

**Errichtung eines Nachbarschaftstreffs im  
Neubaugebiet an der Hochmuttinger Straße  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106**

**Änderung der Fortschreibung des  
Mehrjahresinvestitionsprogramms**

24. Stadtbezirk – Feldmoching-Hasenberg

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06924**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 28.09.2023 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Bezuschussung des Nachbarschaftstreffs (NBT) Hochmuttinger Straße</li><li>● Finanzierung</li><li>● Beschluss der Vollversammlung vom 29.09.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03923</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Kosten- und Finanzierungsrahmen</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Die Kosten dieser Maßnahme betragen 56.000 Euro für das Jahr 2024 einmalig sowie 227.000 Euro ab dem Jahr 2025 dauerhaft (konsumtiv).</li><li>● Die investiven Kosten betragen in 2024 einmalig 50.000 Euro.</li></ul>
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Zustimmung zum Kosten- und Finanzierungsrahmen</li><li>● Erhöhung des Produktbudgets</li><li>● Gewährung eines Investitionskostenzuschusses</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Quartierbezogene Bewohnerarbeit</li><li>● Quartierbezogene Bewohner*innenarbeit</li><li>● NBT Hochmuttinger Straße</li><li>● Angebote im Sozialraum</li><li>● Bürgerschaftliches Engagement</li></ul>

<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 24. Stadtbezirk Feldmoching-HasenbergI</li><li>● Neubaugebiet Hochmuttinger Straße</li><li>● Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106</li></ul>
-------------------	---

**Errichtung eines Nachbarschaftstreffs im  
Neubaugebiet an der Hochmuttinger Straße  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2106**

**Änderung der Fortschreibung des  
Mehrjahresinvestitionsprogramms**

24. Stadtbezirk – Feldmoching-HasenbergI

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06924**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 28.09.2023 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

In der Vollversammlung vom 29.09.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03923) wurde für das neu entstehende Wohnquartier in der Hochmuttinger Straße (Bebauungsplan mit der Grünordnung 2106) die Errichtung eines Nachbarschaftstreffs mit einer Nutzfläche von 200 m<sup>2</sup> beschlossen. Die Baumaßnahme soll zum Oktober 2024 realisiert sein und die konzeptionelle Arbeit wie auch der Betrieb des Nachbarschaftstreffs beginnen.

**1 Nachbarschaftstreff für das Neubaugebiet**

Im Rahmen der Quartierbezogenen Bewohner\*innenarbeit werden die Münchner Nachbarschaftstreffs von der Landeshauptstadt München (LHM) gefördert, um durch aktivierende und bedarfsorientierte Maßnahmen eine nachhaltige Quartiersentwicklung und die Formierung stabiler Nachbarschaften zu unterstützen.

Nachbarschaftstreffs werden in Gebieten mit gefördertem Wohnraum eingerichtet und gehören zu den freiwilligen Aufgaben der LHM. Sie sind Treffpunkte für alle Bewohner\*innen im Viertel und dienen als Begegnungsstätte im Quartier. Das grundlegende Arbeitsprinzip der Nachbarschaftstreffs ist die dauerhafte Aktivierung der Bürger\*innen für ihre eigenen Belange.

Im Stadtteil Feldmoching, östlich der Hochmuttinger Straße, entsteht ein neues Wohnquartier mit rund 650 Wohneinheiten. Die Bewohner\*innen der neuen Wohneinheiten sollen im Quartier eine erste Orientierungs- und Anlaufstelle vorfinden. Aufgrund des relativ hohen Anteils von Wohnungen, die im Modell der Einkommensorientierten Förderung (EOF) errichtet werden, ist ein erhöhter Bedarf an Information und Orientierung zu erwarten. Der neu entstehende Nachbarschaftstreff bietet niederschwellig Information, Begegnung, Bildung und Beratung für alle Anwohnenden im Quartier.

## 2 Darstellung des zusätzlichen Bedarfs

### 2.1 Konsumtiver Bedarf

Mit der Inbetriebnahme des Nachbarschaftstreffs entsteht für personelle und sachliche Aufwendungen ab dem Haushaltsjahr 2024 im Produkt 40367200, Angebote im Sozialraum (Quartierbezogene Bewohner\*innenarbeit), in der Zuschussgewährung für freie Träger folgender Bedarf:

Fachpersonalkosten 1,0 VZÄ TVöD S12*	81.470 €
Raummanagement, Honorare und Aufwandsentschädigungen	16.000 €
Personalnebenkosten	500 €
Raumkosten (Miete und Mietnebenkosten)	77.800 €
Reinigung	9.600 €
Verwaltungs- und Maßnahmenkosten	19.000 €
Anschaffungs- und sonstige Sachkosten	6.000 €
Zentrale Verwaltungskosten (9,5 % der Sach- und Personalkosten)	19.717 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>230.087 €</b>
Eigenmittel	1.500 €
Einnahmen	2.000 €
<b>Voraussichtlicher jährlicher Zuschussbedarf</b>	<b>226.587 €</b>
<b>Voraussichtlicher jährlicher Zuschuss gerundet</b>	<b>227.000 €</b>

\*Kosten nach Jahresmittelbetrag Stand Januar 2023

Mit dieser Zuschusssumme stellt der Träger das gesamte notwendige Personal. Der LHM entstehen für die oben genannten Personal- und Sachkosten keine weiteren Folgekosten. Für die Leitung des Nachbarschaftstreffs wird eine Stelle (1,0 Vollzeitäquivalent) mit der Einwertung TVöD SuE S12 eingerichtet. Für die Besetzung ist ein sozialpädagogisches Studium der\*des Bewerber\*in oder eine ähnliche Formalqualifikation erforderlich.

Die Räumlichkeiten des Nachbarschaftstreffs werden durch die GWG (GWG Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH) errichtet und vermietet. Dafür wird eine Nettokaltmiete von 25 Euro/m<sup>2</sup> kalkuliert. Momentan laufen grundsätzliche Verhandlungen mit der GWG, mit dem Ziel, die Miete für Räume, die zur Nutzung als Nachbarschaftstreff vorgesehen sind, auf die Konditionen der Einkommensorientierten Förderung (zur Zeit 10,00 Euro/m<sup>2</sup>) zu begrenzen. Sollte diese Vereinbarung abgeschlossen werden können, wird das Sozialreferat die Anmeldung für den Haushalt 2024 ff. entsprechend anpassen. Zusätzlich zur Nettokaltmiete fallen Mietnebenkosten in Höhe von etwa 6,00 Euro/m<sup>2</sup> pro Monat sowie Stromkosten i. H. v. ca. 2.400 Euro jährlich an. Der allgemeine Wirtschaftsbedarf wird mit 1.000 Euro veranschlagt. Insgesamt sind ab dem Jahr 2025 77.800 Euro/Jahr anzusetzen.

Die Bezugfertigkeit wird für Oktober 2024 erwartet. Dadurch reduziert sich der Zuschussbedarf in 2024 auf 56.000 Euro.

Der Eigenmittelanteil wird während der Dauer der Zuwendungsgewährung jährlich an die veränderte Einnahmensituation (Komplementärförderung/erste Rangfolge, pauschale Budgeterhöhung, Zuwendung durch Stadtrat etc.) angepasst. Dies wird dann in der Zuschussnehmerdatei (ZND) abgebildet.

## **2.2 Investitionskostenzuschuss**

Zur Finanzierung der Ersteinrichtungskosten für die Räume des Nachbarschaftstreffs werden einmalig Mittel i. H. v. 50.000 Euro benötigt. Zur Erstausrüstung gehören die IT-Ausstattung und die gesamte Möblierung der Räume inkl. Küche und Terrasse. Die Berechnungen beruhen auf Erfahrungswerten bereits bestehender Einrichtungen in vergleichbarer Größe und Ausstattung. Der noch zu ermittelnde Träger erhält einen einmaligen Investitionskostenzuschuss i. H. v. 50.000 Euro.

### 3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

#### 3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Einmalig in 2024	Dauerhaft ab 2025	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	56.000 ,--	227.000 ,--	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	56.000 ,--	227.000 ,--	
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

\*Jahresmittelbeträge gemäß Stand 01.01.2023; im Vollzug entspricht der konkret auszahlende Betrag der tatsächlichen Stellenbesetzung sowie den real entstehenden Personalkosten. Bei Besetzung von Stellen mit einer\* einem Beamt\*in entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

#### 3.2 Mehrjahresinvestitionsprogramm

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an die Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die notwendige Erstausrüstung i. H. v. maximal 50.000 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (u. a. die Rückforderung bei zweckfremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

Die Maßnahme „Investitionskostenzuschuss NBT Hochmuttinger Straße“ löst in 2024 Gesamtkosten i. H. v. 50.000 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus. Die Maßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm bisher nicht enthalten, dieses muss daher angepasst werden (Unterabschnitt 4351, Maßnahme 7950).

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist wie folgt zu ändern:

**MIP alt: nicht vorhanden**

**MIP neu:**

Investitionskostenzuschuss NBT Hochmuttinger Straße, Unterabschnitt 4351, Maßnahmen-Nr. 7950, Rangfolgen-Nr. 006 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023-2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ff.
			(988)	50	0	50	0	50	0	0
Summe	50	0	50	0	50	0	0	0	0	0
St. A.	50	0	50	0	50	0	0	0	0	0

**Abkürzungen:**

(932) = Grunderwerb

(940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08

(950) = Baukosten Tiefbauten

(960) = Baukosten Technische Anlagen

(935) = Erwerb von beweglichen Anlagevermögen

(930) = Erwerb von Beteiligungen, Aufstockung Eigenkapital

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

(92x) = Sonstige Investitionen

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

St. A. = Städtischer Anteil

### 3.3 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>		50.000,-- in 2024	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		50.000,-- in 2024	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

### 3.4 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Eine Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen oder Indikatoren im Bereich des Konzeptes „Quartierbezogene Bewohner\*innenarbeit“ kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht dargestellt werden, da die Einrichtung erst 2024 ihre Arbeit aufnimmt. Wirkungen können erst nach Inbetriebnahme der Einrichtung dargestellt werden. In den Nachbarschaftstreffs werden seit dem Jahr 2019 wirkungsorientierte Leistungsvereinbarungen getroffen und jährlich evaluiert. Das wird auch im neuen Nachbarschaftstreff an der Hochmuttinger Str. umgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass sich durch das Angebot im Nachbarschaftstreff ehrenamtliches Engagement und gutes Zusammenleben entwickelt. Dadurch entsteht ein lebendiges Quartier, das die Wohnqualität und Zufriedenheit der Bürger\*innen verbessert. Gegenseitiges Verständnis verbessert die Kommunikationsstruktur und verhindert Konflikte.



### **3.5 Finanzierung**

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die beantragte Ausweitung weicht von den Festlegungen für das Sozialreferat im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2024 um 750 Euro ab, weil im vorliegenden Finanzierungsbeschluss die Eigenmittel i. H. v. 1.500 Euro sowie Einnahmen i. H. v. 2.000 Euro angesetzt und entsprechend anteilig i. H. v. 750 Euro für das Haushaltsjahr 2024 berücksichtigt worden sind, die im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2024 nicht einkalkuliert sind; siehe Nr. SOZ-030 der Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferats. Die benötigten Mittel reduzieren sich in 2024 um 750 Euro.

### **4 Ausschreibung der Trägerschaft**

Zur Auswahl des Trägers, der den Zuschuss für den Betrieb des Nachbarschaftstreffs erhält, wird ein Trägerschaftsauswahlverfahren gemäß den durch den Stadtrat hierfür festgelegten Grundsätzen (zuletzt mit Beschluss des Sozialausschusses vom 29.05.2008, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00022) durchgeführt. Die dafür notwendige Auswahlkommission wird mit unabhängigen Fachkräften besetzt.

Dem Stadtrat wird das Ergebnis des Auswahlverfahrens im Rahmen einer weiteren Beschlussvorlage zur Entscheidung vorgelegt.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei liegt als Anlage bei.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Vorsitzenden, den Fraktionssprecher\*innen, der\*dem Kinder- und Jugendbeauftragten des Bezirksausschusses des 24. Stadtbezirks, dem Migrationsbeirat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

1. Der Einrichtung eines Nachbarschaftstreffs im Neubaugebiet an der Hochmuttinger Str. wird zugestimmt
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, zur Trägerschaftsauswahl ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen und das Ergebnis dem Stadtrat vorzulegen.
3. Zuschuss  
Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig in 2024 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 56.000 Euro sowie dauerhaft ab 2025 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 227.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden (Finanzposition 4707.700.0000.3 Innenauftrag 603900113, Profitcenter 40367200).
4. Das Sozialreferat wird beauftragt, die in 2024 erforderlichen Haushaltsmittel für Erstausrüstung in Höhe von 50.000 Euro auf der Finanzposition 4351.988.7950.2 zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2024 einmalig anzumelden.
5. Mehrjahresinvestitionsprogramm  
Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist wie folgt zu ändern:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Maßnahmenbezeichnung „Investitionskostenzuschuss NBT Hochmuttinger Straße“, Unterabschnitt 4351, Maßnahmen-Nr. 7950, Rangfolgen-Nr. 006 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ff.
(988)	50	0	50	0	50	0	0	0	0	0
Summe	50	0	50	0	50	0	0	0	0	0
St. A.	50	0	50	0	50	0	0	0	0	0

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln an die Träger mittels eines einmaligen Bescheides für die notwendige Erstausrüstung in Höhe von maximal 50.000 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (u. a. die Rückforderung bei zweckfremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

6. Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe hierfür wurden bereits zum Eckdatenbeschluss 2024 (siehe Nr. SOZ-030 der Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferates) angemeldet.  
Die endgültige Entscheidung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2024.

7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über D-II-V/SP (2x)

**an das Revisionsamt**

z. K.

**V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**

**An die Gleichstellungsstelle für Frauen**

**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

**An den Bezirksausschuss 24 (2 x)**

**An das Sozialreferat, S-GL-F (4 x)**

**An das Sozialreferat, S-GL-SP**

**An das Sozialreferat, S-III-L/S-F**

**An das Sozialreferat, S-III-L/QC**

**An den Migrationsbeirat**

z. K.

Am