

Mehrjahresinvestitionsprogramm  
2004 – 2008  
Gliederungsziffern

- 6100 „Referat für Stadtplanung und Bauordnung“
  - 6110 „Lokalbaukommission“
  - 6150 „Städtebauförderung“
  - 6200 „Wohnungsbauförderung, Wohnungsfürsorge“
- 
- Stellungnahme zum Antrag  
der Bezirksausschüsse 4, 10 und 20

Anlagen: 7

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom  
28.04.2004 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

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

Der Stadtrat hat am 21.04.2004 das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2004 – 2008 entgegengenommen und zur weiteren Beratung an die Fachausschüsse verwiesen. Bei den Maßnahmen des Planungsreferates handelt es sich um äußerst knapp bemessene Pauschalen, um Investitionszuschüsse bzw. um Investitionsförderungsmaßnahmen, die von der Stadtkämmerei in die Investitionsliste (IL) 1 in den Programmentwurf aufgenommen wurden. Die Maßnahmen werden nachfolgend im Einzelnen beschrieben:

## 1. Gliederungsziffer 6100 „Referat für Stadtplanung und Bauordnung“ (Anlage 1)

### **Kenn-Nr.1 Investitionszuschuss im Rahmen des Beitrages an den Verein zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V.**

Für die Höhe des von der Landeshauptstadt München zu leistenden Beitrags ist die jeweilige Einwohnerzahl nach dem Stand vom 1. Januar des Vorjahres maßgebend und beziffert sich auf 0,51 Euro je Kopf der Wohnbevölkerung.

Für Investitionen des Vereins, also den Neu- und weiteren Ausbau sowie der qualitativen Verbesserung der vorhandenen Erholungsgebiete ist ein Beitragsanteil in Höhe von jährlich 600.000 Euro vorgesehen.

Der Differenzbetrag wird im Verwaltungshaushalt bei den dort veranschlagten Mitgliedsbeiträgen ausgewiesen. Die Anhebung der Pauschale ist durch den Anstieg der Einwohnerzahl, die Grundlage für den satzungsmäßig festgelegten Beitrag ist, bedingt.

Der Verein schafft seit seiner Gründung am 22.12.1965 mit anerkanntem Erfolg für die Bevölkerung der Region München Naherholungseinrichtungen. Bis zum 31.12.2001 wurden dabei 103,8 Mio. DM investiert. Davon sind für Grunderwerbungen 26,7 Mio.DM, für Pachtzahlungen 6,6 Mio.DM und für Ausbaumaßnahmen 70 Mio.DM ausgegeben worden. Es wurden bisher 31 Erholungsgebiete und Radwegeverbindungen ausgebaut. Seit 1998 engagiert sich der Erholungsflächenverein auch beim Ausbau der Langwieder Seen auf dem Stadtgebiet.

### **Kenn-Nr. 2 Investitionszuschuss Isartalverein**

Die Investitionsmaßnahme „Investitionszuschuss an den Isartalverein“ dient der Verbesserung und dem Neubau des Wander- und Radwegenetzes südlich von München bis Bad Tölz.

## 2. Gliederungsziffer 6110 „Lokalbaukommission“ (Anlage 2)

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

Kann ein Bauherr die erforderlichen Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtungen nach Art. 53 BayBO auch dadurch erfüllen, dass er der Gemeinde gegenüber die Kosten für die Herstellung der vorgeschriebenen Stellplätze oder Garagen in angemessener Höhe übernimmt. Die Gemeinde hat diese Ablösebeträge für die Herstellung von Garagen und Stellplätzen an geeigneter Stelle oder für den Unterhalt bestehender Garagen und Stellplätze zu verwenden.

Im Vollzug der Stadtratsbeschlüsse vom 27.01.1993 und 26.02.1997 kommt die Stadt München dieser Verpflichtung nach, durch die Errichtung von P + R Anlagen in der Stadt bzw. durch den Unterhalt von bestehenden städt. P + R Anlagen, durch die Finanzierung von P + R Anlagen im Umland, durch die Bezuschussung der Errichtung privater Anwohnergaragen und durch die Bezuschussung von Maßnahmen zum Ausbau und Unterhalt von Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Aufgrund der Stadtratsbeschlüsse zum „Gesamtkonzept zur Verwendung von Stellplatzablösemitteln“ vom 23.05.2001 und „Anwohnergaragen in München“ vom 23.07.2003 werden höhere Mittelabflüsse aus der Stellplatzrücklage erwartet.

### 3. Gliederungsziffer 6150 „Städtebauförderung“ (Anlage 3)

#### **Kenn-Nr. 1 Aufwendungen nach dem BauGB; Sanierungsmaßnahmen Treuhandvermögen**

Die Finanzplanung der MGS sieht einen Finanzbedarf von ca. 10,2 Mio. Euro p.a. vor, um die der Gesellschaft übertragenen Aufgaben durchführen zu können. Davon müssen 40 % der Mittel über mehrere Jahre aus der Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken oder Grundstücksrechten Erlöst werden. Knapp 20 % werden derzeit durch die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erwirtschaftet.

Zur Sicherung der wichtigsten Sanierungsmaßnahmen ist es deshalb notwendig, Treuhandmittelzuweisungen für 2004 – 2008 in Höhe von 4,35 Mio. Euro p.a. in das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2004 – 2008 einzustellen, damit die Fortführung der Stadtsanierung auch weiterhin gewährleistet bleibt.

In dem Betrag von 4,35 Mio. € für das Jahr 2004 sind auch Kosten in Höhe von 0,8 Mio. Euro für

- Gutachten zur städtebaulichen Neuordnung der Blöcke 23, 24 und 47 am Petuelring
- Wohnumfeldmaßnahmen, Hofbegrünungen, Entsiegelungen, diverse Abbrüche
- Ordnungsmaßnahmen im Bereich der Blöcke 23, 24 und 47 am Petuelring

aus dem Programm Soziale Stadt, Gesamtmaßnahme Milbertshofen (einschließlich Teilgebiet „Petuelring“) enthalten.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.05.2003 wurde die MGS mit der Vorbereitung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen in den Blöcken 23, 24 und 47 (Sanierungsgebiet „Petuelring“) entsprechend dem bestehenden Treuhändervertrag für Milbertshofen beauftragt.

Die hochwasserbedingte Kürzung der Zuweisung 2003 von 2,61 Mio. € auf 410 Tsd. € durch die Regierung von Oberbayern für 2003 im Herbst letzten Jahres konnte erst im 1. Nachtragshaushalt 2004 umgesetzt werden, insoweit wurde die Jahresrate 2004 entsprechend angepasst. Das Planungsreferat geht davon aus, dass die künftigen Kontingentszuweisungen wieder in der ursprünglichen Höhe erfolgen werden. Konkrete Aussagen über die Zuweisungen sind erst im Herbst des laufenden Jahres möglich.

#### **Kenn-Nr. 3 Aufwendungen nach dem BauGB; Sanierungsmaßnahmen der Stadt (pauschal)**

Der Finanzbedarf der Stadt beträgt für die Jahre 2004 – 2006 12,986 Mio. €, die für Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen in Haidhausen und im Westend (Grundprogramm), sowie für Planungs-/Ordnungs-/ Erschließungs- und Baumaßnahmen in den Sanierungsgebieten Hasenberg, Milbertshofen und Petuelring im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Soziale Stadt“ benötigt werden.

Die entsprechenden Bund-Länder-Finanzhilfen (60 % der förderfähigen Kosten) wurden bei der Regierung von Oberbayern mit der Programmanmeldung 2004 am 01.12.2003 zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm – Teil I – Grundpro-

gramm und „Soziale Stadt“ geltend gemacht und fließen – vorbehaltlich der Kontingentszuteilung – in den städtischen Haushalt zurück. Über den Fortgang der Maßnahmen wird dem Stadtrat regelmäßig im Beschluss über den Stand der Umsetzung des Programmes „Soziale Stadt“ berichtet.

**Kenn-Nr. 4 Bund-Länder-Progr. Soziale Stadt u. Grundprogramm, Stadtsanierung, Zuwendung an Dritte**

Der Finanzbedarf des Planungsreferates aus dem Programm „Soziale Stadt“ für die Jahre 2004 und 2005 beträgt nach derzeitigem Verfahrensstand voraussichtlich 0,76 Mio. €, die für Bau- und Umbaumaßnahmen benötigt werden.

Die entsprechenden Bund-Länder-Finanzhilfen (60 % der förderfähigen Kosten) wurden beider Regierung von Oberbayern mit der Programmanmeldung 2004 am 01.12.2003 zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ geltend gemacht und fließen – vorbehaltlich der Kontingentszuteilung – in den städtische Haushalt zurück. Über den Fortgang der Maßnahmen wird dem Stadtrat regelmäßig im Beschluss über den Stand der Umsetzung des Programmes „Soziale Stadt“ berichtet.

**4. Gliederungsziffer 6200 „Wohnungsbauförderung, Wohnungsfürsorge“ (Anlage 4)**

**Kenn-Nr. 1 Wohnraumbeschaffungsprogramm, Förderung des Baues von Sozialwohnungen, Fortsetzungsmaßnahmen**

**Kenn-Nr.4 Darlehen Kommunales Wohnungsbauprogramm (KomPro), Wohnen in München III**

**Kenn-Nr. 5 Darlehen Münchner Mietwohnungsbau, Wohnen in München III**

Für den Programmzeitraum gelten die Beschlüsse der Vollversammlung des Stadtrates vom 14.12.1994, 10.12.1997 und nunmehr vom 24.07.2001 zu „Wohnen in München, III“. Aufgrund der darin enthaltenen Feststellung soll eine Förderung von 1800 Wohnungen pro Jahr im geförderten Wohnungsbau bis 2005 erfolgen.

Davon

- 800 Mietwohnungen für Haushalte mit einem Einkommen von bis zu § 25 II. WoBauG, darunter 150 Wohnungen für wohnungslose Haushalte;
- 400 Mietwohnungen für Haushalte mit einem Einkommen von zwischen § 25 II. WoBauG und § 25 + 60%
- 100 Mietwohnungen für Haushalte mit zwei und mehr Kindern mit einem Einkommen von bis zu § 25 + 60%+3000 Euro zusätzlich je Kind (im Folgenden abgekürzt als Kinderkomponente)
- 100 Genossenschaftswohnungen für Haushalte mit einem Einkommen von bis zu § 25 + 60%+Kinderkomponente
- 300 Eigentumsmaßnahmen (WE) für Haushalte mit einem Einkommen von bis zu § 25 +60%
- 100 Eigentumsmaßnahmen(WE) für Haushalte mit zwei und mehr Kindern mit einem Einkommen von bis zu § 25 +60%+Kinderkomponente

(Hinweis: Der § 25 II. WoBauG wurde ab 01.01.2002 durch § 9 WoFG ersetzt, wodurch sich keine wesentliche Änderungen bei den Einkommensgrenzen ergeben haben)

Der zur Abwicklung hieraus in den Folgejahren zu erwartende Mittelbedarf für die in den drei genannten Programmen zu fördernden Wohnungen ist durch den Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 24.07.2001 grundsätzlich anerkannt

Deshalb sind Verpflichtungsermächtigungen in die künftigen Haushalte aufzunehmen bzw. Haushaltsmittel bereitzustellen.

Weitere Voraussetzung für das Erreichen der Zielzahlen der Stadt München sind die unveränderte Zuweisung der staatlichen Mittel sowie der Mittel aus dem Aufkommen nach dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen. Diese Beträge finden keinen Niederschlag im städtischen Haushalt. Eine Aufnahme in das MIP ist somit nicht erforderlich.

### **Kenn-Nr. 3 Arbeitgeberdarlehen für Wohnungsbau (Bedienstete)**

Durch die Gewährung von Personaldarlehen an städtische Bedienstete soll es insbesondere jungen Mitarbeitern ermöglicht werden, Eigentum im Raum München zu erwerben. Es verbleibt vorerst bei den bisherigen Jahresraten.

### **Kenn-Nr. 6 Handlungsprogramm Mittlerer Ring, Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Tegernseer Landstr.)**

Die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.07.2000 sowie der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2000 und 13.12.2000 bilden die Basis für das Handlungsprogramm Mittlerer Ring. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.05.2001 wurden Vollzugsrichtlinien verabschiedet. Das Zuschussprogramm soll als finanzieller Anreiz für Grundeigentümer und Bauherren für Planung und Durchführung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen am Mittleren Ring dienen.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1 – 25 wurden gemäß § 1 Abs. 2 und Abs. 6 (Katalog des Planungsreferates, Ziffer 1.1 ) Bezirksausschuss-Satzung durch Übermittlung von Abdrucken der Vorlage unterrichtet. Die Bezirksausschüsse können bei der jährlichen Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes die aus ihrer stadtteilbezogenen Sicht erforderlichen Prioritäten der jeweiligen Gliederungsziffern einbringen, die letztendliche Entscheidung trifft dann nach Gesamtabwägung der Stadtrat.

Zu den Anträgen der Bezirksausschüsse, soweit das Planungsreferat betroffen ist, wird in den Anlagen 5 - 7 Stellung genommen.

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Eine fristgemäße Vorlage gem. Ziffer 2.7.2 AGAM war nicht möglich, da zum Zeitpunkt der regulären Anmeldung die umfangreichen verwaltungsinternen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist aber aufgrund der terminlichen Vorgaben der Stadtkämmerei hinsichtlich der Fachausschussberatungen zum MIP in der Zeit vom 22.04.2004 und 11.05.2004 zwingend erforderlich.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Zöllner, und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Brannekämper, Frau Stadträtin Lindner-Schädlich, Frau Stadträtin Tausend und Herrn Stadtrat Podiuk, ist ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

Den Ansätzen in Investitionsliste 1 des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2004 – 2008 (vgl. Anlagen 1 – 4 ) mit verbindlicher Planung bis 2009 wird zugestimmt.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

## III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Thalgott  
Stadtbaurätin

## IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst

an das Direktorium HA II/V 1

an das Direktorium HA II/V 3

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

## V. WV Planungsreferat SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu V. 1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An den Bezirksausschuß 1 - 25
3. An das Baureferat RG 2
4. An das Planungsreferat HA I
5. An das Planungsreferat HA II
6. An das Planungsreferat HA III
7. An das Planungsreferat HA IV
8. An das Planungsreferat SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme
9. Mit Vorgang zurück zum Planungsreferat SG 2

Am .....  
Planungsreferat SG 3  
I.A.

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Anlage 5

Mehrjahresinvestitionsprogramm 2004 – 2008  
Anhörung der Bezirksausschüsse

Bezirksausschuss des 4. Stadtbezirkes – Schwabing-West

Antrag vom 18.12.2003:

Stellungnahme des Planungsreferats:

Ziffer 10: Fortschreibung der städtischen Wohnbauförderung (v.a. München-Modell Mietwohnungen, ab 2005 betreutes Wohnen im Netzwerk für ältere Menschen im Ackermannbogen)

Zu Ziffer 10: Der Antrag bezieht sich auf das Bauquartier Süd-West (künftiger Bebauungsplan Nr. 1905 a) am Ackermannbogen. Das entsprechende Bebauungsplanverfahren hat im laufenden Jahr 2004 begonnen. Wie hoch der Anteil für den geförderten Mietwohnungsbau in diesem 4. Bauabschnitt am Ackermannbogen sein wird ist derzeit nicht bekannt. Im 4. Bauabschnitt ist ein Standort für eine Einrichtung betreutes Wohnen für ältere Menschen bereits im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb vorgesehen worden. Dieses Ziel wurde auch in der vertiefenden Rahmenplanung fortgeschrieben, die vom Stadtrat am 12.05.1999 beschlossen wurde. Allerdings ist die Grundstücksfrage ebenso wenig geklärt, wie die Bauträgerschaft. Grundsätzlich ist eine Förderung mit Wohnungsbaufördermitteln von der Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen abhängig sowie davon, dass es sich dabei um Wohnungen und nicht um gewerbliche Einrichtungen handelt.

Bezirksausschuss des 10. Stadtbezirkes – Moosach

Antrag vom 20.01.2004:

Ziffer 9: Stärkung des Quartierzentrums  
forderte Moosach, u.a.

a) Neuordnung des Moosacher  
Bahnhofs (Zukunftsbahnhof)

Stellungnahme des Planungsreferates:

Zu Ziffer 9: Die gesamten Vorschläge unter Ziffer 9 resultieren aus dem Ergebnis der am 21./22.11.2003 durchgeführten „Zukunftswerkstatt Moosacher Zentrum“, die im Rahmen des städt. Programms „Bürgerinnen und Bürger gestalten ihre Stadt“ durchgeführt wurde. Insoweit ist die Äußerung zu Ziffer 9 a nicht isoliert zu betrachten.

Am 28.01.2004 beschloss die Vollversammlung des Stadtrates für den Umgriff des Einleitungsbeschlusses für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (Beschl.v.13.12.1996) für den Bereich Moosach Bahnhof einen Bebauungsplan mit Grünordnung aufzustellen. Am 13.02.2004 wurden die Ergebnisse der „Zukunftswerkstatt Moosacher Zentrum“ bei einem „Runden Tisch“ unter Leitung der Stadtbaurätin mit Vertretungen der Bewohnerschaft, des Bezirksausschusses, der Grundeigentümer und der Verwaltung diskutiert. Intentionen für die unter Ziffer 9 aufgeführten Vorschläge sind einerseits die in diesem Jahr beginnenden Bauarbeiten der Verlängerung der U 3 Nord vom OEZ zum künftigen Verknüpfungsbahnhof U- und S-

Bahn Moosach, zum anderen die Überplanung der nicht mehr bahnbetrieblich genutzten Flächen, die z.T. schon veräußert wurden. Im Zusammenhang mit den Planungen für das Meiler-Gelände nördl. und den Flächen der Kraftverkehr Bayern südl. der Bahnlinie ergeben sich Chancen, den Bereich zwischen „Moosacher Stachus“ und der Untermenzinger Str. städtebaulich und nutzungsstrukturell aufzuwerten. Neben den in den nächsten Jahren laufenden U-Bahnbaumaßnahmen werden weitere Planungsschritte erforderlich, die nach Konkretisierung zu Anmeldungen der zuständigen Fachreferate zur Fortschreibung des MIP führen werden.

Mehrjahresinvestitionsprogramm 2004 – 2008  
Anhörung der Bezirksausschüsse

Bezirksausschuss des 20. Stadtbezirkes – Hadern

Antrag vom 12.01.2004:

Ziffer 11 a: Herstellung Planungssicherheit für Stadtteilpark und Wohnungsbau auf der Freifläche am Stiftsbogen

Stellungnahme des Planungsreferates:

Zu Ziffer 11 a: Bei den Grundstücken am Stiftsbogen handelt es sich um Flächen des Freistaates Bayern, die dieser überwiegend für den Bau von Staatsbedienstetenwohnungen und Studentenwohnungen verwendet. Darüber hinaus wird auch ein Teil für freifinanzierten Wohnungsbau veräußert. Belange des Planungsreferates sind nicht berührt, da die nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung zu leistende Sozialquote ausschließlich in Form von Staatsbedienstetenwohnungen durch den Freistaat Bayern selbst erbracht werden.