

Telefon: 233 - 27388
233 - 28434
Telefax: 233 - 28078

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung und
Wohnungsbau
PLAN-HAIII-11

Weitere Projekte für Azubiwohnen

**A) Freiham 1. Realisierungsabschnitt 2. Bauabschnitt
Azubiwohnen kombiniert mit Jungem Wohnen
In-House-Vergabe an die GEWOFAG**

B) Azubiwohnen an der Leibengerstraße

Antrag Nr. 20-26 / A 02144 von der SPD / Volt-Fraktion, Fraktion Die Grünen – Rosa Liste vom 23.11.2021, eingegangen am 23.11.2021

**- Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
Anpassung der Projektrahmenbedingungen
und Mittelumschichtung/-erhöhung -**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08094

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.02.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<p>Wohnbauflächen in Freiham sollen an die GEWOFAG Wohnen GmbH übertragen werden, damit diese dort bezahlbaren Wohnraum für Auszubildende realisiert. Dieser Auftrag ergibt sich aus dem Realisierungsbeschluss vom 18.05.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06101), der als Folge des Grundsatz- und Gründungsbeschlusses zum AzubiWerk München vom 25.11.2021 erging (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651).</p> <p>Antrag Nr. 20-26 / A 02144 vom 23.11.2021 der SPD/Volt-Fraktion und der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste zum Azubiwohnen an der Leibengerstraße. Bereitstellen von weiteren Fördermitteln für die Realisierung des Projekts Leibengerstraße.</p>
Inhalt	<p>Freiham: Auswahl der GEWOFAG Wohnen GmbH als Bauträgerin für die zwei Wohnbauflächen WA 15 (1) Nordost und WA 15 (1) Südost zur Umsetzung von rund 230 Apartments sowohl für Auszubildende, als auch für Junges Wohnen, Sicherung von Belegrechten für 90 Azubi-Apartments für das AzubiWerk München.</p> <p>Leibengerstraße: Bisheriger Projektverlauf, Ausführungen zur Entwicklung der Kostensituation; weiteres Vorgehen zur Realisierung, sowie künftige Ausgestaltung/Förderung; Sicherung von Belegrechten für 40 Azubi-Apartments für das AzubiWerk München.</p>

Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<p>Insgesamt sind zur Realisierung der Projekte in Freiham und an der Leibengerstraße weitere rund 12,2 Mio. Euro notwendig. Davon entfällt ein Betrag von rund 3,5 Mio. Euro auf das Azubiwohnen Freiham sowie rund 8,7 Mio. Euro auf das Azubiwohnen an der Leibengerstraße.</p> <p>Beide Projekte werden aus den Mitteln des investiven Budgets für „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ finanziert, das der Stadtrat im Rahmen der Beschlussfassung zum Eckdatenbeschluss zum Haushaltsplan 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03492 vom 28.07.2021, Nr. 5 des beschlossenen Änderungsantrags) eingerichtet hat.</p>
Entscheidungs- vorschlag	<p>Die GEWOFAG Wohnen GmbH erhält zwei Wohnbauflächen in Freiham, um rund 230 Apartments (rund 190 Apartments für Auszubildende und rund 40 Apartments für Junges Wohnen) im München Modell Miete zu realisieren. Die Landeshauptstadt München sichert von 190 Azubi-Apartments in Freiham Belegrechte für 90 Azubi-Apartments für das AzubiWerk München.</p> <p>Der Stadtrat stimmt der weiteren Förderung des Projekts „Azubiwohnen Leibengerstraße“ zu. Die Landeshauptstadt München sichert Belegrechte für 40 Azubi-Apartments in der Leibengerstraße für das AzubiWerk München.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Azubiwohnen; AzubiWerk München; Junges Wohnen; Belegrechte; Freiham 1. Realisierungsabschnitt 2. Bauabschnitt; Leibengerstraße
Ortsangabe	<p>Freiham: Flurstück 3531/39 und Flurstück 3531/38, Gemarkung Aubing-Lochhausen-Langwied</p> <p>Leibengerstraße: Flurstück 1588/1, Gemarkung Trudering</p>

Telefon: 233 - 27388
233 - 28434
Telefax: 233 - 28078

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung und
Wohnungsbau
PLAN-HAIII-11

Weitere Projekte für Azubiwohnen

**A) Freiham 1. Realisierungsabschnitt 2. Bauabschnitt
Azubiwohnen kombiniert mit Jungem Wohnen
In-House-Vergabe an die GEWOFAG**

B) Azubiwohnen an der Leibengerstraße

Antrag Nr. 20-26 / A 02144 von der SPD / Volt-Fraktion, Fraktion Die Grünen – Rosa Liste
vom 23.11.2021, eingegangen am 23.11.2021

**- Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
Anpassung der Projektrahmenbedingungen
und Mittelumschichtung/-erhöhung -**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08094

Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.02.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1. Anlass	1
2. Azubiwohnen in Freiham	2
3. Azubiwohnen an der Leibengerstraße	3
4. Mieten und Belegrechte für beide Projekte	6
5. Darstellung der Kosten und der Finanzierung der Projekte	7
5.1 Mehrjahresinvestitionsprogramm	7
5.2 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit	10
5.3 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren	10
5.4 Finanzierung	11
II. Antrag der Referentin	12
III. Beschluss	15

Telefon: 233 - 27388
233 - 28434
Telefax: 233 - 28078

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung und
Wohnungsbau
PLAN-HAIII-11

Weitere Projekte für Azubiwohnen

**A) Freiham 1. Realisierungsabschnitt 2. Bauabschnitt
Azubiwohnen kombiniert mit Jungem Wohnen;
In-House-Vergabe an die GEWOFAG**

B) Azubiwohnen an der Leibengerstraße

Antrag Nr. 20-26 / A 02144 von der SPD / Volt-Fraktion, Fraktion Die Grünen – Rosa Liste vom 23.11.2021, eingegangen am 23.11.2021

**- Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
Anpassung der Projektrahmenbedingungen
und Mittelumschichtung/-erhöhung -**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08094

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Lageplan mit Kennzeichnung der zu vergebenden Wohnbauflächen in Freiham
3. Lageplan mit Kennzeichnung der Wohnbaufläche Leibengerstraße
4. Antrag Nr. 20-26 / A 02144 vom 23.11.2021 „Azubiwohnen an der Leibengerstraße“ der SPD/Volt-Fraktion und der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste
5. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 16.01.2023

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.02.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9 b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (GeschO).

1. Anlass

Für Auszubildende soll mehr bezahlbarer Wohnraum am ansonsten hochpreisigen Münchner Wohnungsmarkt geschaffen werden. Damit bleibt die Landeshauptstadt München ein überregional geschätzter Ausbildungsort und wirkt aktiv dem in vielen Branchen beklagten Fachkräftemangel entgegen. Bereits am Innsbrucker Ring und Hanns-Seidel Platz hat die Landeshauptstadt München Flächen für den Bau von über 300 Apartments für Auszubildende vergeben.

Mit dem Grundsatz- und Gründungsbeschluss zum Auszubildendenwerk München vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651) und dem Realisierungsbeschluss vom 18.05.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06101) wurden die Voraussetzungen für die Schaffung von insgesamt rund 1.000 Apartments für Auszubildende in München geschaffen.

In dieser Sitzungsvorlage sollen Wohnbauflächen in Freiham Nord an die GEWOFAG Wohnen GmbH (GEWOFAG) vergeben werden, damit diese dort Apartments für Auszubildende (Azubi-Apartments) und für Junges Wohnen errichtet. Der Stadtrat beauftragte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit dem o.g. Realisierungsbeschluss, hierfür geeignete Grundstücke an die GEWOFAG zu übertragen.

Weiter wird dem Stadtrat die Finanzierung zum Bau von Azubi-Apartments an der Leibengerstraße zur Entscheidung vorgelegt. Die SPD/Volt-Fraktion und die Fraktion Die Grünen – Rosa Liste beantragten, das „Azubiwohnen an der Leibengerstraße“ als Modellprojekt für das AzubiWerk umzusetzen (Antrag Nr. 20-26 / A 02144 vom 23.11.2021; Anlage 4).

2. Azubiwohnen in Freiham

Die GEWOFAG soll auf Wohnbauflächen in Freiham insgesamt rund 230 Apartments errichten, hiervon rund 190 Apartments für Auszubildende und rund 40 Apartments für Junges Wohnen. Die Azubi-Apartments werden befristet für die Dauer der Ausbildung vermietet. Junges Wohnen bietet jungen Menschen im Anschluss an die Ausbildung bzw. Berufsanfänger*innen dauerhaft günstigen Wohnraum im München Modell-Miete.

Die Wohnbauflächen liegen im 2. Bauabschnitt des 1. Realisierungsabschnitts Freiham Nord im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068. Die Baugrundstücke WA 15 (1) Nordost (Flurstück 3531/39) und WA 15 (1) Südost (Flurstück 3531/38) mit insgesamt ca. 10.400 m² Geschossfläche sollen dafür an die GEWOFAG vergeben werden. Diese im Aufteilungsplan zum 2. Bauabschnitt Freiham Nord ehemals für Baugemeinschaften vorgesehenen Wohnbauflächen wurden mit Wegfall des München-Modell-Eigentums (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00853 vom 08.07.2020) für andere Projekte im München Modell-Miete bzw. für zielgruppenspezifische Wohnformen frei.

Die GEWOFAG wird in Abstimmung mit dem AzubiWerk das Wohnkonzept, die Gemeinschaftsflächen und Grundrisstypen sowie die Einbettung in das umgebende Quartier entwickeln.

Zielgruppen für die Azubi-Apartments in Freiham sind gemäß dem vorgenannten „Auszubildendenwerk München – Realisierungsbeschluss“ volljährige Auszubildende der dualen Berufsausbildung, Schüler*innen an Berufsfachschulen sowie den Fach-, Techniker- und Meisterschulen und Fachakademien in Münchner Ausbildungsorten. Die Zugehörigkeit zu einer abschließend genannten Zielgruppe während der auf die Ausbildungsdauer befristeten Nutzungsdauer des Apartments ist Grundvoraussetzung für den Zugang zum AzubiWerk. Die Definition der Zielgruppen kann in den Folgejahren an veränderte Bedarfe angepasst werden.

Die Apartments für Junges Wohnen entsprechen den üblichen Standards von Wohnungen im München Modell-Miete. DIE GEWOFAG hat bereits ein vergleichbares Vorhaben Junges Wohnen, das sich an die Zielgruppe der Berufsanfänger*innen oder aus beruflichen Gründen nach München zu ziehenden jungen Menschen richtet, in der Messestadt Riem erfolgreich realisiert.

Verkaufspreise

Der Grundstückswert des Flächenanteils für Azubiwohnen (ca. 8.000 m² Geschossfläche) wird über ein Verkehrswertgutachten des Bewertungsamts ermittelt.

Der Grundstückswert des Flächenanteils für Junges Wohnen im Rahmen des München Modell-Miete (ca. 2.400 m² Geschossfläche) beträgt 675,- Euro/m² GF (erschließungsbeitragsfrei) bei 80-jähriger Bindung.

Die genannten Wohnbauflächen werden an die GEWOFAG Wohnen GmbH als Sacheinlage übertragen.

Förderung Azubiwohnen

Bereits im oben genannten Grundsatzbeschluss zum AzubiWerk München wurden Fördermittel zur Finanzierung der Herstellungskosten in Höhe von 24 Mio. Euro gesichert und im Rahmen der Maßnahme „Azubiwohnen - Projekt Freiham“ (Maßnahmen-Nr. 6200.7900, Rangfolgen-Nr. 23) durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung termingerecht zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren auf der Finanzposition 6200.925.7900.7 angemeldet (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651 vom 25.11.2021). Damit eine ausgewogene Wirtschaftlichkeit erreicht wird, werden die veranschlagten Mittel in dieser Höhe benötigt.

3. Azubiwohnen an der Leibengerstraße

Die SPD/Volt-Fraktion und die Fraktion Die Grünen – Rosa Liste haben am 23.11.2021 den Antrag Nr. 20-26 / A 02144 (Anlage 4) gestellt und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gebeten, gemeinsam mit dem Kommunalreferat schnellstmöglich ein Projekt Azubiwohnen an der Leibengerstraße auf den Weg zu bringen. Das Projekt soll als Modellprojekt für das künftige „AzubiWerk“ gemeinsam mit einer der städtischen Wohnungsgesellschaften umgesetzt werden. Das Personal- und Organisationsreferat soll zudem ein Kontingent an Belegrechten für städtische Nachwuchskräfte erhalten. Sollten zusätzlich zu den bereits vom Stadtrat beschlossenen und nun ggf. umzuwidmenden Mitteln weitere Gelder benötigt werden, können diese aus dem Budget „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ finanziert werden.

Einer mit Schreiben vom 13.06.2022 beantragten Fristverlängerung zur Erledigung des Antrages Nr. 20-26 / A 02144 bis zum 31.10.2022 wurde ebenso zugestimmt wie der beantragten 2. Fristverlängerung bis zum 1. Quartal 2023.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt inhaltlich zum Antrag Nr. Nr. 20-26 / A 02144 vom 23.11.2021 wie folgt Stellung:

Bisherige Ausgangslage

Die GEWOFAG sollte auf dem ehemals städtischen Grundstück an der Leibengerstraße (Flurstück 1588/1, Gemarkung Trudering) ein Pilotprojekt für Mitarbeiter*innenwohnen für ausschließlich städtische Beschäftigte mit insgesamt 151 Apartments umsetzen. Grundlage ist der gemeinsam vom Kommunalreferat, Personal- und Organisationsreferat sowie Referat für Bauplanung und Bauordnung herbeigeführte Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 13.12.2017 (nichtöffentliche Sitzung; Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10373). Dieser beinhaltet neben der In-House-Vergabe und der Übertragung des Grundstücks auch die Bereitstellung von Wohnungsfürsorgedarlehen in Höhe von insgesamt

maximal 18,6 Mio. Euro zur Finanzierung der Herstellungskosten. Auf dieser Basis wurde der Kaufvertrag mit der GEWOFAG am 07.11.2018 abgeschlossen.

Allerdings trugen während des Planungsprozesses verschiedene Ursachen dazu bei, dass es zu Verzögerungen in der Umsetzung und damit einhergehend auch zu erheblichen Baukostensteigerungen kam:

Dies liegt einerseits an der ohnehin schon erschwerten und im Ausgangsbeschluss von 2017 bereits skizzierten Ausgangssituation, was die erhöhten Anforderungen an die Baumaßnahme betrifft: Neben einem hohen Grundwasserstand und beispielsweise auch einem fehlenden Fernwärmeanschluss resultieren projektspezifische Mehrkosten insbesondere aus dem notwendigen Erschütterungs- sowie Schallschutz aufgrund der unmittelbaren Lage an den Bahngleisen. Hier ergab sich auch noch die Notwendigkeit einer Umplanung, da trotz zahlreicher Gespräche keine Abstandsflächenübernahme durch die Deutsche Bahn zustande kam.

Die anhaltende Bauhochkonjunktur erschwerte zusätzlich weiter die Einhaltung des ursprünglich vorgesehenen Projektbudgets. Kosteneinsparpotentiale wurden analysiert, was zu wiederholten Umplanungen führte (so z.B. Entfall des Untergeschosses). Dies zog wiederum Anpassungen und Abstimmungen der Planung mit dem Personal- und Organisationsreferat als Nutzerreferat nach sich.

Kostensituation

Bei dem Projekt kommt es zu Baukostensteigerungen bedingt durch die anhaltende Bauhochkonjunktur mit all ihren bekannten Folgen. Als Konsequenz für das Bauprojekt kann die ursprüngliche Kostenkalkulation aus 2017 mit Investitionskosten (Kostengruppen 100-800) von 20,9 Mio. Euro trotz Ausschöpfung aller Einsparungspotentiale nicht mehr gehalten werden.

Nach derzeitigem Stand belaufen sich nach Kalkulation der GEWOFAG die Gesamtkosten für das Projekt auf nunmehr rund 35,9 Mio. Euro. Um die Gesamtfinanzierung sicherzustellen, sind neben den bereits eingestellten Wohnungsfürsorgemitteln von 18,6 Mio. Euro weitere Fördermittel von rund 7,15 Mio. Euro erforderlich. Damit wird die GEWOFAG in die Lage versetzt, das Projekt wirtschaftlich umsetzen zu können.

Weiteres Vorgehen zur Realisierung

Den Vorschlag aus dem vorliegenden Stadtratsantrag aufgreifend, soll die bisherige Förderung des ursprünglich geplanten Projektes (städtische Wohnungsfürsorgemittel) um eine zusätzliche Förderung im Zusammenhang mit dem neu gegründeten AzubiWerk ergänzt werden:

Hierzu hat das Sozialreferat im Rahmen des Grundsatz- und Gründungsbeschlusses wie auch des Realisierungsbeschlusses zum Auszubildendenwerk für München (Beschlüsse der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.11.2021 und 18.05.2022; Sitzungsvorlage Nrn. 20-26 / V 04651 und 20-26 / V 06101) bereits die Weichen gestellt:

Neben dem Erwerb der Belegrechte für 71 Wohnungen für das Pilotprojekt am Hanns-Seidel-Platz sowie der Finanzierung als auch dem Erwerb der Belegrechte für das Projekt in Freiham mit ca. 200 Wohneinheiten wurde das Projekt an der Leibengerstraße als Kooperationsmodell zwischen Personal- und Organisationsreferat und AzubiWerk festgelegt. Die hier erforderlichen zusätzlichen Mittel und Mehrkosten und der Belegrechtserwerb zugunsten des AzubiWerks sollen aus dem investiven Budget zur „Umsetzung des Programms für „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ (Beschluss der Vollversamm-

lung des Stadtrates vom 19.01.2022; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04444) finanziert werden.

Künftige Ausgestaltung des Projekts

Die im Stadtratsbeschluss in 2017 festgelegten Parameter für die Umsetzung und Ausgestaltung des Projekts bleiben zu einem sehr großen Teil bestehen und erfahren durch die Teilumwidmung bzw. Angliederung an das AzubiWerk lediglich kleinere Angleichungen.

Durch das Andocken an das neu installierte AzubiWerk öffnet sich das Projekt für weitere, nicht rein städtische Auszubildende. Insgesamt werden rund 141 Wohneinheiten (135 Einzel- sowie 6 Doppelapartments), davon 60 % für dauerhaftes Wohnen und 40 % für Boardinghouse ähnliche Nutzung (max. 6 Monate) entstehen. Daneben werden noch 28 oberirdische Stellplätze errichtet.

Die weiteren Vorgaben hinsichtlich der dauerhaften Belegungsbindung, der Grundmiete, der Betriebs- und Nebenkostenpauschale, des Möblierungszuschlags, der Mietanpassung gemäß Verbraucherpreisindex ab dem 6. Mietjahr, der Rückerstattung der Apartments und der Fehlbetragsberechnung während der Belegungsdauer für die städtischen Apartments bleiben bestehen. Der energetische Stand wird auf EH 40 Standard angehoben. Aufgrund der weiteren und notwendigen Förderung mit Mitteln aus dem Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ in Höhe von 7,15 Mio. Euro können somit 40 Einzelapartments dem AzubiWerk zugeschlagen werden. Damit verbleiben für die städtischen Beschäftigten noch 95 Einzel- und 6 Doppelapartments.

Mit diesem städtischen Kontingent soll je nach dann vorliegender Bedarfslage gegebenenfalls flexibel zwischen dem Personal- und Organisationsreferat und AzubiWerk operiert werden können: Seit einigen Jahren stagnieren die Ausbildungszahlen oder sind sogar leicht rückläufig. Dies trifft v.a. den Vorbereitungsdienst der Verwaltungsinspektoranwärter*innen. Hier beträgt die Stärke des Ausbildungsjahrgangs 2021/24 nur mehr 38 % des Jahrgangs 2017/21. Durchschnittlich 30 % bis max. 40 % der Verwaltungsinspektoranwärter*innen benötigten in der Vergangenheit wiederum einen Wohnheimplatz. In der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10373 (Seite 8) wurde noch von einer hälftigen Belegung der verfügbaren Plätze mit Verwaltungsinspektoranwärter*innen ausgegangen. Der hohe Anteil an Boardinghouse ähnlichen Plätzen war aufgrund der besonderen Ausbildungsstruktur (Wechsel von Praktikumszeiten in München und Studienphasen in Hof) für diese Zielgruppe bestimmt. Die bauplanungsrechtliche Voraussetzung einer mind. 40%igen gewerblichen Nutzung hätte dadurch eingehalten werden können. Dies kann nach momentanem Stand für die Zukunft nicht garantiert werden. Die Wohnheimplätze im dauerhaften Wohnen können mit Nachwuchskräften der Landeshauptstadt belegt werden.

Zwar sind neue Maßnahmen und Herangehensweisen zur Personalgewinnung bereits im Einsatz. Ob und inwieweit sich diese auf die Ausbildungszahlen auswirken werden, ist derzeit noch nicht abschließend beurteilbar. Seitens des Personal- und Organisationsreferates wird selbstverständlich eine deutliche Erhöhung der Anzahl von Nachwuchskräften aller Ausbildungsrichtungen angestrebt. Dennoch kann über eine Entwicklung der Einstellungszahlen derzeit nur spekuliert werden – mittelfristig dürften stärkere Schwankungen wahrscheinlich sein. Um hierauf eben flexibel und angepasst reagieren und letztendlich eine höchstmögliche (und damit wirtschaftliche) Auslastung vor allem der Boardinghouse ähnlichen Plätze der Wohneinheiten erreichen zu können, wird es eine enge Zusammenarbeit und Kooperation zwischen dem Personal- und Organisationsreferat und dem Azubi-

werk geben. Ebenso soll aus dem Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ der Erwerb der Belegrechte für diese 40 Einzelapartments gefördert werden, die für das Vergabesegment III vorgesehen sind.

4. Mieten und Belegrechte für beide Projekte

Das neugegründete AzubiWerk München erwirbt für beide Projekte Belegrechte zugunsten der sog. freien Auszubildenden. Die Belegrechte decken für eine Dauer von 30 Jahren den Unterschiedsbetrag zwischen der marktüblichen Miete und der subventionierten Erstvermietungsmiete für die Auszubildenden. Bei dem Azubiwohnen in Freiham hat das Personal- und Organisationsreferat von einer Inanspruchnahme von Belegrechten Abstand genommen, so dass die Azubi-Apartments je ungefähr zur Hälfte durch die Münchner Betriebe sowie das AzubiWerk vergeben werden.

Für Freiham wurde als Erstvermietungsmiete pro Apartment (ca. 20 m²) ein monatlicher Betrag von 350 Euro festgelegt. Zuzüglich einem Möblierungszuschlag sowie Betriebs- und Nebenkosten von 100 Euro ergibt sich eine Warmmiete für die Auszubildenden von ca. 450 Euro /Einzelapartment. Bei einer momentan möglichen Marktmiete von 520 Euro beträgt die Differenz zur vom Auszubildenden zu leistenden Miete 170 Euro.

Das AzubiWerk München erwirbt für 90 Einzelapartments die Belegrechte. Damit benötigt das AzubiWerk für das Azubiwohnen in Freiham Belegrechte, auf 30 Jahre, in Höhe von 5.508.000 Euro.

Es gelten die städtischen Regelungen für die Begrenzung der Erst- und Wiedervermietungsmiete sowie Mietanpassungen. Alle Azubi-Apartments unterliegen einer dauerhaften Belegungsbindung.

In Abstimmung mit der GEWOFAG wurde für die Leibengerstraße als Erstvermietungsmiete für ein Apartment (ca. 18 m²) ein monatlicher Betrag von 360 Euro festgelegt. Zuzüglich einem Möblierungszuschlag sowie Betriebs- und Nebenkosten von 90 Euro ergibt sich eine Warmmiete für die Auszubildenden von ca. 450 Euro /Einzelapartment. Die Landeshauptstadt München erwirbt für die o.g. 40 Einzelapartments die Belegrechte zugunsten des AzubiWerks. Im Fall der Leibengerstraße beläuft sich nach derzeitigem Stand der monatliche Differenzbetrag auf 110 Euro bei einer momentan möglichen Marktmiete von 470 Euro (ohne Möblierung, ohne Betriebs- und Nebenkosten). Somit ergibt sich für die 40 Einzelapartments des AzubiWerks für das Projekt an der Leibengerstraße auf 30 Jahre gerechnet ein Betrag von insgesamt 1.584.000 Euro.

Dem Antrag Nr. 20-26 / A 02144 der SPD/Volt-Fraktion und der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste wird entsprochen.

5. Darstellung der Kosten und der Finanzierung der Projekte

5.1. Mehrjahresinvestitionsprogramm

Das Sozialreferat hatte für den „Belegrechtserwerb AzubiWerk“ für Freiham 2 Mio. Euro und für das Azubiwohnen am Hanns-Seidel-Platz 6 Mio. Euro angemeldet (Ziff. II,11 des oben genannten Grundsatzbeschlusses, (MIP Nr.: 4030.7550)).

Da für das Azubiwohnen in Freiham insgesamt 5,508 Mio. Euro für die Belegrechte benötigt werden (s.o. Ziff. I, 4) und bereits 2 Mio. Euro eingestellt sind, werden noch 3,508 Mio. Euro benötigt. Dieser noch benötigte Differenzbetrag in Höhe von 3,508 Mio. Euro ist bislang noch nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten, das daher entsprechend angepasst werden muss.

Ebenso erfordert der Belegrechtserwerb für die Leibengerstraße neu ins MIP einzustellende 1.584.000 Mio. Euro.

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist daher wie folgt zu ändern:

Sozialreferat

Die Maßnahme „Belegrechtserwerb AzubiWerk“ ist bereits im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten und löste bisher Gesamtkosten in Höhe von 6.000.000 Euro aus (Unterabschnitt 4030, Maßnahmennummer 7550).

In dieser Maßnahme sind gemäß Stadtratsbeschluss vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651) die Projekte in Freiham mit 2.000.000 Euro und am Hanns-Seidel-Platz mit 4.000.000 Euro enthalten.

Um die Projekte in Zukunft besser differenzieren zu können, wird zukünftig für jedes Projekt eine eigene Maßnahme benötigt.

Die Maßnahme 4030.7550 wird daher in „Belegrechtserwerb AzubiWerk „Hanns-Seidel-Platz“ umbenannt. Die Maßnahme löst Gesamtkosten in Höhe von 3.961.800 Euro (132.060 Euro x 30 Jahre) im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus.

Eine separate Maßnahme „Belegrechtserwerb AzubiWerk Freiham“ ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm bisher nicht enthalten.

Für die Maßnahme „Belegrechtserwerb AzubiWerk Freiham“ werden zusätzliche Mittel in Höhe von 3.508.000 Euro benötigt, die restlichen 2.000.000 Euro werden aus der o.g. Maßnahme 4030.7550 abgespalten. Die Maßnahme löst damit Gesamtkosten in Höhe von 5.508.000 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus (Unterabschnitt 4030, Maßnahmennummer 7570).

Die Maßnahme „Belegrechtserwerb AzubiWerk Leibengerstraße“ ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm bisher nicht enthalten.

Die Maßnahme „Belegrechtserwerb AzubiWerk Leibengerstraße“ löst Gesamtkosten in Höhe von 1.584.000 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus (Unterabschnitt 4030, Maßnahmennummer 7560). Die drei Maßnahmen lösen somit Gesamtkosten in Höhe von 11.053.800 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus.

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist daher wie folgt zu ändern:

MIP alt:

Belegrechtserwerb AzubiWerk, Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 004 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
(934)	6.000	0	6.000	0	250	250	2.000	3.500	0	0
Summe	6.000	0	6.000	0	250	250	2.000	3.500	0	0
St. A.	6.000	0	6.000	0	250	250	2.000	3.500	0	0

MIP neu:

Belegrechtserwerb AzubiWerk Hanns-Seidel-Platz, Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 004 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
(934)	3.962	0	528	0	132	132	132	132	132	3.302
Summe	3.962	0	528	0	132	132	132	132	132	3.302
St. A.	3.962	0	528	0	132	132	132	132	132	3.302

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Belegrechtserwerb AzubiWerk Freiham, Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7570, Rangfolgen-Nr. 006 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
(934)	5.508	0	368	0	0	0	184	184	184	4.956
Summe	5.508	0	368	0	0	0	184	184	184	4.956
St. A.	5.508	0	368	0	0	0	184	184	184	4.956

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Belegrechtserwerb AzubiWerk Leibengerstraße, Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7560, Rangfolgen-Nr. 005 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
(934)	1.584	0	53	0	0	0	0	53	53	1.478
Summe	1.584	0	53	0	0	0	0	53	53	1.478
St. A.	1.584	0	53	0	0	0	0	53	53	1.478

Abkürzungen: (934) = Immaterielles Anlagevermögen

St. A. = Städtischer Anteil

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Maßnahme „AzubiWohnen - Leibengerstraße“ ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm bisher nicht enthalten.

Die Maßnahme „AzubiWohnen - Leibengerstraße“ löst Gesamtkosten in Höhe von 7,15 Mio. Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus.

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist daher wie folgt zu ändern:

MIP alt: nicht vorhanden**MIP neu:**

AzubiWohnen - Leibengerstraße, Maßnahmen-Nr. 6200.7851, Rangfolgen-Nr. 029
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
(925)	7.150	0	7.150	0	2.145	2.500	1.786	719	0	0
Summe	7.150	0	7.150	0	2.145	2.500	1.786	719	0	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	7.150	0	7.150	0	2.145	2.500	1.786	719	0	0

Abkürzungen:

(92x) = Sonstige Investitionen

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z.B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

5.2. Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

Sozialreferat

	befristet Euro	befristet Euro
Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)	Leibengerstraße 1.584.000,-- von 2026 bis 2056	Freiham 5.508.000,-- von 2025 bis 2055
davon:		
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)		
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	1.584.000,-- von 2026 bis 2056	5.508.000,-- von 2025 bis 2055
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)		
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)		

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

	befristet Euro
Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)	7.150.000,-- von 2023 bis 2026
davon:	
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	7.150.000,- von 2023 bis 2026 2023: 2.145.000,-- 2024: 2.500.000,-- 2025: 1.786.000,-- 2026: 719.000,--

5.3. Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Es gibt keinen durch Kennzahlen quantifizierbaren Nutzen. Darüber hinaus ergibt sich, wie bereits auch in den Beschlüssen zum AzubiWerk München (Grundsatz- und

Gründungsbeschluss vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651) sowie Realisierungsbeschluss vom 18.05.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 06101) folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann: Mit der Umsetzung der Projekte in Freiham und der Leibengerstraße erfährt die Landeshauptstadt München durch die Schaffung und Bereitstellung geeigneten Wohnraums die notwendige Stärkung und Stützung der Attraktivität als Ausbildungsstandort.

In Kooperation mit der GEWOFAG gelingt es mit zwei weiteren Projekten, das Ziel zu verstetigen, die Lebens-, Ausbildungs- und Wohnbedingungen Auszubildender zu verbessern.

5.4. Finanzierung

Für die beiden Projekte wird ein zusätzliches Budget von rund 12,2 Mio. Euro benötigt (Freiham Belegrechte mit rd. 3,5 Mio. Euro, Leibengerstraße Belegrechte mit rd. 1,6 Mio. Euro sowie Leibengerstraße Förderung der Herstellungskosten mit rd. 7,1 Mio. Euro).

Diese Mittel müssen aus dem investiven Budget für „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ finanziert werden, das der Stadtrat im Rahmen der Beschlussfassung zum Eckdatenbeschluss zum Haushaltsplan 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03492 vom 28.07.2021, Nr. 5 des beschlossenen Änderungsantrags) eingerichtet hat.

Mit der Umsetzung des Projekts an der Leibengerstraße soll nach Aussage der GEWOFAG noch in 2022 begonnen werden.

Fazit:

Mit der Bereitstellung dieser Fördermittel wird die GEWOFAG in die Lage versetzt, ca. 130 Apartments für das **AzubiWerk** (von den insgesamt 230 Apartments für die Auszubildenden) umsetzen zu können und so den dringend benötigten Wohnraum für diese Zielgruppe zu schaffen.

Das Personal- und Organisationsreferat (für das Projekt an der Leibengerstraße), das Kommunalreferat, das Sozialreferat und die Stadtkämmerei (siehe Anlage 5) haben der Beschlussvorlage zugestimmt. Die Vorlage wurde mit der GEWOFAG abgestimmt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

In dieser Angelegenheit ist eine Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen. Der Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem sowie der Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied haben jedoch einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten Stadtrat Bickelbacher, sowie den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Höpner und Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann (Beteiligungsmanagement), ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Die GEWOFAG Wohnen GmbH wird als Bauträgerin für ein Wohnbauvorhaben mit rund 230 Apartments, hiervon rund 190 Apartments für Auszubildende und rund 40 Apartments für Junges Wohnen, im Rahmen des München Modell-Miete, ausgewählt. Das Projekt wird auf den städtischen Wohnbauflächen WA 15 (1) Nordost (Flurstück 3531/39, Gemarkung Aubing-Lochhausen-Langwied) und WA 15 (1) Südost (Flurstück 3531/38, Gemarkung Aubing-Lochhausen-Langwied), Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 realisiert.
Für den Flächenanteil des Azubiwohnens mit ca. 8.000 m² Geschossfläche wird der Verkehrswert über ein Bewertungsgutachten ermittelt. Der Flächenanteil für Junges Wohnen mit ca. 2.400 m² Geschossfläche wird zu dem im München Modell-Miete festgelegten Grundstückswert von 675 Euro/ m² Geschossfläche erschließungsbeitragsfrei bei einer 80-jährigen Bindungsdauer übertragen.
2. Das Kommunalreferat wird gebeten, entsprechend der Beschlussfassung des Stadtrats über die Übertragung von städtischen Grundstücken auf die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die Vergabe der Grundstücksfläche an die GEWOFAG Wohnen GmbH im Wege einer Sacheinlage, unter Berücksichtigung der kaufmännischen Vorschriften vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Das Bewertungsamt wird durch das Kommunalreferat beauftragt, das in der Antragsziffer 1 genannte Verkehrswertgutachten für die Wohnform „Azubiwohnen“ (befristetes Wohnen) zeitnah zu erstellen.
4. Der Stadtrat stimmt dem Vorschlag unter Ziffer 3 des Vortrags der Referentin und der damit verbundenen Gewährung von weiteren kommunalen Mitteln zu, um das Projekt an der Leibengerstraße verwirklichen zu können.
5. Die Antragsziffer 3. des Beschlusses der Vollversammlung vom 13.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10373) wird dahingehend geändert, dass das Neubauprojekt an der Leibengerstraße nicht mehr eine ausschließliche Belegung mit städtischen Nachwuchskräften vorsieht: Wie im Vortrag der Referentin in dieser Vorlage unter Ziffer 3 ausgeführt, werden von den insgesamt rund 141 Apartments nun 40 Einzelapartments dem AzubiWerk München zugeschlagen. 95 Einzelapartments sowie 6 Doppelapartments sind für die Belegung mit städtischen Beschäftigten vorgesehen. Das Kommunalreferat wird gebeten, einen entsprechenden Nachtrag zum beurkundeten Kaufvertrag herbeizuführen.
6. Sozialreferat
Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Belegrechtserwerb AzubiWerk, Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 004 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
(934)	6.000	0	6.000	0	250	250	2.000	3.500	0	0
Summe	6.000	0	6.000	0	250	250	2.000	3.500	0	0
St. A.	6.000	0	6.000	0	250	250	2.000	3.500	0	0

MIP neu:

Belegrechtserwerb AzubiWerk Hanns-Seidel-Platz, Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 004 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
(934)	3.962	0	528	0	132	132	132	132	132	3.302
Summe	3.962	0	528	0	132	132	132	132	132	3.302
St. A.	3.962	0	528	0	132	132	132	132	132	3.302

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Belegrechtserwerb AzubiWerk Freiham, Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7570, Rangfolgen-Nr. 006 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
(934)	5.508	0	368	0	0	0	184	184	184	4.956
Summe	5.508	0	368	0	0	0	184	184	184	4.956
St. A.	5.508	0	368	0	0	0	184	184	184	4.956

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Belegrechtserwerb AzubiWerk Leibengerstraße, Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7560, Rangfolgen-Nr. 005 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
(934)	1.584	0	53	0	0	0	0	53	53	1.478
Summe	1.584	0	53	0	0	0	0	53	53	1.478
St. A.	1.584	0	53	0	0	0	0	53	53	1.478

7. Das Sozialreferat wird beauftragt, die erforderlichen zusätzlichen Haushaltsmittel i.H.v. 1.584.000 Euro auf der Finanzposition 4030.934.7560.2 i.H.v. 3.508.000 Euro auf der Finanzposition 4030.934.7570.1 zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.

8. Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms wird wie folgt geändert:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Azubiwohnen Leibengerstraße, Maßnahmen-Nr. 6200.7851, Rangfolgen-Nr. 029
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022-2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff.
(925)	7.150	0	7.150	0	2.145	2.500	1.786	719	0	0
Summe	7.150	0	7.150	0	2.145	2.500	1.786	719	0	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	7.150	0	7.150	0	2.145	2.500	1.786	719	0	0

9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 7,15 Mio. Euro auf der Finanzposition 6200.925.7851.2 zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.

10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von rund 12,2 Mio. Euro aus dem Budget des Programms „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ zu finanzieren.
11. Der Antrag Nr. Nr. 20-26 / A 02144 der Stadtratsfraktion der SPD/Volt-Fraktion und der Fraktion Die Grünen – Rosa Liste vom 23.11.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
12. Dieser 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
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

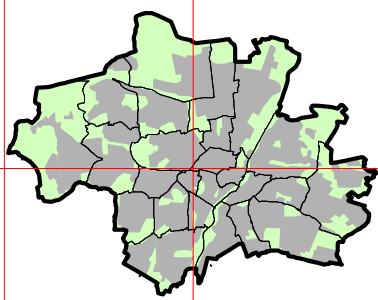
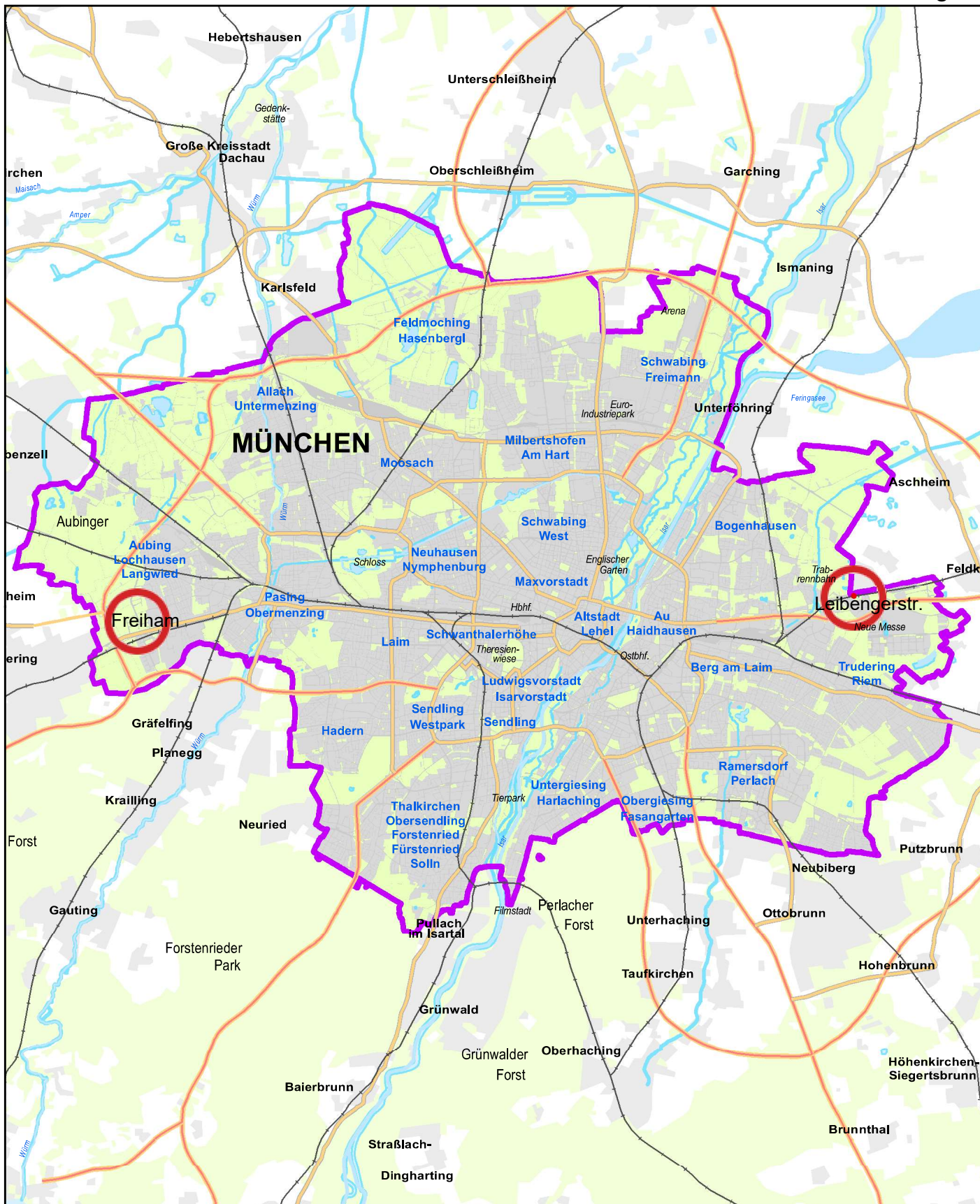
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem
3. An den Bezirksausschuss des 22. Stadtbezirkes Aubing-Lochhausen-Langwied
4. An das Kommunalreferat – IS-SP-FR
5. An das Kommunalreferat, IS-KD-GV-Wo
6. An das Sozialreferat
7. An das Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft, FB 3-SG 4
9. An das Personal- und Organisationsreferat, POR-LS-PL
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – PLAN SG 2
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – PLAN HA I
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – PLAN HA II
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – PLAN HA II/45
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/03
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/1
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
18. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/11

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3



Erstellt für Maßstab 1:150 000
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

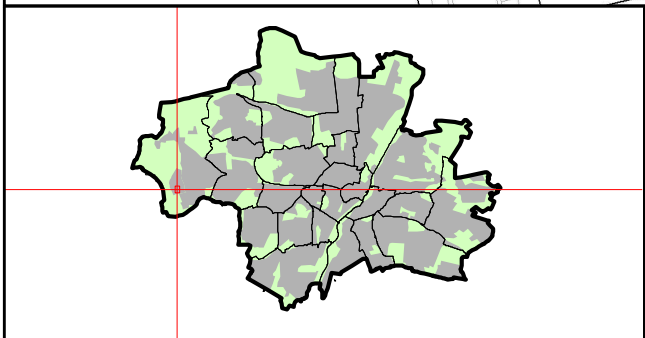
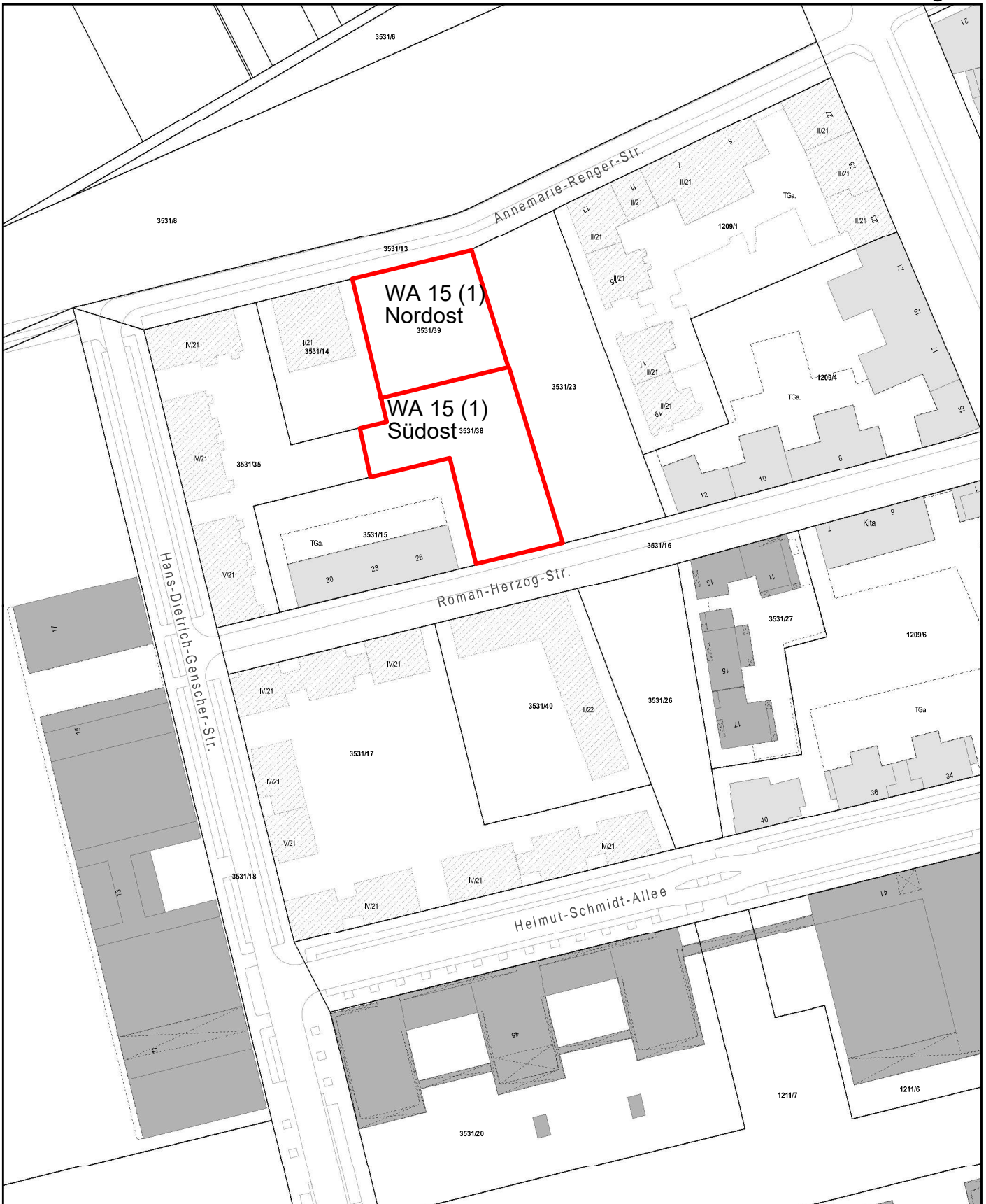





Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Ersteller
 Erstellungsdatum 21.10.2022

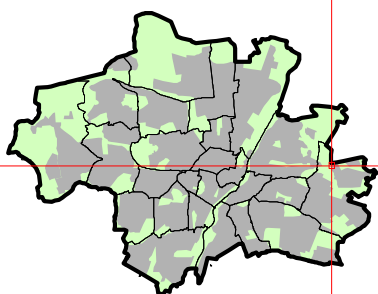
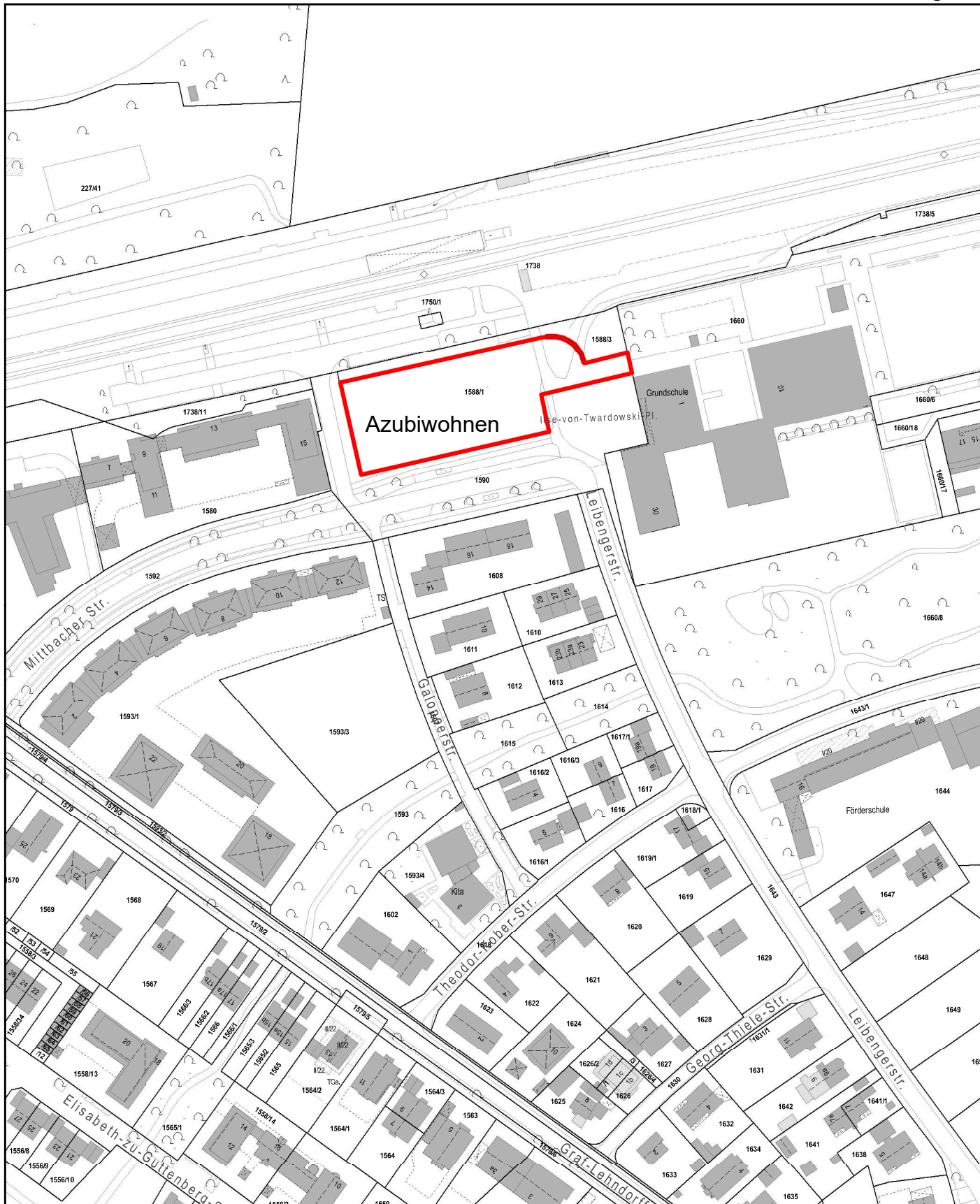


Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung



<p>Erstellt für Maßstab 1:2 000 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet</p>	 <p>Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung</p>
<p>Ersteller Erstellungsdatum 21.10.2022</p>	
<p>0 100 m</p> 	

Lageplan mit Kennzeichnung der zu vergebenden Wohnbauflächen Freiham



Erstellt für Maßstab 1:2 000
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet



Landeshauptstadt München
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Ersteller
Erstellungsdatum 21.10.2022



Lageplan mit Kennzeichnung der Wohnbaufläche Leibengerstraße



Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, 23.11.2021

Azubiwohnen an der Leibengerstraße

Antrag

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, gemeinsam mit dem Kommunalreferat schnellstmöglich ein Projekt Azubiwohnen an der Leibengerstraße auf den Weg zu bringen. Das Projekt soll als Modellprojekt für das künftige „Azubiwerk“ gemeinsam mit einer der städtischen Wohnungsbaugesellschaften umgesetzt werden. Das Personal- und Organisationsreferat soll zudem ein Kontingent an Belegrechten für städtische Nachwuchskräfte erhalten.

Sollten zusätzlich zu den bereits vom Stadtrat beschlossenen und nun ggf. umzuwidmenden Mitteln weitere benötigt werden, können diese aus dem Budget „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ finanziert werden.

Begründung

Das Vorhaben an der Leibengerstraße, zuletzt vom Stadtrat mit Beschluss vom 13.12.2017 behandelt, sollte baldmöglichst als Modellprojekt für das Azubiwerk nutzbar sein und zudem für Belegrechte für städtische Nachwuchskräfte sowie andere Azubis zur Verfügung stehen. Dabei würde nicht nur Wohnraum entstehen, sondern darüber hinaus auch eine Integration in den sozialen Charakter des Azubiwerks unter Gewährleistung demokratischer Mitbestimmung sowie der Unterstützung von Azubis anknüpfend an ihrer Lebenssituation stattfinden.

gez.

Christian Köning
Simone Burger
Lena Odell
Barbara Likus
Anne Hübner
Christian Müller
Nikolaus Gradl

Angelika Pilz-Strasser
Sibylle Stöhr
Bernd Schreyer
Anna Hanusch
Clara Nitsche

Fraktion SPD/Volt

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Datum: 16.01.2023



Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Investitionsplanung
und -controlling
SKA 2.21

Weitere Projekte für Azubiwohnen

A) Freiham 1. Realisierungsabschnitt 2. Bauabschnitt
Azubiwohnen kombiniert mit „Jungem Wohnen“
In-House-Vergabe an die GEWOFAG

B) Azubiwohnen an der Leibengerstraße
Antrag Nr. 20-26 / A 02144 von der SPD / Volt-Fraktion, Fraktion Die Grünen –
Rosa Liste vom 23.11.2021, eingegangen am 23.11.2021

- Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
Anpassung der Projektrahmenbedingungen
und Mittelumschichtung/-erhöhung -

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08094

Beschlussvorlage für den Planungsausschuss am 08.02.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage grundsätzlich keine Einwendungen.

Der Stadtrat hat im Rahmen der Beschlussfassung zum Eckdatenbeschluss zum Haushaltsplan 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03492 vom 28.07.2021, Nr. 5 des beschlossenen Änderungsantrags) ein investives Budget für „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ in Höhe von 560 Mio. Euro für 2022 bis 2026 genehmigt.

Aus diesem Budget erfolgt die Finanzierung der beiden o.g. Projekte mit zusätzlichen Kosten in Höhe von rund 12,2 Mio. Euro (Freiham Belegrechte mit rd. 3,5 Mio. Euro, Leibengerstraße Belegrechte mit rd. 1,6 Mio. Euro sowie Leibengerstraße Förderung der Herstellungskosten mit rd. 7,1 Mio. Euro).

Das o.g. Budget ist zwar genehmigt, jedoch erfolgt die Einstellung in die jeweiligen Haushaltspläne erst mit den konkreten Einzelvorhaben. Deshalb weisen vorsorglich darauf hin, dass bis zur Genehmigung und Bekanntgabe der Haushaltssatzung 2023 die Regelungen nach Art. 69 Abs. 1 Satz 1 GO zur vorläufigen Haushaltsführung gelten. Demnach dürfen nur finanzielle Leistungen erbracht werden, zu denen die Gemeinde rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind. Die Finanzierung der Jahresrate 2023 kann somit erst im Rahmen des Nachtrags 2023 erfolgen.

Die Stadtkämmerei bittet darum, die Stellungnahme in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Das Büro des Oberbürgermeisters sowie das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen) erhalten einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.

Gezeichnet