2.6 Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	

### 3. zusätzlicher Büroraumbedarf

3.1 Kann der geltend gemachte Personalbedarf in den vorhandenen Bestandsflächen des Referats untergebracht werden?

Ja

Nein

Teilweise

3.2 Falls „nein“ / „teilweise“ ausgewählt wurde: Für wie viele der zusätzlich angemeldeten VZÄ wird Büroflächenbedarf ausgelöst?

### 4. Refinanzierung

4.1 des geltend gemachten investiven Bedarfs:

Art:

Kommunales Wohnraumförderungsprogramm  
(2. Säule) des Freistaats Bayern

Höhe:

Zuschuss in Höhe von 30 Prozent der  
förderfähigen Baukosten

4.2 des geltend gemachten Sachmittelbedarfs:

Art:

Höhe in %:

### 5. Kompensation (nur zu 100 %)

5.1 des geltend gemachten Personalbedarfs:

bei Produkt (Nr. + Bezeichnung):

5.1 des geltend gemachten Sachmittelbedarfs:

bei Produkt (Nr. + Bezeichnung):