

Telefon: 233 - 26169
Telefax: 233 - 28078

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtsanierung
und Wohnungsbau
Beteiligungsmanagement
PLAN-HA-III/03

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)

**Sanierungstätigkeit ab 2024
Finanzbedarf**
- im Mehrjahresinvestitionsprogramm
- im Finanzhaushalt 2024

Sanierungstätigkeit der MGS vollständig finanzieren
Antrag Nr. 20-26 / A 04290 von der Stadtratsfraktion
DIE LINKE. /die PARTEI vom 06.11.2023

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 11472

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Nach dem seit 2017 geltenden Vergütungs- und Finanzierungsmodell der MGS werden die Kosten für die Leistungen der MGS für ihre Sanierungstätigkeit aus dem städtischen Haushalt finanziert.
Inhalt	Darstellung <ul style="list-style-type: none">• der Beauftragungssystematik der MGS• der Systematik der Budgetierungspläne• des Mittelbedarfes der MGS für 2024<ul style="list-style-type: none">- als Sanierungstreuhanderin- als sonstige Beauftragte im Bereich Stadterneuerung• der Refinanzierung aus der Städtebauförderung• eines Ausblickes ab 2025.

Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Die Gesamtkosten 2024 betragen 320.000. € investiv und 6.867.000 € konsumtiv.
Entscheidungs- vorschlag	<p>Den von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) auf Basis bestehender bzw. zu erwartender vertraglicher Beauftragungen als Sanierungstreuhanderin sowie als sonstige Beauftragte umzusetzenden Aufgaben gemäß der Kosten- und Kapazitätenplanung in den jährlichen Budgetierungsplänen für die Jahre 2024-2028 wird zugestimmt. Die in der Kosten- und Kapazitätenplanung in der Vorausschau für 2025 und 2026 voraussichtlich erforderlichen konsumtiven Mittel für die MGS als Sanierungstreuhanderin und als sonstige Beauftragte (Stadtteilmanagement) werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die durch die jährlichen Budgetierungspläne konkretisierten, fortgeschriebenen und freigegebenen Mittelbedarfe für die jeweiligen Folgejahre dem Stadtrat jährlich zur Bewilligung vorzulegen (Finanzierungsbeschlüsse).</p> <p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, einmalig erforderliche und anerkannte Haushaltsmittel in Höhe von 6.867.000 € für das Jahr 2024 im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 anzumelden. Im Jahr 2024 werden Mittel in Höhe von 6.867.000 € zahlungswirksam (Produktzahlungsbudget).</p> <p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 1.486.400 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2025 anzumelden.</p> <p>Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023-2027 wird unter Berücksichtigung der investiven Kosten für 2024 in Höhe von 320.000 € und den daraus zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2024 in Höhe von 192.000 € insgesamt geändert.</p> <p>Die konsumtiven und investiven Mittel können flexibel bewirtschaftet werden.</p> <p>Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS); Neues Finanzierungsmodell der MGS; Finanzbedarf 2024 für die Stadtsanierung in München;
Ortsangabe	./.

**Münchner Gesellschaft für
Stadterneuerung mbH (MGS)**

**Sanierungstätigkeit ab 2024
Finanzbedarf
- im Mehrjahresinvestitionsprogramm
- im Finanzhaushalt 2024 Sanierungstätigkeit der
MGS vollständig finanzieren**

**Antrag Nr. 20-26 / A 04290 von der
Stadtratsfraktion DIE LINKE. /die PARTEI vom
06.11.2023**

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 11472

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 06.12.2023 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag der Referentin	1
1. Anlass der Vorlage	1
2. Leistungen / Aufgaben der MGS	2
3. Beauftragungssystematik der MGS	2
3.1 Innerhalb von Sanierungs-/Untersuchungsgebieten	2
3.2 Außerhalb von Sanierungs-/Untersuchungsgebieten	3
4. Budgetierungssystematik für die Aufgaben in der Stadtsanierung	3
5. Mittelbedarf der MGS	4
5.1. Mittelbedarf für 2024	4
5.1.1. Rahmen des beantragten Mittelbedarfes	5
5.1.2. Definition investiv / konsumtiv	5
5.1.3. Mittelbedarf der MGS für 2024 als Sanierungstreuhanderin	6
5.1.4. Mittelbedarf der MGS für 2024 als sonstige Beauftragte im Bereich Stadterneuerung (Stadtteilmanagement)	7
5.2. Mittelbedarf für 2025, 2026 (Vorausschau)	7
5.2.1. Mittelbedarf der MGS als Sanierungstreuhanderin	7
5.2.2. Mittelbedarf der MGS als sonstige Beauftragte im Bereich Stadterneuerung (Stadtteilmanagement)	8

5.3. Mittelbedarf für 2027 ff. (Ausblick)	8
6. Refinanzierung (Städtebauförderung)	8
6.1. Refinanzierung 2024	8
6.2. Refinanzierung 2025 ff. (Ausblick)	10
7. Darstellung der Kosten und der Finanzierung	10
7.1. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	10
7.2. Erlöse im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	11
7.3. Mehrjahresinvestitionsprogramm	11
7.4. Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit	13
7.5. Einzahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit	13
7.6. Feststellung der Wirtschaftlichkeit	14
7.7. Finanzierung	14
8. Antrag Nr. 20-26 / A 04290 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE./Die PARTEI vom 06.11.2023: Sanierungstätigkeit der MGS vollständig finanzieren	16
II. Antrag der Referentin	16
III. Beschluss	18

Telefon: 233 - 26169
Telefax: 233 - 28078

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
und Wohnungsbau
Beteiligungsmanagement
PLAN-HA-III/03

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS)

Sanierungstätigkeit ab 2024

Finanzbedarf

- im Mehrjahresinvestitionsprogramm
- im Finanzhaushalt 2024

Sanierungstätigkeit der MGS vollständig finanzieren

**Antrag Nr. 20-26 / A 04290 von der Stadtratsfraktion
DIE LINKE. /die PARTEI vom 06.11.2023**

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 11472

Anlagen:

- 1) Gebietsübersicht und Projekte
- 2) Antrag Nr. 20-26 / A 04290

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 06.12.2023 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach §§ 2 Nr. 15 und 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München.

1. Anlass der Vorlage

Die Leistungen der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) als städtische Sanierungstreuhanderin sowie als sonstige Beauftragte in den Sanierungs-/Untersuchungsgebieten werden nach dem vom Stadtrat am 20.07.2016 in nichtöffentlicher Sitzung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06331) beschlossenen Finanzierungs- und Vergütungsmodell aus dem städtischen Haushalt finanziert. Die Mittelbereitstellung erfolgt durch jährlichen Finanzierungsbeschluss.

2. Leistungen / Aufgaben der MGS

Seit über drei Jahrzehnten übernimmt die MGS klassische Sanierungsträgertätigkeiten für die Landeshauptstadt München in unterschiedlichen Gebieten und einer veränderten Programmlandschaft. Beginnend mit einem Grundprogramm und der vornehmlich gebäudebezogenen Sanierung sind die Aufgaben in den 2024 bestehenden 7 Sanierungs-/Untersuchungsgebieten deutlich vielschichtiger und komplexer.

Die MGS übernimmt als Sanierungstreuhanderin Aufgaben, die vom hoheitlichen Bereich klar abgegrenzt werden können und ihren Schwerpunkt im operativen Bereich haben. Außerdem arbeitet die MGS als Treuhänderin im Rahmen der Abwicklung von Restarbeiten in aufgehobenen Sanierungsgebieten (sog. „After Sale Tätigkeiten“).

Die weitere Beauftragung und Unterstützung durch die MGS als Dienstleisterin im Auftrag der Landeshauptstadt München ist zum jetzigen Zeitpunkt unabdingbar.

Durch die langjährige Tätigkeit im Stadtteilmanagement hat sich die MGS beachtliches Wissen, Verständnis und Ortskenntnis aufgebaut, welches für den Aufbau von Netzwerken sowie die Vermittlung von Sanierungszielen und -maßnahmen an die Bürger*innen genutzt werden kann.

Darüber hinaus hat die MGS Erfahrungen im Bereich der Drittmittelbeschaffung. Um der Nachrangigkeit der Städtebauförderungsmittel Rechnung zu tragen und Investitionen in den Sanierungsgebieten zu bündeln, werden durch die Leistungen / Aufgaben der MGS Finanzmittel aus ganz verschiedenen städtischen Quellen sowie von Bundes- und EU-Ebene eingesetzt (bspw. IHKM-Mittel, KfW-Mittel, Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ) und smarter together).

Die MGS setzt in den Sanierungsgebieten zudem das kommunale Förderprogramm „aktiv.gestalten“ um, einschließlich der Ausreichung der Fördermittel an Dritte.

Die Sicherung der staatlichen Städtebaufördermittel ist übergeordnetes und prioritäres Ziel, welches einen fortlaufenden Einsatz der MGS erfordert.

3. Beauftragungssystematik der MGS

3.1. Innerhalb von Sanierungs-/Untersuchungsgebieten

Die mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06331) eingeführte Vergütungs- und Abrechnungssystematik sieht vor, dass die Landeshauptstadt München die MGS zur Durchführung der o.g. Aufgaben auf zwei Arten beauftragen kann:

MGS als Sanierungstreuhänderin

Die MGS wird von der Landeshauptstadt München als Sanierungstreuhänderin i.S.d. § 160 Abs. 1 BauGB beauftragt und agiert im eigenen Namen auf Rechnung der Landeshauptstadt München mittels eines Treuhandvermögens.

Zwischen der Landeshauptstadt München und der MGS sind für die einzelnen Gebiete Treuhänderverträge geschlossen (pro Sanierungsgebiet ein eigener Sanierungstreuhändervertrag), welche als Rahmenverträge für die gesamte Laufzeit des jeweiligen Sanierungsgebietes konzipiert sind. Bei Untersuchungsgebieten laufen diese Treuhänderverträge über die Dauer der Vorbereitung der Sanierung.

MGS als sonstige Beauftragte im Bereich der Stadterneuerung (Stadtteilmanagement)

Die Leistungen des Stadtteilmanagements (Quartiers-, Geschäftsstraßen-, Leerstands- und Flächenmanagement) sind in eigenen Stadtteilmanagementverträgen abgebildet, bei denen die MGS nicht als Treuhänderin der Landeshauptstadt München beauftragt wird, sondern als sonstige Beauftragte und zwar als Dienstleisterin gleich einem Dritten (die MGS handelt hierbei in eigenem Namen auf eigene Rechnung).

3.2. Außerhalb von Sanierungs-/Untersuchungsgebieten

Die MGS kann als Projektgesellschaft auch geeignete Aufgaben außerhalb von Sanierungs-/Untersuchungsgebieten für die Stadt München übernehmen.

Zum Stand 01.01.2023 zählen bereits darunter:

- Stadtteilmanagement Freiam
- Partner im EU-Projekt ASCEND
- Aufgaben einer Zwischennutzungsagentur.

Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2023 zur Neuausrichtung der MGS im Rahmen der Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10508) wird die MGS künftig bei der Umsetzung der Klimaziele der Landeshauptstadt München eine gewichtige Rolle spielen.

So soll die MGS bei der Erstellung integrierter Quartierskonzepte für energetische Sanierungsmaßnahmen und im Sanierungsmanagement, das die Planung sowie die Realisierung der in den Konzepten vorgesehenen Maßnahmen begleitet und koordiniert, tätig werden. Dieses Aufgabenfeld wird sich künftig, neben den oben unter Ziffer 3.1 genannten Tätigkeiten zu einem weiteren Standbein für die MGS entwickeln.

4. Budgetierungssystematik für die Aufgaben der MGS in der Stadtsanierung

Zur Konkretisierung der abgeschlossenen Verträge (Sanierungstreuhänderverträge, Verträge mit der MGS-GmbH als sonstige Beauftragte) erstellt die MGS Budgetierungspläne, die der Zustimmung der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung bedürfen. Die Pläne bestehen aus einer Kosten- und Kapazitätenplanung, einem Arbeitsprogramm und einem Terminplan.

Die MGS ermittelt projekt- bzw. projektgruppenbezogene Budgets, die Kostentransparenz gewährleisten und gleichzeitig der MGS innerhalb der Budgets flexibles Handeln ermöglichen. Die MGS benötigt ausreichende und frühzeitige Planungs- und Finanzierungssicherheit, insbesondere im Hinblick auf die Personaleinsatzplanung.

Diese Budgets setzen sich aus den Projektkosten sowie der Vergütung der MGS für ihre Sanierungsträgerleistung zusammen und ergeben in Summe den Mittelbedarf in dem jeweiligen Sanierungs-/Untersuchungsgebiet.

Sie berücksichtigen daher sämtliche Aufgaben/Projekte mit den entsprechenden Kosten, für die

- eine inhaltliche Mandatierung durch die Treuhänderverträge und durch den Stadtrat entweder bereits vorliegt bzw.
- in Folgebeschlüssen mit einer inhaltlichen Zustimmung aufgrund des derzeitigen Konkretisierungsstandes des Projektes innerhalb des Betrachtungszeitraums gerechnet werden kann und daraus folgend
- nachzeitigem Planungsstand im Betrachtungszeitraum 2024 sowie Vorausschau bis 2028 ein liquiditätsmäßiger Abfluss erwartet werden kann.

Der Ansatz von Aufgaben/Projekten, für die eine inhaltliche Mandatierung nachzeitigem Sach- und Verfahrensstand zu erwarten ist, sowie der damit verbundene Mitteleinsatz steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates.

5. Mittelbedarf der MGS

5.1. Mittelbedarf für 2024

Der nachfolgend dargelegte Mittelbedarf entspricht der vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung freigegebenen und vom Aufsichtsrat der MGS am 23.06.2023 beschlossenen Budgetierungsplanung.

Eine ggf. notwendige Nachmeldung von unabweisbaren/außerplanmäßig anfallenden Kosten erfordert einen Aufsichtsratsbeschluss sowie einen gesonderten Finanzierungsbeschluss des Stadtrates.

Hinweis:

Dieser Beschluss umfasst ausschließlich die Finanzierung der MGS für ihre Aufgaben in den Sanierungs-/Untersuchungsgebieten (siehe Ziffer 3.1 des Vortrages).

Weitere Beauftragungen der MGS inklusive deren Finanzierung, insbesondere für den neuen Aufgabenbereich bei der Umsetzung klimaneutraler und klimaresilienter Stadtquartiere sind durch diese Vorlage nicht erfasst.

Die Beauftragung und die Finanzierung der MGS außerhalb der Sanierungs-/Treuhändertätigkeit erfolgt durch gesonderte Verträge (zum Beispiel über einen Rahmenvertrag Quartiere).

5.1.1. Rahmen des beantragten Mittelbedarfes

Die beantragten Auszahlungsmittel für den Haushalt des Referates für Stadtplanung und Bauordnung beinhalten:

- Mittel für die Beauftragung der MGS als Sanierungstreuhanderin (einschließlich der Mittel, die im Rahmen des kommunalen Förderprogramms „aktiv.gestalten“ von der MGS an Dritte ausgereicht werden)
- Mittel für die sonstige Beauftragung der MGS in den Sanierungs-/Untersuchungsgebieten
- Mittel für Restarbeiten in den ehemaligen Sanierungsgebieten Haidhausen/ Werksviertel (ehemaliges Ersatz- und Ergänzungsgebiet zu Haidhausen) und Westend (sog. „After Sale Tätigkeiten Treuhandvermögen“)
- Sachfremde Aufwände aus den GmbH-Verträgen (Stadtteilmanagementverträgen) für Pensionsrückstellungen

Bei referatsübergreifenden, gemeinsamen Projekten in den Sanierungsgebieten erfolgt die fachliche Mandatierung einschließlich der Mittelbereitstellung durch die jeweiligen Fachreferate.

5.1.2. Definition investiv/konsumtiv

Investive Ausgaben (auch: Investitionsausgaben) sind Ausgaben, die primär in späteren Haushalts- bzw. Rechnungsjahren, d. h. längerfristig, einen Nutzen stiften sollen. Investive Ausgaben werden nach den städtischen Haushaltsrichtlinien vor allem in Sachanlagen getätigt. Beispiele für investive Ausgaben der MGS sind Kosten für Projekte im Programm „aktiv.gestalten“ zur Aufwertung von privatem Wohn- oder Gewerbeumfeld, städtebauliche Ordnungsmaßnahmen. Die Regierung von Oberbayern erkennt im Sinne der Städtebauförderung auch Maßnahmen/Kosten als investiv an, die einer städtebaulichen Qualifizierung dienen bzw. einen städtebaulichen Mehrwert bewirken, sprich auch Maßnahmen, die spätere Investitionen vorbereiten bzw. laufende Investitionen begleiten.

Unter **konsumtiven Ausgaben der MGS** (auch: Konsumausgaben) versteht man diejenigen Ausgaben, die einen Nutzen im jeweils laufenden Haushalts- bzw. Rechnungsjahr stiften. Unter die konsumtiven Ausgaben fallen neben den reinen Personalkosten insbesondere folgende Leistungen der MGS:

- Bereitstellung der Infrastruktur vor Ort sowie Bewirtschaftung von dafür benötigten Städtebauförderungsmitteln:
 - Stadtteilladen im Quartier
 - quartiersbezogene Homepage
 - Verfügungsfonds zur Umsetzung von verschiedenen „kleineren“ Projekten und als Anreizinstrument für die kooperative Unterstützung der Städtebauförderprogramme im Quartier zum Teil auch mit erheblichen privaten Investitionen
- stadtteilbezogene Öffentlichkeitsarbeit (z.B. Durchführung intensiver Beteiligungsformate, jährlich Tag der Städtebauförderung)
- energetische Beratung, Untersuchungen, Konzepte, Gebäudemodernisierungs- und Energie-Checks
- Städtebauliche Entwicklung von Einzelgrundstücken
- Restarbeiten/Abschlussdokumentationen in ehemaligen bzw. zum Abschluss anstehenden Sanierungsgebieten.

5.1.3. Mittelbedarf der MGS für 2024 als Sanierungstreuhänderin

Tabelle 1

Sanierungs-/Untersuchungsgebiete/ ehemalige Sanierungsgebiete Haidhausen, Werksviertel, Westend	Investiv	konsumtiv	Gesamt
Ortskern Ramersdorf	--	200.320 €	200.320 €
Quartierszentrum Trudering	--	151.480 €	151.480 €
Aubing-Neuaubing-Westkreuz	170.000 €	1.783.650 €	1.953.650 €
Moosach	50.000 €	1.833.200 €	1.883.200 €
Neuperlach Nord	100.000 €	1.885.920 €	1.985.920 €
Neuperlach Zentrum	--	475.630 €	475.630 €
Untersuchungsgebiet Neuperlach	--	63.210 €	63.210 €
After Sale Tätigkeiten Treuhandvermögen (Haidhausen incl. Werksviertel, Westend)	--	113.290 €	113.290 €
Zwischensumme	320.000 €	6.506.700 €	6.826.700 €
zuzüglich Aufwände für anteilige Pensionsrückstellungen aus den Stadtteilmanagementverträgen in den Sanierungsgebieten in Freiam		217.060 € 37.300 €	217.060 € 37.300 €

Der kostenmäßige Schwerpunkt der Aufgaben der MGS liegt in den Sanierungsgebieten

- Aubing/Neuaubing/Westkreuz
- Moosach und
- Neuperlach Nord.

In der Kostenposition „After Sale Tätigkeiten Treuhandvermögen“ sind die für die Begleitung der Auflösung des Treuhandvermögens im Nachgang noch anfallende Restkosten für Personal/Rechtsberatung enthalten.

Der Aufwand für anteilige Pensionsrückstellungen aus den Stadtteilmanagementverträgen ist ursächlich dem Treuhänderbereich zuzuordnen.

Eine räumliche Übersicht sowie ein exemplarischer Überblick über Aufgabenstellung und aktuelle Aktivitäten der MGS in den einzelnen Sanierungs- und Untersuchungsgebieten sind in der Anlage zur Beschlussvorlage dargestellt.

5.1.4. Mittelbedarf der MGS für 2024 als sonstige Beauftragte im Bereich Stadterneuerung (Stadtteilmanagement)

Tabelle 2

Sanierungs-/Untersuchungsgebiete	Mittelbedarf
Aubing-Neuaubing-Westkreuz	380.800 €
Moosach	380.800 €
Neuperlach Nord	190.400 €
Neuperlach Zentrum	95.200 €
Untersuchungsgebiet Neuperlach	95.200 €
Gesamtkosten (ausschließlich konsumtiv)	1.142.400 €

Die Unterschiede im Mittelbedarf begründen sich in der sehr unterschiedlichen Größe der Gebiete und der Phase, in der der Sanierungsprozess jeweils liegt.

5.2. Mittelbedarf für 2025, 2026 (Vorausschau)

5.2.1. Mittelbedarf der MGS als Sanierungstreuhänderin

Tabelle 3

	Mittelbedarf für 2025		Mittelbedarf für 2026	
Sanierungs-/Untersuchungsgebiete				
Ortskern Ramersdorf	184.600 €		188.600 €	
Quartierszentrum Trudering	44.650 €		45.890 €	
Aubing-Neuaubing-Westkreuz	1.904.090 €		1.279.810 €	
Moosach	2.513.270 €		2.646.760 €	
Neuperlach Nord	1.980.780 €		1.784.380 €	
Neuperlach Zentrum	587.350 €		409.480 €	
Untersuchungsgebiet Neuperlach	85.820 €		75.540 €	
Aufwand für anteilige Pensionsrückstellungen aus den Stadtteilmanagementverträgen in den Sanierungsgebieten in Freiam	251.330 € 39.400 €		285.600 € 44.700 €	
Summe	7.591.290 €		6.760.760 €	
davon	Investiv: 1.405.000 €	Konsumtiv: 6.186.290 €	Investiv: 890.000 €	Konsumtiv: 5.870.760 €

5.2.2. Mittelbedarf der MGS als sonstige Beauftragte im Bereich Stadterneuerung (Stadtteilmanagement)

Tabelle 4

	Mittelbedarf für 2025	Mittelbedarf für 2026
Sanierungs-/ Untersuchungsgebiete		
Aubing-Neuaubing-Westkreuz	380.800 €	380.800 €
Moosach	380.800 €	380.800 €
Neuperlach Nord	190.400 €	190.400 €
Neuperlach Zentrum	95.200 €	95.200 €
Untersuchungsgebiet Neuperlach	95.200 €	95.200 €
Gesamtkosten (ausschließlich konsumtiv)	1.142.400 €	1.142.400 €

5.3. Mittelbedarf der MGS für 2027 ff. (Ausblick)

Der in den MIP-Tabellen (siehe Vortragsziffer 7.3) angegebene Mittelbedarf basiert auf der Vorausschau der MGS im Budgetierungsplan, ist allerdings noch nicht ausreichend konkretisierbar, da aufgrund mangelnder Planungsreife keine verlässlichen Aussagen zu möglichen Gesamtkosten getroffen werden können. Die Auftragslage der MGS und damit die weiteren Mittelbedarfe konkretisieren sich erst durch die noch abzuschließenden Verträge, insbesondere für den Bereich der sonstigen Beauftragung der MGS-GmbH.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich mit zunehmender Planungsreife für die Geschäftsjahre 2027 ff. ein ausreichender Deckungsgrad von Personal- und Sachaufwendungen einstellen wird.

6. Refinanzierung (Städtebauförderung)

6.1. Refinanzierung 2024

Der überschlägige Bedarf an Einnahmen aus der Städtebauförderung für das Folgejahr wird durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, über die Bedarfsmitteilung – eine Auflistung der beabsichtigten Maßnahmen – bei der Regierung von Oberbayern (Bevollmächtigte) zum 01.12. eines jeden Jahres angezeigt.

Entsprechend der verfügbaren Bund-Länder-Fördermittel erfolgt durch die Regierung von Oberbayern eine Vorauswahl durch die Einplanung der hierfür erforderlichen Finanzhilfen in den Jahresprogrammen (Förderrahmen/Rahmenbewilligung). Auf der Grundlage der Rahmenbewilligung erstellt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung detaillierte Bewilligungsanträge für die Einzelmaßnahmen bei der Regierung von Oberbayern.

Die Kosten für eine Maßnahme unterteilen sich in förderfähige und nicht förderfähige Kosten. Nicht förderfähig sind z.B. ein Teil der Personal- und Sachkosten; Kosten für Unterhalt und Betrieb sowie rentierliche Kosten von Ordnungs- und Baumaßnahmen. Die Landeshauptstadt München erhält höchstens 60 % der für die Einzelmaßnahme anerkannten förderfähigen Kosten von der Regierung von Oberbayern erstattet (30 % Bundesmittel, 30 % Landesmittel). Der Eigenanteil von 40 % der förderfähigen Kosten muss von der Landeshauptstadt München selbst getragen werden. Darüber hinaus tragen die Landeshauptstadt München oder private Projektträger (beispielsweise im Programm „aktiv.gestalten“) alle Kosten, welche nicht förderfähig sind.

Die Höhe der nachfolgend angenommenen Einnahmen basiert auf der Beurteilung der Förderfähigkeit der einzelnen Maßnahmen aus der Budgetierungsplanung 2024 und der Vorausschau im Rahmen der Bedarfsanmeldung 2024 bei der Regierung von Oberbayern (wird zum Stand 30.11.2023 erfolgen).

Bei Abschluss der Sanierung geht die Regierung von Oberbayern von einem angemessenen Kostenverhältnis von investiven zu konsumtiven Kosten von ca. 80 % investiv zu 20 % konsumtiv aus.

In die Gesamtbetrachtung fließen die Gesamtkosten aller in dem Sanierungsgebiet umgesetzten und geförderten Maßnahmen mit ein. Dabei handelt es sich neben den von der MGS unmittelbar ausgeführten Maßnahmen auch um Vorhaben Privater, der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Landeshauptstadt München bzw. derer Fachrefe-rate selbst.

Gegenüberstellung Kosten/Förderung für 2024:

Tabelle 5

	Kosten	Förderung (60% aus förderfähigen Kosten)
Investiv	320.000 €	192.000 €
Konsumtiv davon	7.903.460 €	1.486.400 €
Treuhandbereich	6.761.060 €	1.011.900 €
Stadtteilmanagement	1.142.400 €	474.500 € *)
Insgesamt	8.223.460 €	1.678.400 €

*) Bei der Refinanzierung für das Stadtteilmanagement handelt es sich um hochgerechnete Werte entsprechend dem bisherigen Förderumfang durch die Regierung von Oberbayern. Die Regierung von Oberbayern behält sich vor, die Förderung im Einzelfall zu verringern.

6.2. Refinanzierung 2025 ff. (Ausblick)

Für das Jahr 2025 können die Bundes- und Landesfinanzhilfen auf Grundlage der aktuellen Bedarfsmittelteilung (für 2023) geschätzt werden. Nach dem Jahr 2025 ist die Vorausschau für die Städtebauförderung nicht mehr belastbar, sowohl aufgrund mangelnder Planungsreife der einzelnen Maßnahmen und der notwendigen Fortschreibung der integrierten Handlungskonzepte als auch aufgrund der noch offenen Programmausstattung in der Städtebauförderung. Die in den nachfolgenden MIP-Tabellen aufgeführten Werte sind daher geschätzt.

7. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die Aufteilung der Kosten in die Bereiche konsumtiv und investiv beruht auf einer ersten Einschätzung. In Teilbereichen richten sich die konkreten Planungen nach der Förderentscheidung der Regierung von Oberbayern, so dass die endgültige Zuordnung investiv/konsumtiv erst unterjährig, in Abstimmung mit der städtischen Anlagebuchhaltung, erfolgen kann.

Die Verschiebungen erfolgen im Nachtrag bzw. zu den Haushaltsplanaufstellungen. Dazu ist es erforderlich, dass die beiden Bereiche flexibel bewirtschaftet werden können.

7.1. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Tabelle 6

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		6.867.000 €* in 2024	,--
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	,--	,--	,--
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	,--	6.867.000 € in 2024	,--
Transferauszahlungen (Zeile 12)	,--	,--	,--
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	,--	,--	,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

*) siehe hierzu Ausführungen zu lfd. Ziffer 7.7. des Vortrages

7.2. Erlöse im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Die Fördermittel können bei der Regierung von Oberbayern erst dann zur Auszahlung beantragt werden, wenn die zugehörigen Rechnungen vorliegen. Da eine Prüfung der Anträge erfahrungsgemäß bis zu sechs Monate dauern kann, ergibt sich eine Verschiebung der Refinanzierung in das Folgejahr 2025.

Tabelle 7

	dauerhaft	einmalig	befristet
Erlöse	,--	1.486.400 € in 2025	,--
Summe der zahlungswirksamen Erlöse	,--	1.486.400 € in 2025	,--
davon:			
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)	,--	1.486.400 € in 2025	,--
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)	,--	,--	,--
Öffentlich – rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)	,--	,--	,--
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)	,--	,--	,--
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)	,--	,--	,--
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 7)	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Zeile 8)	,--	,--	,--

7.3. Mehrjahresinvestitionsprogramm

Darstellung des Finanzbedarfs im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023-2027

Beschreibung des IST-Zustandes

Die Maßnahme Treuhandvermögen MGS-Sanierungsmaßnahmen ist mit 19.799 T€ Gesamtkosten im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023-2027, Maßnahmenummer 3851, enthalten.

Darstellung der erforderlichen Änderung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023-2027

Die Maßnahme Treuhandvermögen MGS-Sanierungsmaßnahmen löst Gesamtkosten in Höhe von 19.949 T€ im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023-2027 aus.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023-2027 ist daher wie folgt zu ändern:

MIP alt:

Treuhandvermögen MGS – Sanierungsmaßnahmen Städtebauförderung
Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 3851, Rangfolgen-Nr. 001 (in T €)

Tabelle 8

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023-2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2028 ff
(933)	19.531	11.219	6.734	1.779	170	1.405	890	2.490	1.578	0
(987)	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0
(988)	168	168	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	19.799	11.487	6.734	1.779	170	1.405	890	2.490	1.578	0
Z (361)	4.987	0	4.040	1.067	102	843	534	1.494	947	0
St. A.	14.182	11.487	2.694	712	68	562	356	996	631	0

MIP neu:

Treuhandvermögen MGS – Sanierungsmaßnahmen Städtebauförderung
Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 3851, Rangfolgen-Nr. 001 (in T €)

Tabelle 9

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023-2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2028 ff
(933)	19.681	11.219	6.884	1.779	320	1.405	890	2.490	1.578	0
(987)	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0
(988)	168	168	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	19.949	11.487	6.884	1.779	320	1.405	890	2.490	1.578	0
Z (361)	5.077	0	4.130	1.067	192	843	534	1.494	947	0
St. A.	14.872	11.487	2.754	712	128	562	356	996	631	0

Abkürzungen

(933) = bewegliches Anlagevermögen

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

Z (361) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

7.4. Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

Tabelle 10

	einmalig	einmalig	einmalig	einmalig
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)	320.000 € in 2024	1.405.000 € in 2025	890.000 € in 2026	2.490.000 € in 2027
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)	320.000 € in 2024	1.405.000 € in 2025	890.000 € in 2026	2.490.000 € in 2027

7.5. Einzahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

Tabelle 11

	einmalig	einmalig	einmalig	einmalig
Summe zahlungswirksame Erlöse (entspr. Zeile S4 des Finanzrechnungsschemas)	192.000 € in 2024	843.000 € in 2025	534.000 € in 2026	1.494.000 € in 2027
davon:				
Einzahlungen aus Investitionszuwendungen (Zeile 15)	192.000 € in 2024	843.000 € in 2025	534.000 € in 2026	1.494.000 € in 2027
Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen u.ä. Entgelten für Investitionstätigkeit (Zeile 16)	,--	,--	,--	,--
Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen (Zeile 17)	,--	,--	,--	,--

	einmalig	einmalig	einmalig	einmalig
Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen (Zeile 18)	,--	,--	,--	,--
Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 19)	,--	,--	,--	,--

7.6. Feststellung der Wirtschaftlichkeit

Die Stadtsanierung in der Landeshauptstadt München ist ein wichtiges Instrument im Sinne der PERSPEKTIVE MÜNCHEN bei der Bewahrung einer solidarischen und engagierten Stadtgesellschaft sowie der Stärkung von Stadtteilen. Die Erfahrungen aus den bisherigen Sanierungsgebieten haben gezeigt, dass ein Vielfaches der eingesetzten Städtebauförderungsmittel von privaten und öffentlichen Akteur*innen zusätzlich investiert wurde. Untersuchungen vom Bund und von den Ländern gehen von einem bis zu achtfachen Multiplikatoreffekt aus, das heißt auf einen Euro Städtebauförderungsmittel kommen bis zu acht Euro aus anderen Geldquellen, die in die Sanierung einfließen. Hinzu kommt, dass die MGS aufgrund der Erstellung von Konzepten und mit ihrer Tätigkeit vor Ort als Sanierungstreuhänderin und Stadtteilmanagerin einen entscheidenden Beitrag leistet, damit Städtebauförderungsmittel durch verschiedene Referate der Landeshauptstadt München eingesetzt werden können. Ferner können die Städtebauförderungsmittel mit weiteren Förderprogrammen gebündelt werden.

7.7. Finanzierung

Der Budgetierungsplan der MGS geht von einem konsumtiven Gesamtbedarf von rd. 7,9 Mio. € aus (siehe Ziffern 5.1.3 und 5.1.4 des Vortrages).

Diese Zahlen lagen zum Zeitpunkt der Anmeldung bei der Stadtkämmerei (23.03.2023) zum Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2024 noch nicht vor. Daher erfolgte die Meldung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung hilfsweise auf der Basis der prognostizierten Zahlen für das Jahr 2024 aus dem Budgetierungsplan 2023 der MGS (konsumtive Mittel 6.867.000 € und investive Mittel 1.080.000 €). Hiervon wurden 3.433.500 € konsumtive Mittel und die investiven Mittel in voller Höhe (1.080.000 €) anerkannt und mit dem Beschluss Haushaltsplan 2024, Eckdatenbeschluss, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10305 vom 26.07.2023 beschlossen.

Die notwendigen investiven Mittel wurden auf Basis des aktuellen Budgetierungsplans 2024 der MGS mittlerweile auf 320.000 € gekürzt.

Abweichend von der Budgetierungsplanung 2024 geht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung von einem unabweisbaren konsumtiven Bedarf der MGS für 2024 in Höhe von 6.867.000 € aus.

Dieser begründet sich wie folgt:

Für Personalkosten fallen 6.217.000 € an.

Die restlichen Kosten in Höhe von 650.000 € werden für die Bearbeitung der Sanierungstreuhandertätigkeiten in allen Sanierungsgebieten (Sanierungsgebiete Moosach, Aubing-Neuaubing-Westkreuz, Trudering, Neuperlach Nord und Zentrum, Ramersdorf sowie das Untersuchungsgebiet Neuperlach) dringend benötigt.

So ist die Landeshauptstadt München verpflichtet, für bereits bewilligte Mittel von Städtebauförderungsmitteln im Jahr 2024 den städtischen Anteil von i.d.R. 40% zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus hat die Sanierungstreuhanderin im Rahmen ihrer Treuhändertätigkeit auch investive Projekte, Energieberatungen und Projekte im Rahmen des kommunalen Förderprogramms aktiv gestalten für das Jahr 2024 gegenüber der Öffentlichkeit, Bestandshaltern und Projektbeteiligten angekündigt und vorbereitet. Zum Aufgabenbereich der MGS gehört auch die laufende intensive Begleitung und Beratung der Akteur*innen in den Sanierungsgebieten durch die Quartiersmanagements vor Ort in den Stadtteilläden ebenso wie die Durchführung von etablierten Projektgruppensitzungen unter Teilnahme der BA-Mitglieder*innen, Öffentlichkeitsarbeit und Informationsveranstaltungen in den jeweiligen Sanierungsgebieten.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird den Mittelbedarf der MGS im Laufe des Jahres 2024 kontrollieren. Sollte sich ein dennoch ein über den Betrag von 6.867.000 € hinausgehender konsumtiver Mittelbedarf bis zur Gesamthöhe von max. 7.903.460 € als unabweisbar herausstellen, müsste über den Nachtragshaushalt 2024 nachgesteuert werden.

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

8. Antrag Nr. 20-26 / A 04290 von der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 06.11.2023: Sanierungstätigkeit der MGS vollständig finanzieren

Der Antrag wird damit begründet, dass die Tätigkeit der MGS in den städtischen Sanierungsgebieten nicht zurückgefahren werden soll, nachdem die Stadtkämmerei im Eckdatenbeschluss 2024 nur die Hälfte der ursprünglich geplanten konsumtiven Kosten bewilligt hatte.

Dem Antrag kann nach Maßgabe der oben dargestellten Lösung, wonach zumindest die ursprünglich angemeldeten konsumtiven Haushaltsmittel in Höhe von 6.867.000 € im Haushalt angemeldet werden können, entsprochen werden.

Beteiligungen

Die Vorlage ist mit der Geschäftsführung der MGS abgestimmt.

Die Stadtkämmerei hat der Vorlage zugestimmt.

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor.

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

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Den von der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) auf Basis bestehender bzw. zu erwartender vertraglicher Beauftragungen als Sanierungstreuhanderin sowie als sonstige Beauftragte umzusetzenden Aufgaben gemäß der Kosten- und Kapazitätenplanung in den jährlichen Budgetierungsplänen für die Jahre 2024-2028 wird zugestimmt.
Die in der Kosten- und Kapazitätenplanung in der Vorausschau für 2025 und 2026 voraussichtlich erforderlichen konsumtiven Mittel für die MGS als Sanierungstreuhanderin und als Sonstige Beauftragte (Stadtteilmanagement) werden zur Kenntnis genommen.
Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die durch die jährlichen Budgetierungspläne konkretisierten, fortgeschriebenen und freigegebenen Mittelbedarfe für die jeweiligen Folgejahre dem Stadtrat jährlich zur Bewilligung vorzulegen (Finanzierungsbeschlüsse).

2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, einmalig erforderliche und anerkannte Haushaltsmittel in Höhe von 6.867.000 € für das Jahr 2024 im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 anzumelden.
Im Jahr 2024 werden Mittel in Höhe von 6.867.000 € zahlungswirksam (Produktzahlungsbudget).
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die zu erwartenden Einnahmen in Höhe von 1.486.400 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2025 anzumelden.
4. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023-2027 ist wie folgt zu ändern:

MIP alt:

Treuhandvermögen MGS – Sanierungsmaßnahmen Städtebauförderung
Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 3851, Rangfolgen-Nr. 001 (in T €)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023-2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2028 ff
(933)	19.531	11.219	6.734	1.779	170	1.405	890	2.490	1.578	0
(987)	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0
(988)	168	168	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	19.799	11.487	6.734	1.779	170	1.405	890	2.490	1.578	0
Z (361)	4.987	0	4.040	1.067	102	843	534	1.494	947	0
St. A.	14.182	11.487	2.694	712	68	562	356	996	631	0

MIP neu:

Treuhandvermögen MGS – Sanierungsmaßnahmen Städtebauförderung
Investitionsliste 1, UA 6150, Maßnahmen-Nr. 3851, Rangfolgen-Nr. 001 (in T €)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023-2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2028 ff
(933)	19.681	11.219	6.884	1.779	320	1.405	890	2.490	1.578	0
(987)	100	100	0	0	0	0	0	0	0	0
(988)	168	168	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	19.949	11.487	6.884	1.779	320	1.405	890	2.490	1.578	0
Z (361)	5.077	0	4.130	1.067	192	843	534	1.494	947	0
St. A.	14.872	11.487	2.754	712	128	562	356	996	631	0

5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die für die Durchführung der Sanierung erforderlichen einmaligen investiven Mittel für das Jahr 2024 in Höhe von 320.000 € auf der Finanzposition 6150.933.3851.0, Treuhandvermögen MGS – Sanierungsmaßnahmen und die zu erwartenden Einnahmen für das Jahr 2024 in Höhe von 192.000 € auf der Finanzposition 6150.361.3851.4, Investitionszuweisungen vom Land für Sanierungsmaßnahmen der MGS im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2024 anzumelden.
6. Die unter den Antragsziffern 2 und 4 genannten konsumtiven und investiven Mitteln können flexibel bewirtschaftet werden.
7. Der Antrag Nr. 20 -26 / A 04290 der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI vom 06.11.2023 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
8. Der 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 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 die MGS Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
3. An das Direktorium HA II/V 1
4. An das Direktorium HA I Controlling / Steuerungsunterstützung
5. An das Kommunalreferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft – Beteiligungsmanagement
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/01
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/02
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/03
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III/3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

16. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/03

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

MGS

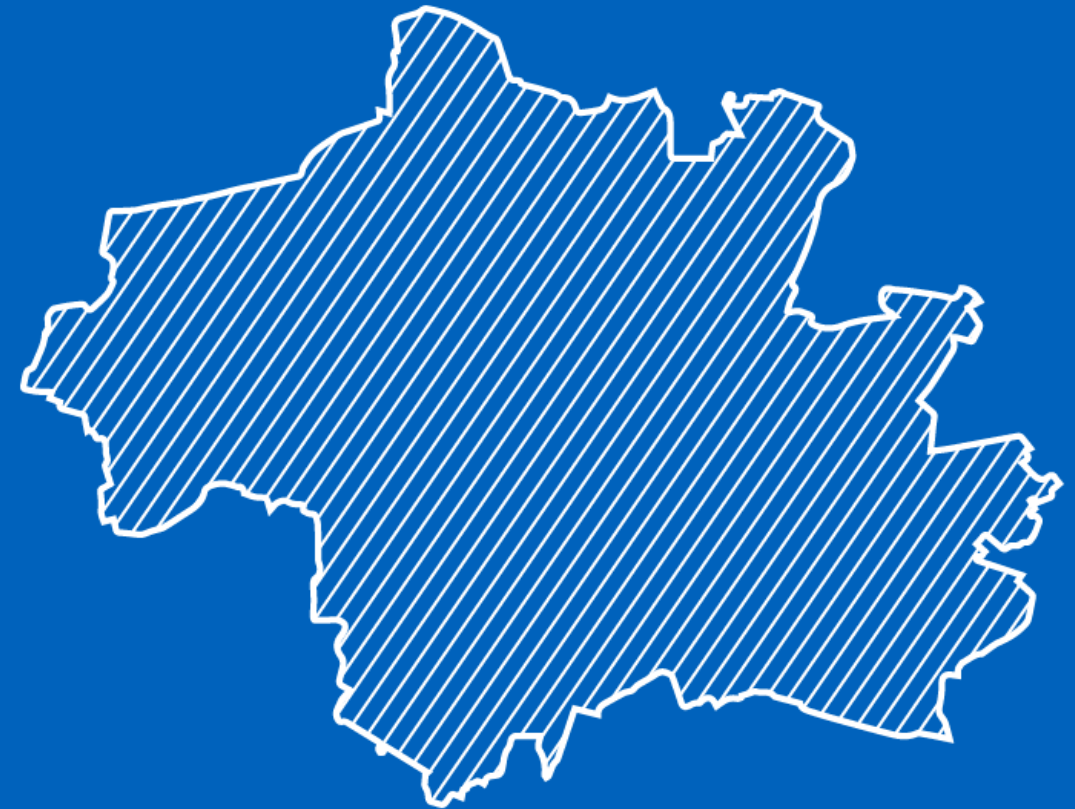
Tochtergesellschaft
der GWG München

Gebietsübersicht mit Rückblick auf 2023

Stand: Oktober 2023



Treuhänderin der
Landeshauptstadt München



Wir vor Ort – aktive Gebiete

Aubing-Neuaubing-Westkreuz

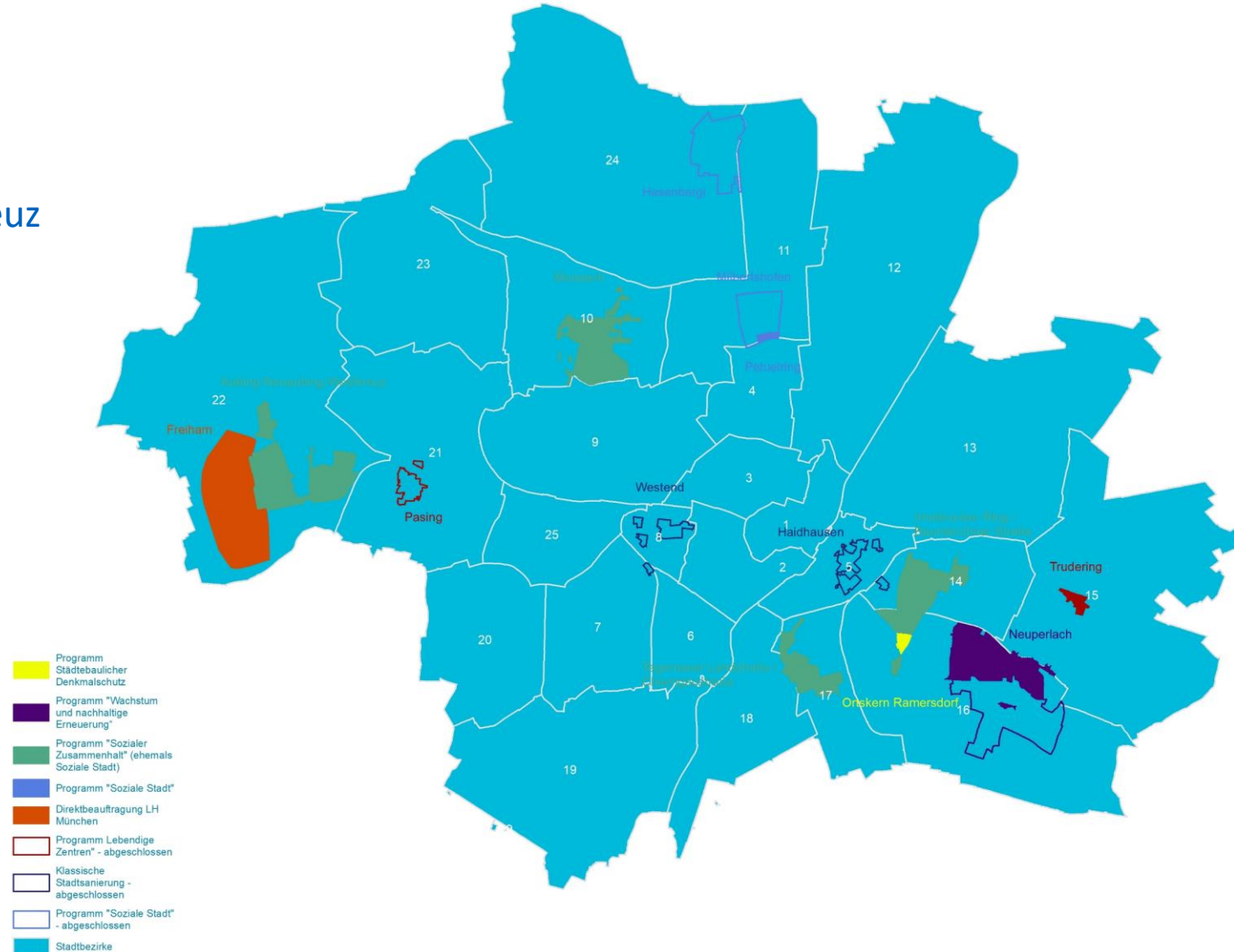
255 ha 25.000 EW

Moosach

195 ha 16.300 EW

Neuperlach

497 ha 50.000 EW



Aubing-Neuaubing-Westkreuz

Rückblick 2023 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“



Foto: MGS

Kleine Maßnahmen zur Klimaanpassung: hitzeunempfindliche und insektenfreundliche Bepflanzung vor dem Stadteilladen



Foto: MGS

„Sommer, Sonne, lange Tafel“ Stadtteilstadtteilfest am Westkreuz



Foto: LHM, Baureferat Gartenbau

Bürgerbeteiligung zur Neugestaltung Wiese am Ravensburger Ring



Foto: MGS

Ortstypischer Holzzaun im Dorfkernensemble statt Maschendraht am Giglweg, Aubing



Foto: MGS

Fassadensanierung in der Zwicklgasse, Aubing



Foto: MGS

Moderne Fahrradabstellanlagen mit Dachbegrünung in der GfBW-Wohnanlage an der Kunreuthstraße, Neuaubing

Moosach

Rückblick 2023 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“



Foto: MGS

Veranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit „Rund um's Haus“ und Vorträge im Stadteilladen



Fotos: Quirin Leppert

Akteurs-Workshop zur Rahmenplanung Wohnsiedlung

„Summer in the City“ – Nachhaltigkeits-Aktionswoche vor dem Stadteilladen in der Dachauer Straße 270 mit Veranstaltungen der MGS



„Siedlungsgespräch“ im Alten- und Servicezentrum Moosach



Entwicklung eines Werbe- und Gestaltungskonzeptes für Moosach

Neuperlach Nord und Zentrum, Untersuchungsgeb.

Rückblick 2023 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“



Stadtsanierung auf der Stadtteilwoche im Ostpark

Thermographieaufnahme bei der Bestandserhebung



Platzierung der Glyptothek zur Aktivierung verschiedener öffentlicher Flächen im Sanierungsgebiet



Ausschnitt aus dem Luftbild der „BIG3“ – Eigentümeransprache zur Sanierung priorisierter Liegenschaften



Verfügungsfondsprojekt JR an der Lätarekirche

Quartierszentrum Trudering

Rückblick 2023 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“
Bürger*innenfest in der Truderinger Straße zum Tag der Städtebauförderung 6.5.2023



Fotos: Benjamin Ganzenmüller, im Auftrag der MGS



MGS

Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH

Haager Str. 5

81671 München

Tel.: +49 89 55114 800

Fax: +49 89 55114 845

mgs@mgs-muenchen.de

Vorsitzende des Aufsichtsrates

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk

Registernummer: HR B 58967

USt-ID: DE 129 52 1997

Die von der MGS realisierten Projekte werden gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung von Bund und Land und mit Mitteln der Landeshauptstadt München.

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

München, 6. November 2023

**Antrag zum Haushalt 2024 des Referats für Stadtplanung und Bauordnung für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 06. 12. 2023:
Sanierungstätigkeit der MGS vollständig finanzieren**

Sämtliche geplanten Aktivitäten der MGS werden gemäß dem aktuellen Kosten- und Budgetierungsplan für das Jahr 2024 finanziert. Dafür werden noch ca. 3 – 4 Mio. € im Haushalt 2024 benötigt.

Begründung

Im Eckdatenbeschluss 2024 hat die Stadtkämmerei nur die Hälfte der ursprünglich geplanten konsumtiven Mittel bewilligt. Die Tätigkeit der MGS in den städtischen Sanierungsgebieten soll nicht zurückgefahren werden. Die geplanten Aktivitäten müssen deshalb in voller Höhe finanziert werden.

Initiative:
Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:
Stadtrat Stefan Jagel
Stadträtin Marie Burneleit
Stadtrat Thomas Lechner

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München