

Telefon: 233 – 23184  
– 22742  
– 22055  
Telefax: 233 – 22868

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Stadtplanung  
PLAN-HAII-60 V  
PLAN-HAII-62 P

## **Münchner Nordosten und Feldmoching-Ludwigsfeld**

### **- Vergabebeschluss für Rechtsgutachten und Rechtsberatung -**

### **Änderungsbeschluss zum Vergabebeschluss vom 08.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17634)**

Stadtbezirk 13 Bogenhausen  
Stadtbezirk 15 Trudering-Riem  
Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg

### **Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 02019**

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung Münchner Nordosten
2. Übersichtsplan Bereich Münchner Nordosten
3. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung Feldmoching-Ludwigsfeld
4. Übersichtsplan Bereich Feldmoching-Ludwigsfeld

### **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.03.2021 (SB)**

Öffentliche Sitzung

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

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Nummer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München. Die Angelegenheit ist zwar stadtbezirksbegrenzt, aber es liegt kein Entscheidungsfall gemäß dem Katalog der Fälle der Entscheidung, Anhörung und Unterrichtung der Bezirksausschüsse für den Bereich des Referates für Stadtplanung und Bauordnung vor. Beschlussvorlagen für Vergaben sind zudem, aufgrund der Beschlüsse des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 16.01.2013 und der Vollversammlung vom 23.01.2013 über die Zuständigkeit von Ausschüssen bei Vergabeverfahren (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10025), wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und Sachbezogenheit, im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln. In den Vergabeunterlagen wird der geschätzte Auftragswert als Hinweis an die Bieter\*innen genannt. Dieser Hinweis ist vergaberechtlich zulässig und wegen der begrenzten Haushaltsmittel gerechtfertigt. Da der geschätzte Auftragswert in den Vergabeunterlagen genannt wird, kann die Behandlung des Kosten- und Finanzteils sowie der Auftragssumme in öffentlicher Sitzung stattfinden.

## **1. Anlass**

Die vorliegende Beschlussvorlage dient zur Ermächtigung von Vergabeleistungen für die Einholung von Rechtsgutachten und dazu ergänzender Rechtsberatung im Rahmen der Ausarbeitung von Verfahrensgrundsätzen sowie von sog. Maßnahmenträgerschaftsmodellen für die Gebietsentwicklungen im Münchner Nordosten und in Feldmoching-Ludwigsfeld (s. auch unten Ziffern I.3.3, I.4.1.1 und I.4.1.2). Des Weiteren soll auch der mit Vergabebeschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17634) für Feldmoching-Ludwigsfeld erteilte Auftrag zur Vergabe „Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung“ auf den Münchner Nordosten ausgeweitet werden.

Die gemeinsame Vergabe für diese beiden Gebietsentwicklungsprojekte rechtfertigt sich daraus, dass für beide Gebiete nunmehr die gleiche Verfahrensart Anwendung findet, nämlich vorbereitende Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM). Wegen dieses Gleichlaufs, mit Potential für entsprechende Synergieeffekte, sollen die zu beauftragenden Leistungen grundsätzlich gemeinsam für den Münchner Nordosten und Feldmoching-Ludwigsfeld verwendet werden, soweit deren Ergebnisse inhaltlich und rechtlich übertragbar sind (s. näher unten, Ziffer I.4.2.).

Weiterhin dient die vorliegende Beschlussvorlage der grundsätzlichen Zusammenlegung der beiden Haushaltstitel für den Münchner Nordosten und Feldmoching-Ludwigsfeld (s. Ziffer I.6).

## **2. Beschlusslage und bisheriges Verfahren**

### **2.1. Münchner Nordosten**

Für den Münchner Nordosten sind mit den Einleitungsbeschlüssen gemäß Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00552 (2008), Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07597 (2011), Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13044 (2013) und Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07772 (2017) vorbereitende Untersuchungen (VU) für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme eingeleitet worden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat sodann insbesondere, auf der Grundlage der Beschlüsse der Vollversammlung des Stadtrats vom 13.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09400) und vom 13.02.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11780) im Jahre 2019 einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb inkl. begleitender Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt.

## **2.2. Feldmoching-Ludwigsfeld**

Für den Bereich Feldmoching-Ludwigsfeld wurde mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11936) zunächst eine Gebietsentwicklung auf der Grundlage eines noch auszuarbeitenden sog. Kooperativen Stadtentwicklungsmodells verfolgt. Dieses Verfahren wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 22.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00844) zugunsten der Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme aufgegeben. Gleichzeitig soll der vormals verfolgte kooperative Ansatz so weit wie möglich weiterverfolgt werden. Dies soll insbesondere die Erkundung der Bereitschaft der Grundstückseigentümer\*innen umfassen, die Ziele und Zwecke der Maßnahme im Rahmen städtebaulicher Verträge zu erreichen, respektive die Erkundung ihrer Verkaufsbereitschaft gegenüber der Stadt.

## **3. Weiteres Vorgehen im Münchner Nordosten und Feldmoching-Ludwigsfeld**

Die Projekte zur Gebietsentwicklung des Münchner Nordostens und in Feldmoching-Ludwigsfeld sind unterschiedlich weit fortgeschritten.

### **3.1. Münchner Nordosten**

Seit Januar 2020 liegt das Ergebnis des Ideenwettbewerbs vor (vgl. oben, Ziffer I.2.1).

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung erarbeitet derzeit eine Beschlussvorlage, mit welcher dem Stadtrat das Ergebnis des Ideenwettbewerbs zur Beschlussfassung vorgelegt und weitere planerische sowie rechtliche Schritte zur Fortführung des Gebietsentwicklungsverfahrens vorgeschlagen werden sollen.

Diese Beschlussvorlage wird, nach Beteiligung der Bezirksausschüsse, voraussichtlich im ersten Halbjahr 2021 in den Stadtrat eingebracht werden.

Zusammen mit den weiteren Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen dient das Wettbewerbsergebnis als Grundlage für die weitere Diskussion mit der Öffentlichkeit und den Eigentümer\*innen.

### **3.2. Feldmoching-Ludwigsfeld**

In Rahmen der Stadtentwicklung für Feldmoching-Ludwigsfeld läuft derzeit die erste von insgesamt drei Phasen zur Gebietsentwicklung (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 10.04.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14047).

In der noch bis ca. 2024 laufenden Phase 1 sollen die grundsätzliche Machbarkeit einer Entwicklung in Feldmoching-Ludwigsfeld und die entsprechenden planerischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Konsequenzen aufgezeigt werden.

Derzeit werden im Rahmen der Phase 1 diverse Untersuchungen und Gutachten, insbesondere zu den Themenbereichen Verkehr, Landschaft und Umwelt sowie zur Siedlungsstruktur erstellt. Auch wird in Kürze eine Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung beauftragt.

Die mit der o.g. Beschlussvorlage beauftragten Prüfung der rechtlichen Machbarkeit soll insbesondere durch die vorliegende Beschlussvorlage umgesetzt werden, indem untersucht wird, nach welchem rechtlichen Verfahren die Gebietsentwicklungen durchzuführen sind (s.- näher im Folgenden, Ziffer I.3.3. und I.4.).

### **3.3. Gemeinsames weiteres Vorgehen**

Gemäß der geltenden Beschlusslage für den Münchner Nordosten und für Feldmoching-Ludwigsfeld soll grundsätzlich ein Vorgehen nach dem Recht der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. §§ 165 ff. BauGB weiterverfolgt werden (s. oben, Ziffer I.2). Dieses Rechtsinstrument bietet die Möglichkeit, aus der Differenz des entwicklungsunbeeinflussten Bodenwerts zu dem Bodenwert nach Baurechtschaffung, die maßnahmenbedingten Kosten für bezahlbaren Wohnraum, soziale, grüne und technische Infrastruktur zu finanzieren.

Vor der Entscheidung zugunsten einer SEM ist nach dem BauGB zu prüfen, ob eine Gebietsentwicklung gemeinsam mit den Eigentümer\*innen möglich ist oder diese verkaufsbereit sind. Von der Anwendung des Rechts der SEM bzw. von einem Grundstückserwerb durch die Gemeinde im Rahmen einer möglichen SEM soll abgesehen werden, wenn die betroffenen Eigentümer\*innen in der Lage sind, selbst nach den Zielen und Zwecken der Entwicklungsmaßnahme auf den betroffenen Grundstücken in angemessener Frist zu bauen und sie sich hierzu verpflichten. Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und der Grunderwerb sind dann ein geeignetes Instrument, wenn sich die beabsichtigten Ziele und Zwecke der Maßnahme realistischerweise nicht auf andere Weise, insbesondere nicht auf Grund eines freihändigen Grunderwerbs oder mittels vertraglicher Vereinbarungen mit den betroffenen Eigentümer\*innen, ggf. in Kombination mit bodenordnerischen Maßnahmen wie der einvernehmlich gesetzlichen Umliegung, erreichen lassen. Es ist zu prüfen, ob sich solche vertraglichen Lösungen als realistisches alternatives Vorgehen zur Gebietsentwicklung gegenüber der Durchführung einer SEM darstellen lassen (s. hierzu auch unten, Ziffer I.4.1.1).

Vertragliche Lösungen kommen aber selbst im Falle der Durchführung einer SEM in Betracht.

Zwar soll die Landeshauptstadt München in diesem Fall alle Grundstücke erwerben, die im Umgriff der Maßnahme (sog. Entwicklungsbereich) liegen (§ 166 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Von diesem Grunderwerb soll sie indes insbesondere dann absehen, wenn die Eigentümer\*innen betroffener Grundstücke in der Lage sind, ihr Grundstück, dessen Verwendung nach den Zielen und Zwecken der SEM bestimmt oder mit ausreichender Sicherheit bestimmbar ist, binnen angemessener Frist dementsprechend zu nutzen und sie sich hierzu verpflichten. Diese Verpflichtung nennt man eine sog. Abwendungsvereinbarung.

Auch für solche Abwendungsvereinbarungen sollen mit der externen rechtlichen Un-

terstützung Verfahrensgrundsätze entwickelt werden (s. hierzu unten, Ziffer I.4.1.1), damit betroffene Grundstückeigentümer\*innen auch im Falle der Durchführung einer SEM die Chance erhalten, ihr Grundeigentum zu behalten.

Sollte es zur Durchführung einer SEM kommen, könnten die gefundenen Lösungen möglicherweise auch in der Phase der sog. Reprivatisierung angewendet werden. Diese sog. Reprivatisierungsphase ist gesetzlicher Bestandteil der Durchführung einer SEM. Das Gesetz verlangt nämlich, dass bei Durchführung einer SEM die durchführende Gemeinde alle erworbenen Grundstücke nach ihrer Neuordnung und Erschließung wieder an Bauwillige veräußern muss, die sich dazu verpflichten, dass sie die Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Erfordernissen der Entwicklungsmaßnahme bebauen werden. Hierbei müssen sich die Käufer\*innen verpflichten, die städtischen, gemeinwohlorientierten Ziele umzusetzen. Von der gemeindlichen Pflicht zur Wiederveräußerung der Grundstücke ausgenommen sind nur diejenigen Grundstücke, die als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder für sonstige öffentliche Zwecke oder als Austauschland oder zur Entschädigung in Land benötigt werden. Bei dieser sog. Reprivatisierung sind nach dem Gesetz zunächst die früheren Eigentümer\*innen zu berücksichtigen (§ 169 Abs. 6 Satz 2 BauGB).

Diese Verfahrensgrundsätze können damit auch Auswirkungen auf die sog. Maßnahmenträgerschaftsmodelle haben (vgl. hierzu näher unten, Ziffer I.4.1.2).

Zur Ausarbeitung dieser Maßnahmenträgerschaftsmodelle sowie zur näheren Ausgestaltung von Verfahrensgrundsätzen für mögliche vertragliche Lösungen zur Gebietsentwicklungsoll auf der Grundlage der vorliegenden Beschlussvorlage nunmehr externe rechtliche Unterstützung eingeholt werden. Der Grund hierfür ist, dass die Vorbereitung und die eventuelle Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme die Bündelung einer Vielzahl komplexer Aufgaben in verschiedenen Rechtsgebieten darstellt. Insbesondere auch die Vertragsverhandlungen mit den betroffenen Eigentümer\*innen werden durchgehend eine große Rolle spielen. Zudem hängen wesentlich die Akzeptanz, aber auch die Rechtssicherheit der städtischen Planungen von den Verfahrensgrundsätzen sowie den Modellen ab. Dies alles erfordert eine gebündelte, aufeinander abgestimmte und fundierte Befassung mit den einzelnen Themenschwerpunkten, um auch dem Gebot der Zügigkeit im Rahmen der Vorbereitung und ggf. der Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Rechnung tragen zu können.

Die gesamte Vergabe erfolgt inhaltlich von Beginn an in enger Abstimmung mit dem Kommunalreferat sowie der Stadtkämmerei, deren Aufgaben und Zuständigkeiten von den Rechtsgutachten und der ergänzenden Rechtsberatung sowie dem weiteren Vorgehen im Rahmen der Gebietsentwicklung in vielfacher Hinsicht tangiert werden. Zu nennen sind hier insbesondere für das Kommunalreferat Themen wie die enge Einbindung bei der Entwicklung der Verfahrensgrundsätze und der Ausarbeitung der Maßnahmenträgerschaftsmodelle, die Grundstücksbewertung, -beschaffung sowie die Reprivatisierung und für die Stadtkämmerei Themen wie die Verwaltung von Einnahmen und Ausgaben aus dem städtischen Haushalt bei einem Vorgehen

außerhalb einer SEM sowie bei einer möglichen Hinzuziehung der Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG), die Eigenschaft als Betreuungsreferat. Das Kommunalreferat sowie die Stadtkämmerei werden an der Vergabe von Beginn an beteiligt und bei der Leistungsbilderstellung und allen inhaltlich relevanten weiteren Verfahrensschritten eng eingebunden.

Die Ergebnisse sollen grundsätzlich sowohl für den Münchner Nordosten als auch für Feldmoching-Ludwigsfeld verwendet werden. Dass dies zunächst mehr dem Münchner Nordosten zugute kommt, ist dem unterschiedlichen Fortschritt der beiden Projekte geschuldet. Im Münchner Nordosten sind die Planungen bereits so weit fortgeschritten, dass vertraglichen Lösungen konkrete planerische Aussagen zugrunde gelegt werden können.

Die für den Münchner Nordosten gefundenen Vertragsgestaltungen sollen anschließend auch in Feldmoching-Ludwigsfeld Anwendung finden können – vorbehaltlich möglicher Besonderheiten des Gebiets bzw. der besonderen Umstände und Verhältnisse der betroffenen Grundstückseigentümer\*innen, die eine unterschiedliche Behandlung erfordern.

#### **4. Extern zu vergebende Leistungen (Vergabeermächtigungen)**

##### **4.1. Zu vergebende Leistungen**

Mit dieser Beschlussvorlage sollen Rechtsgutachten sowie die dazu ergänzende Rechtsberatung zu zwei Themenbereichen vergeben werden. Zum einen zur näheren Ausgestaltung von Verfahrensgrundsätzen (s. näher Ziffer I.4.1.1) und zum anderen zur Prüfung und ggf. Entwicklung sog. Maßnahmenträgerschaftsmodelle (s. näher Ziffer I.4.1.2). Es soll jedoch ein einheitlicher Auftrag an ein/-e Auftragnehmer\*in ausgeschrieben werden (s. näher unten, Ziffer I.3.1.3.).

##### **4.1.1. Verfahrensgrundsätze und deren vertragliche Umsetzung**

Der erste Auftragsteil hat die nähere Ausgestaltung und vertragliche Umsetzung von Verfahrensgrundsätzen zum Gegenstand, die speziell auf das Vorgehen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zur Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zugeschnitten sind.

Zwar besitzt die Landeshauptstadt München aufgrund der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) eine umfassende Sachkompetenz und Erfahrung bzgl. der Ausgestaltung und Anwendung von Verfahrensgrundsätzen als Vertragsklauseln städtebaulicher Verträge gemäß § 11 BauGB – auch im Hinblick auf ggf. notwendige bodenordnerische Maßnahmen wie der einvernehmlich gesetzlichen Umlegung – und von ergänzenden Verträgen anderer Rechtsnatur, z.B. Kaufverträgen. Mit der Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen zu einer SEM ist jedoch ein besonderes Rechtsregime zur Anwendung gebracht worden. Daher ist das bewährte Verfahrensmodell zur Gebietsentwicklung in Form der SoBoN-Verfahrensgrundsätze nicht ohne Weiteres übertragbar, auch da sich die SoBoN nicht für Gebietsentwicklungen dieser Größenordnungen eignet. Zur Entwicklung eigenständiger Verfahrensgrundsätze, die bei vertraglichen Lösungen zur

Gebietsentwicklung im Rahmen des SEM-Regimes bei ihrer Vorbereitung und Durchführung in mehreren Phasen zur Anwendung kommen können (vgl. oben, Ziffer 3.3.), ist ergänzende Rechtsberatung erforderlich.

Die bereits vorhandene Expertise der Landeshauptstadt München wird in diese Ausarbeitung einfließen. Hierzu sind beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits schon erste Überlegungen angestellt worden, die aber noch mit den weiteren betroffenen Referaten, insbesondere dem Kommunalreferat hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit erst noch final abgestimmt werden müssen.

Vertragsgestalterisch denkbar ist z.B. der Abschluss sog. Optionsverträge mit den mitwirkungsbereiten Eigentümer\*innen zur Beteiligung an der Entwicklung. Solche Verträge könnten etwa als Kaufverträge und / oder städtebauliche Verträge, ggf. in Kombination mit bodenordnerischen Maßnahmen (s.o.) zur gemeinsamen Gebietsentwicklung ausgestaltet sein. Diese könnten bspw. allesamt erst wirksam werden, wenn solche Verträge mit einer ausreichenden Anzahl an Eigentümer\*innen zustande kommen. Entscheidend für das Vorliegen einer ausreichenden Anzahl ist, ob sich genug Eigentümer\*innen finden, die zur Gebietsentwicklung auf Grund der ausgearbeiteten Verfahrensgrundsätze mitwirkungsbereit sind sowie, dass die Gesamtfläche ihrer Grundstücke groß genug und passend gelegen ist, damit die planerisch angestrebte Gebietsentwicklung auch ohne Durchführung einer SEM möglich wird. So behielten die Eigentümer\*innen zunächst ihre Grundstücke. Werden die Optionsverträge dann wirksam, könnte dies beispielsweise eine Überführung der Grundstücke in die Hände einer Maßnahmenträgergesellschaft zur Folge haben, wobei die Eigentümer\*innen an dieser selbst oder an von dieser ggf. erwirtschafteten Gewinnen beteiligt werden könnten.

Wenngleich die genauen Inhalte und Regelungsgrenzen dieser Verträge im Rahmen der zu beauftragenden externen rechtlichen Unterstützung noch auszuarbeiten sind, lässt sich bereits abstrakt sagen, dass solche Optionsverträge geeignet wären, ein gewisses Maß an Rechtssicherheit für abschlussbereite Eigentümer\*innen zu vermitteln. Sie besäßen in dieser Konstellation mit dem Abschluss des Optionsvertrags zumindest die verfestigte Aussicht auf eine vertragliche, kooperative Lösung zur Gebietsentwicklung, bei der sie ihr Grundeigentum behalten oder anderweitig begünstigt würden. Der Wirksamkeitseintritt der Verträge hinge nicht mehr von ihnen selbst ab. Entscheidend wäre dann, eine ausreichende Anzahl von anderen Eigentümer\*innen von dem eingeschlagenen Weg zu überzeugen.

Im Interesse eines möglichst kooperativen Vorgehens zur Gebietsentwicklung soll ebenfalls geprüft werden, ob und inwieweit für einen (strategischen) Grundstückserwerb vor dem möglichen Erlass einer Entwicklungssatzung höhere Grundstückspreise als der sog. entwicklungsunbeeinflusste Wert von der Landeshauptstadt München gezahlt werden können. Hier wären sodann angemessene Bedingungen auszuarbeiten. Diese Bedingungen werden sich in einem ersten Schritt am entwicklungsunbeeinflussten Wert orientieren.

Allerdings werden auch bereits Modelle geprüft, die mögliche Überschüsse im Rahmen einer Kosten- und Finanzierungsübersicht der Gebietsentwicklung einbeziehen, welche bei Abschluss der Gebietsentwicklungsmaßnahme an die Eigentümer\*innen ausbezahlt werden könnten. Die vertiefte Prüfung dieser Modelle

und ihre Realisierbarkeit sowie Umsetzbarkeit durch Verträge soll Teil dieses Auftragsgegenstands sein. Ob solche auszahlbaren Überschüsse erzielt werden können, wird von den noch näher zu untersuchenden Bedingungen für die Gebietsentwicklung abhängen, also bspw. davon, wie hoch der Anteil an gefördertem und sozialem Wohnungsbau sowie wie hoch der Bedarf an notwendigen öffentlichen Infrastrukturen sein muss bzw. ob und in welchem Umfang die Eigentümer\*innen an den Kosten und Lasten bestimmter Infrastrukturmaßnahmen beteiligt werden müssen. Zur Ermittlung der konkreten Bedingungen soll die auf den Münchner Nordosten ausgeweitete „Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung“ (vgl. Ziffer I.1) eine Grundlage bieten. Das Prüfungsergebnis muss in jedem Fall sicherstellen, dass nicht durch die aufzuwendende Gesamtaufsumme die Finanzierbarkeit der Gebietsentwicklung – egal, ob mit oder ohne förmlicher SEM – gefährdet wird und den kommunalrechtlichen Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit Rechnung getragen sind.

Daneben gilt es ebenfalls, die Anforderungen des BauGB zur SEM zu beachten. So ist besonders sorgfältig zu prüfen, ob höhere Kaufangebote mit dem Gebot der zügigen Durchführbarkeit einer möglichen SEM sowie dem Grundsatz, dass Kaufangebote zum sog. entwicklungsunbeeinflussten Wert ausreichen bzw. in Bezug auf Optionsverträge und auf sog. Maßnahmeträgermodelle, dass Grundstücke nach Erlass einer SEM nur noch zum entwicklungsunbeeinflussten Wert angekauft werden dürfen, vereinbar sind. Wie geschildert, soll die Möglichkeit der Durchführung einer SEM weiterhin untersucht werden, sodass auch auf die gesetzlichen Voraussetzungen und ggf. durch diese vermittelten Grenzen für alternative Verfahrensweisen Rücksicht zu nehmen ist.

Vertragliche Vereinbarungen stellen nach der Rechtsprechung aber nur dann eine realistische Alternative für die Gebietsentwicklung dar, wenn sie eine mit der SEM vergleichbare, ebenso einheitliche wie zügige Gebietsentwicklung ermöglichen. Dafür dürfen sie auch finanziell keine Schlechterstellung der Landeshauptstadt München gegenüber der Durchführung der Entwicklungsmaßnahme zur Folge haben. Die Durchführbarkeit der Gebietsentwicklung hängt auch im Recht der förmlichen SEM u.a. von der Finanzierbarkeit aller der Vorbereitung und Durchführung der SEM dienenden und erforderlichen Einzelmaßnahmen ab.

Auf Verträge, die diese – im Einzelnen noch genau zu klärenden – Voraussetzungen nicht erfüllen, muss sich eine Gemeinde nicht einlassen, sondern kann die Durchführung einer SEM beschließen.

Auch dies wird bei der Ausarbeitung der Verfahrensgrundsätze einen zu beachtenden Belang darstellen.

In der Phase der Ausarbeitung dieser Verfahrensgrundsätze ist die Landeshauptstadt München weiterhin bereit, wie bereits in der Vergangenheit, Gespräche mit den betroffenen Eigentümer\*innen zu führen. Soweit im Rahmen solcher Gespräche oder eines sonstigen Austausches von der Eigentümerschaft besondere Umstände, Verhältnisse oder sonstige Anregungen an die Landeshauptstadt München herangetragen oder auf andere Weise identifiziert werden, sollen sie bei der Ausarbeitung möglichst berücksichtigt werden.

Die mit dieser Beschlussvorlage angestoßenen Ausarbeitungen bieten die Chance,

die Möglichkeiten einer kooperativen Gebietsentwicklung in allen denkbaren Situationen auszuleuchten und im Idealfall zu erreichen.

Zweck der entsprechenden externen rechtlichen Unterstützung soll sein, die oben beschriebenen Inhalte und rechtliche Grenzen von städtebaulichen und von den diese ergänzenden Verträgen (z.B. Kaufverträge, vgl. oben) zu prüfen und ähnlich den SoBoN-Verfahrensgrundsätzen, Vertragsinhalte näher auszugestalten sowie auf ihre Vor- und Nachteile für alle Beteiligten hin zu überprüfen. Diese Ausarbeitungen sollen auch bereits ein spezielles Augenmerk auf mögliche besondere Umstände und Verhältnisse von betroffenen Eigentümer\*innen legen, etwa mit Blick auf deren landwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Tätigkeit.

#### 4.1.2. Maßnahmenträgerschaftsmodelle

Der zweite Auftragsteil hat die Ausarbeitung und die dazu ergänzende rechtliche Beratung zu sog. Maßnahmenträgerschaftsmodellen zum Gegenstand (s. auch die Vollversammlungsbeschlüsse Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20 / V 16547, vom 27.11.2019 zum Münchner Nordosten und Sitzungsvorlagen-Nr. 14047, vom 10.04.2019 zu Feldmoching-Ludwigsfeld). Dies umfasst folgende Anwendungsbereiche:

- **Aufgabenübertragung** an eine Projektgesellschaft im Dienste der LHM bzw. an die gesetzlich vorgesehenen geeigneten Beauftragten oder treuhänderischen Entwicklungsträger (§§ 167 Abs. 1 Sätze 1 und 2, Abs. 2 Satz 1, 157 Abs. 1, 158 BauGB). Im Rahmen des Rechts der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und ihrer vorbereitenden Untersuchungen können und dürfen nach dem Gesetz bestimmte Aufgaben nur an Unternehmen vergeben werden, die besondere Voraussetzungen erfüllen.  
Die zu beauftragende Prüfung soll daher die sinnvollerweise übertragbaren Aufgaben sowie davon abhängig geeignete Adressat\*innen bzw. Gesellschaftsform für die Aufgabenübertragung identifizieren und bereits die weiteren erforderlichen Schritte zur tatsächlichen Durchführung der Aufgabenübertragung der LHM aufzeigen.  
Die bereits seit langem bekannten Vorteile einer (ggf. nur teilweisen) Aufgabenübertragung könnten auch für die Gebietsentwicklungen im Münchner Nordosten und Norden nutzbar gemacht werden. Sie liegen aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung darin, dass losgelöst von der städtischen Linienorganisation sowohl der Planungs- als auch der Umsetzungsprozess voraussichtlich zeitlich und ggf. auch budgetär optimiert werden kann. Die Aufgabenwahrnehmung durch eine /-n Dritte /-n ist daher auch bei Verzicht auf eine Entwicklungssatzung sinnvoll. Die Prüfung ist so zu gestalten, dass die Aufgabenwahrnehmung unabhängig davon erfolgen kann, ob es zum Erlass einer Entwicklungssatzung kommt.  
Eine solche Aufgabenübertragung bietet die Chance, die Gebietsentwicklung im Münchner Nordosten und in Feldmoching-Ludwigsfeld zu beschleunigen, indem bspw. Projektinitiierung einschließlich Grundstücksbeschaffung, Flächenmanage-

ment, Begleitung der Bauleitplanung und ggf. auch die Umsetzung der Planungen zentral gesteuert werden.

- **Kauf- und Trägerschaftsmodelle:** Gegenstand solcher Modelle könnte etwa der Grunderwerb durch eine/-n Dritte/-n in Kooperation mit den betroffenen Eigentümer\*innen, mit dessen Bereitschaft zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags – ggf. in Kombination mit bodenordnerischen Maßnahmen (vgl. oben) – bzw. einer Abwendungsvereinbarung zur zielgemäßen Gebietsentwicklung sein. Ein solcher Erwerb ist ebenso möglich in der Phase der Wiederveräußerung von Grundstücken nach Bebaubarkeitsherstellung und Baurechtsschaffung, unter Verpflichtung zur zielgemäßen Bebauung (s. auch oben, Ziffern I.3.3 und I.4.1.1). Dabei soll vor allem untersucht werden, inwieweit jeweils ein/-e solche/-r Dritte/-r auch aus einem Zusammenschluss der betroffenen Eigentümer\*innen bestehen kann, etwa in Gestalt einer von diesen gebildeten juristischen Person oder inwieweit ein Zusammenschluss zur Gebietsentwicklung zwischen der LHM und den betroffenen Eigentümer\*innen möglich ist. Es gilt in diesem Auftrag, die rechtlichen, steuerlichen und projektsteuerungsbezogenen Aspekte zu bündeln und in ein schlüssiges Gesamtkonzept zu überführen. Dazu sollen verschiedene Kauf- und Trägerschaftsmodelle, inkl. der zweckmäßigen Gesellschaftsform (z.B. Zweckverband, Genossenschaft) aufgezeigt, untersucht und gegeneinander abgewogen werden. Hinsichtlich des bevorzugten Modells sind die nächsten Schritte der LHM zu einer möglichen Realisierung aufzuzeigen.

Für beide der unter Ziffer I.4.1.2 genannten Anwendungsbereiche könnten grundsätzlich die Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (kurz: MRG) – im Rahmen einer Inhouse-Vergabe – oder auch ein Zweckverband in Betracht kommen. Auch eine Kooperation bzw. Aufgabenteilung zwischen MRG und Zweckverband ist in diesem Zusammenhang denkbar. Deshalb soll die/der Auftragnehmer\*in sie als Prüfungsgegenstand in die Auftragsbearbeitung einbeziehen. Insoweit soll herausgearbeitet werden, inwieweit die MRG bzw. ggf. auch ein Zweckverband die unter den beiden Aufzählungspunkten gemäß Ziffer I.4.1.2 genannten Aufgaben übernehmen können. Diesbezüglich sollen die Vor- und Nachteile der Beauftragung der MRG bzw. eines Zweckverbands den Vor- und Nachteilen anderer zweckmäßiger Gesellschaftsformen gegenübergestellt werden.

#### **4.1.3. Gemeinsame Auftragsgegenstände**

Die beiden o.g. Auftragsgegenstände sollen an ein/-e Auftragnehmer\*in vergeben werden, da sie trotz der unterschiedlichen rechtlichen Schwerpunkte eng miteinander verzahnt sind. Wie dargestellt, kommt die Einschaltung einer Maßnahmenträgergesellschaft in Betracht, die zunächst mit den Eigentümer\*innen in Verhandlungen über ein gemeinsames Vorgehen zur Gebietsentwicklung, einschließlich des Vertragsabschlusses treten, dann aber auch diese Entwicklung gemeinsam mit den Eigentümer\*innen durchführen soll. Der rechtliche Ablauf wird durch die Verfahrensgrundsätze bestimmt, sodass auch eine Maßnahmenträgergesellschaft diesen unter-

worfen wäre bzw. sie umzusetzen hätte. Folglich ist es zweckmäßig, die Aspekte der Verfahrensgrundsätze und Maßnahmenträgerschaft bereits von Anfang an aufeinander abzustimmen und dergestalt auszuarbeiten.

Neben der eigentlichen Auftragsbearbeitung und der dazu notwendigen ergänzenden rechtlichen Beratung, soll die/der Auftragnehmer\*in ggf. auch in der Phase möglicher Verhandlungen mit den Eigentümer\*innen in den Jahren 2022 und 2023 für eine Rechtsberatung zur Verfügung stehen. Dies wird als Option Teil der Vergabe sein. Die Vergabe als nur optionale Leistung rechtfertigt sich daraus, dass noch nicht absehbar ist, ob im Rahmen der Vertragsverhandlungen mit den Eigentümer\*innen Anpassungen an den Vertragsmodellen erforderlich werden, welche eine erneute Rechtsberatung der Landeshauptstadt München notwendig machen würden. Zudem hängt die Option auch davon ab, wie das weitere Vorgehen in der Landeshauptstadt München konkret aussehen wird.

Im Zusammenhang mit den Aufträgen gem. Ziffern I.4.1.1 und I.4.1.2 sollen auch jeweils Vergleiche der Standards von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen in anderen Städten erstellt werden, um die seitens der LHM getroffenen Annahmen zu plausibilisieren und von bereits gemachten Erfahrungen profitieren zu können.

## **4.2. Finanzierung der Vergaben und Vergabeermächtigung**

Aufgrund der durch die Sars-CoV-2-Pandemie angespannten Haushaltslage werden zur Finanzierung der Vergaben gem. Ziffer I.4.1 dieses Beschlusses keine neuen Haushaltsmittel beantragt. Hierzu sollen vielmehr Teilbeträge bereits bewilligter Mittel aus dem für Feldmoching-Ludwigsfeld bewilligten Budget, gemäß des Beschlusses der Vollversammlung vom 10.04.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14047) sowie aus dem für den Münchner Nordosten bewilligten Budget, gemäß des Beschlusses der Vollversammlung vom 27.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547) verwendet werden. Durch die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen für eine SEM auch in Feldmoching-Ludwigsfeld ergeben sich verfahrensmäßige Ähnlichkeiten zum Münchner Nordosten (vgl. oben Ziffern I.1 und I.3.3). Die jeweils bewilligten Finanzmittel für diese Projekte werden deshalb auch für das jeweils andere Gebiet verwendet werden.

Der gesamte Auftrag, d.h. die Grundleistung zusammen mit den Optionen, hat einen Gesamtwert von € 260.000,00 brutto. Von diesem Gesamtbetrag in Höhe von € 260.000,00 brutto wird in den Jahren 2021 und 2022 (1. Quartal) die Ausarbeitung der oben beschriebenen Verfahrensgrundsätze und Maßnahmenträgerschaftsmodelle als Grundleistung vergeben werden. Die Optionsabrufe für eine ggf. notwendige ergänzende rechtlichen Beratung (vgl. oben, Ziffer I.4.1.3) kommen in den Jahren 2022 und 2023 in Betracht (vgl. oben Ziffern I.3.1.3).

Die Wertgrenze der zu vergebenden Leistung wird daher die Größenordnung von 100.000 € überschreiten. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3a der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München ist ab einer Wertgrenze von 100.000 € eine Vergabeermächtigung durch den Stadtrat erforderlich. Aufgrund des Beschlusses Nr. 08-14 / V 10025 der Vollversammlung des Stadtrates vom

23.01.2013 über den zuständigen Ausschuss für Beschaffungen von Lieferungen und Leistungen (ohne Bauleistungen) ist die Vorlage wegen der dezentralen Ressourcenverantwortung und der Sachbezogenheit im zuständigen Fachausschuss vor Durchführung der Ausschreibung zu behandeln.

Bei der zu vergebenden Leistung handelt es sich um eine Vergabe, die unter die Verfügung des Oberbürgermeisters vom 22.08.2008 fällt und somit nur im Einvernehmen mit der Vergabestelle 1 erfolgen kann. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt. Die Erstellung der Vergabeunterlagen erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Vergabestelle 1.

Der geschätzte Auftragswert liegt unterhalb des Schwellenwertes von 750.000 € (ohne MwSt.), der zu einer EU-weiten Ausschreibung verpflichtet. Die Leistung wird daher in einem nationalen Vergabeverfahren gem. § 8 UVgO vergeben.

Eine entsprechende Bekanntmachung erfolgt auf [www.service.bund.de](http://www.service.bund.de). Das gesamte Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabepattform der Landeshauptstadt München durchgeführt.

Die Bieter\*innen müssen ihre Eignung an Hand von Unterlagen zur Leistungsfähigkeit, zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nachweisen.

Die Zuschlagserteilung erfolgt jeweils auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der folgenden Kriterien:

- 15% Organisation
- 40% Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags beauftragten Personals
- 15% Qualität des Grobkonzepts hinsichtlich der Vorgehensweise
- 30% Preis

Die einzelnen Kriterien werden dabei mittels einer Nutzwertanalyse zueinander ins Verhältnis gesetzt.

Die preisliche und formelle Wertung der Angebote erfolgt durch das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1. Die inhaltliche Wertung wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung II, Abteilung 6, Team 60V vorgenommen.

Die Auftragsvergabe an das wirtschaftlichste Angebot ist für das erste Halbjahr 2021 geplant.

Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungskriterien oder Eignungsunterlagen oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtl-

chen Gründen aufgehoben werden musste.

## **5. Weiteres Vorgehen auf der Grundlage der Rechtsgutachten und -beratung**

Nach gemeinsamer Ausarbeitung der Verfahrensgrundsätze sowie der Maßnahmenträgerschaftsmodelle mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei und ggf. weiterer zu beteiligender Referate wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung diese dem Stadtrat diese zur Auswahl und Entscheidung vorlegen, voraussichtlich im ersten Halbjahr des Jahres 2022.

## **6. Ausweitung der Vergabe „Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung“ für Feldmoching-Ludwigsfeld auf den Münchner Nordosten**

Wie bereits unter Ziffer I.1 erwähnt, hat der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung mit Beschluss vom 08.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17634) bereits einer Vergabe „Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung“ zur Bewertung der finanziellen Auswirkungen einer möglichen Entwicklung des Gebiets Feldmoching-Ludwigsfeld“ zugestimmt.

Um Synergien für die beiden Gebiete, den Münchner Nordosten und Feldmoching-Ludwigsfeld, soweit möglich, nutzen zu können, soll der damalige Auftrag insoweit erweitert werden, dass die finanziellen Auswirkungen einer Entwicklung im Münchner Nordosten nun ebenfalls analysiert und bewertet werden sollen. Eine gemeinsame Vergabe für beide Gebiete erscheint zweckmäßig. Hinsichtlich der vergaberechtlichen Aussagen verbleibt es bei den Ausführungen im damaligen Beschlussvortrag.

Eine Ausweitung des finanziellen Rahmens ist damit nicht verbunden. Lediglich der Vergabezeitpunkt verschiebt sich aufgrund der nochmaligen Beschlussfassung und des erweiterten Umfangs nunmehr in das 2. Quartal 2021.

## **7. Zusammenlegung der Haushaltstitel für den Münchner Nordosten und Feldmoching-Ludwigsfeld**

Aufgrund der wirtschaftlichen Auswirkungen der SarsCoV-2-Pandemie für die Landeshauptstadt München hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2020 darauf verzichtet, die erforderlichen neuen Haushaltsmittel anzumelden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt vielmehr vor, die bereits genehmigten Haushaltsmittel für die vorbereitenden Untersuchungen im Münchner Nordosten und für Feldmoching-Ludwigsfeld (Beschluss der Vollversammlung vom 27.11.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16547 sowie Beschluss der Vollversammlung vom 10.04.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14047) zusammen zu legen. Durch Vereinfachungen, Priorisierungen, Zusammenlegungen sowie zielgerichteten Umschichtungen innerhalb der vorhandenen Budgets beider vorbereitender Untersuchungen soll erreicht werden, dass die in 2021 notwendigen zu vergebenden Gutachten und Untersuchungen (insbesondere zu den Themen Wirtschaftlichkeit,

Recht, Kommunikation) für den Münchner Nordosten und für den Bereich Feldmoching-Ludwigsfeld bereits angestoßen werden können. Bei einer etwaigen Umverteilung wird berücksichtigt werden, dass hinreichende Mittel für notwendige Gutachten sowohl für den Münchner Nordosten als auch für den Bereich Feldmoching-Ludwigsfeld, die der Weiterführung der Planung dienen, wie z. B. Verkehr, Klima, Hydrologie, Immissionen/Emissionen, zeitgerecht zur Verfügung stehen.

## **8. Zukünftig benötigte Finanzmittel**

Aufgrund der angespannten Haushaltslage mussten bereits Priorisierungen bzgl. der in 2021 zu vergebenden Gutachten vorgenommen werden. Um die Planungen für die Bereiche Münchner Nordosten und Feldmoching-Ludwigsfeld fortführen und erforderliche Gutachterleistungen beauftragen zu können, ergibt sich aber ein zusätzlicher Mittelbedarf für die Jahre 2022-2025.

Daher ist beabsichtigt, Ende 2021 eine Übersicht der Ausgaben, Kosten und im Weiteren benötigten Mittel zu erstellen und dem Stadtrat über die vorgenommenen Optimierungen und die damit getroffenen Einsparungen sowie deren Konsequenzen (z.B. zeitlich gestreckte Umsetzung, reduzierter Programmumfang) zu berichten. Für die dann ab 2022 noch offenen Positionen in den beiden vorbereitenden Untersuchungen würde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung einen entsprechenden Finanzierungsbeschluss einbringen.

Die Beschlussvorlage ist hinsichtlich der Ausführungen zum Vergabeverfahren mit dem Direktorium-HA II, Vergabestelle 1 abgestimmt. Das Kommunalreferat hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Die Bezirksausschuss der Stadtbezirke 13 Bogenhausen und 15 Trudering-Riem und Stadtbezirk 24 Feldmoching-HasenbergI haben jeweils einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Müller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung stimmt zu, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung den Auftrag für ein externes Rechtsgutachten und für die ergänzende Rechtsberatung zur näheren Ausgestaltung von Verfahrensgrundsätzen und sog. Maßnahmenträgerschaftsmodellen gemäß Ziffer 1.4.1.1 und 4.1.2. des Vortrages in Zusammenarbeit mit dem Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 an eine/-n externe/-n Auftragnehmer\*in für die SEM's Nordosten und für Feldmoching Ludwigsfeld gemeinsam vergibt. Das Kommunalreferat sowie die Stadtkämmerei werden an der Vergabe von Beginn an beteiligt und bei der Leistungsbilderstellung und allen inhaltlich relevanten weiteren Verfahrensschritten eng eingebunden.
3. Das Direktorium, Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 für das Vergabeverfahren zu den in dieser Vorlage, unter Ziffern I. des Vortrags der Referentin genannten Bedingungen durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, nach Zuschlagserteilung, die gemäß Ziffern 1.4.1.1 und 1.4.1.2. des Vortrags gemeinsam mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei auszuarbeitenden Verfahrensgrundsätze sowie Maßnahmenträgerschaftsmodelle mit der/dem zukünftigen Auftragnehmer\*in zu entwerfen und dem Stadtrat sodann zur Entscheidung vorzulegen.
5. Der Auftrag des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung gemäß Ziffer 1 des Antrags der Referentin im Beschluss vom 08.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17634), zur Vergabe „Wirtschaftlichkeitsanalyse und -bewertung“ für den Bereich Feldmoching-Ludwigsfeld wird insoweit erweitert, dass die finanziellen Auswirkungen einer Entwicklung im Münchner Nordosten nun ebenfalls analysiert und bewertet werden sollen. Das Direktorium – Hauptabteilung II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren durch und erteilt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot.
6. Der Zusammenlegung der beiden Haushaltstitel für den Münchner Nordosten und Feldmoching-Ludwigsfeld wird zugestimmt.
7. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, 2021 eine Übersicht der Ausgaben, Kosten und im Weiteren benötigten Mittel zu erstellen und dem Stadtrat über die vorgenommenen Optimierungen und die damit getroffenen Einsparungen sowie deren Konsequenzen (z.B. zeitlich gestreckte Umsetzung, reduzierter Programmumfang) zu berichten. Für die dann ab 2022 noch offenen Positionen in den beiden vorbereitenden Untersuchungen wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung einen entsprechenden Finanzierungsbeschluss einbringen.
8. Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabe-

verfahrensart, der Eignungskriterien oder Eignungsunterlagen oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden musste. Die Ziffern I.3.3 und I.4 unterliegen damit der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Merk  
Stadtbaurätin

#### **IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
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 Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 13
3. An den Bezirksausschuss 15
4. An den Bezirksausschuss 24
5. An das Direktorium HA II Vergabestelle 1
6. An das Kommunalreferat
7. An die Stadtkämmerei
8. An das Baureferat
9. An das Referat für Klima und Umwelt
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An die Stadtwerke München GmbH
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II12
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/62 P
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/56
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
21. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II/60 V  
zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3