

Telefon: 0 233-21263
Telefax: 0 233-20328

⁰³
Anlage
Kommunalreferat
Immobilienmanagement

Belegexemplar

Übereinstimmung mit
Original geprüft

Am 07. Dez. 2023
D-II-V
Stadtratsprotokolle

Wohnungsbauvorhaben Nimmerfallstr. 60-76
Flurstück 820/2, Gemarkung Pasing

Vorplanungsauftrag
Genehmigung vorgezogener Maßnahmen
Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 (KOMZ-020)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11708

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.12.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

| | |
|---------------------------------------|---|
| Anlass | Erteilung des Vorplanungsauftrags |
| Inhalt | Nimmerfallstraße Werkmietwohnungsbau - Erteilung des Vorplanungsauftrags Genehmigung vorgezogener Maßnahmen Haushaltsplananmeldung |
| Gesamtkosten/ Gesamterlöse | Vorplanungskosten: 320.000 € Freimachungskosten: 750.000 € |
| Entscheidungsvorschlag | 1. Der Vorplanungsauftrag für das Neubauvorhaben an der Nimmerfallstr. 60-86, Flst. 820/2 Pasing, wird erteilt. 2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH mit der Vorplanung zu beauftragen und den Projektauftrag herbeizuführen. 3. Der Ausführung von bauvorbereitenden Maßnahmen (Abbruch und Freimachung) in Höhe von 750.000 € wird zugestimmt. 4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, Planungskosten i.H.v. einmalig 320.000 € und Abbruchkosten i.H.v. einmalig 750.000 € |

| | |
|---|---|
| | zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden. 5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle. |
| Gesucht werden kann im RIS auch unter: | Werkmietwohnungsbau, KommWFP, Nimmerfallstraße, Pasing |
| Ortsangabe | 21. Stadtbezirk Pasing-Obermenzing |

I. Vortrag der Referentin

| | |
|--|---|
| 1. Anlass | 1 |
| 1.1 Bestandsanalyse | 2 |
| 1.2 Weiteres Vorgehen | 2 |
| 1.3 Bestandssanierung | 3 |
| 1.4 Neuplanung | 3 |
| 2. Belegung | 4 |
| 2.1 Grundlagen | 4 |
| 2.2 Berücksichtigung der Bedarfe nach deren Fördermöglichkeit | 5 |
| 3. Vorplanungskosten | 6 |
| 4. Genehmigung vorgezogener Maßnahmen | 6 |
| 5. Finanzielle Abwicklung | 7 |
| 6. Beteiligung anderer Referate | 7 |
| 7. Beteiligung der Bezirksausschüsse | 8 |
| 8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates | 8 |
| 9. Beschlussvollzugskontrolle | 8 |

II. Antrag der Referentin 8**III. Beschluss** 9

Telefon: 0 233-21263
Telefax: 0 233-20328

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Wohnungsbauvorhaben Nimmerfallstr. 60-76
Flurstück 820/2, Gemarkung Pasing**

**Vorplanungsauftrag
Genehmigung vorgezogener Maßnahmen
Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 (KOMZ-020)**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11708

Anlage:
Stellungnahme der Stadtkämmerei

Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.12.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Mit Erwerbsbeschluss des Kommunalausschusses (KA) vom 22.09.2022 (VB) und der Vollversammlung (VV) vom 05.10.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V.07562) hat der Stadtrat den Ankauf des Anwesens in der Nimmerfallstraße 60 – 76 im Bieterverfahren befürwortet. Gleichzeitig wurde in Ziff. 4 im Antrag der Referentin beschlossen: *„Für den Fall des Zuschlags wird das Kommunalreferat beauftragt, den Stadtrat mit dem Vorplanungsauftrag zu befassen und in diesem Zusammenhang die notwendigen Folgekosten (laufende Kosten der Zwischenverwaltung, Planungskosten, Baufeldfreimachung, usw.) darzulegen.“*

1.1 Bestandsanalyse

Der Erwerb des Grundstücks samt Altbestand konnte am 11.10.2022 beurkundet werden. Zusammen mit der Immobilie musste die Landeshauptstadt München (LHM) eine genehmigte Neuplanung, inklusive Zweckentfremdungsgenehmigung, erwerben.

Ebenso wurde die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) mit der zwischenzeitlichen Verwaltung bis zum Abriss, der Projektentwicklung und dem Projektmanagement beauftragt. In diesem Zuge wurde durch die GWG die übereignete Genehmigungsplanung hinsichtlich Umsetzbarkeit, Praktikabilität in Bau, anschließender Verwaltung und Nutzung, sowie hinsichtlich der Förderfähigkeit nach der 2. Säule des Wohnungspakts Bayern (KommWFP) des Freistaats Bayern überprüft. Dabei wurden zahlreiche planerische Mängel festgestellt, die negative Auswirkungen auf den späteren Betrieb erwarten lassen (z.B. zahlreiche Versprünge in Fassade und Leitungsführung, teils schlechte Belichtung, viele Treppenhäuser und Aufzugsanlagen). Zudem entsprach die Planung nicht den städtischen Vorgaben an klimaschützendes und CO₂-sparendes Bauen. Das Vorhaben sollte einem EH-70-Standard für Neubauvorhaben entsprechen. Es waren weder Fassaden- oder Dachbegrünung noch Photovoltaikanlage vorgesehen. Außerdem entsprachen weite Teile der Planung nicht den Standards des KommWFP-Förderprogramms. Trotz zahlreicher Aufzüge entsprach das Vorhaben insgesamt nicht den Anforderungen der DIN 18040-2 (Barrierefreies Bauen – Wohnungen). Individualräume waren zu klein oder boten keine ausreichende Bewegungsfläche bei einer exemplarischen Möblierung. Die Raum- und Wohnungsgrößen entsprachen nicht den Anforderungen der LHM und der Regierung von Oberbayern (ROB). Es gab außerdem zu viele und zu große Balkone und Dachterrassen, die teilweise im Verhältnis 1:1 zur Wohnfläche standen. Leitungsschächte lagen zu weiten Teilen nicht übereinander, was zu unnötig hohen Baukosten und späteren Problemen in der Nutzung geführt hätte.

1.2 Fördermittel – Abwägung des weiteren Vorgehens

Um eine zügige Umsetzung des Wohnbauvorhabens zu ermöglichen und Fördermittel zu generieren, wurde in Erwägung gezogen, das Grundstück auf die GWG zu übertragen, um ein Bauvorhaben nach EOF (Einkommensorientierte Förderung) umzusetzen. EOF-geförderte Bauvorhaben sind jedoch an ähnlich strenge technische Anforderungen gebunden, wobei ein solches Vorhaben zusätzlich durch eine Kostenobergrenze der Kostengruppen 300 und 400 der DIN 276 eingeschränkt wird.

Darüber hinaus sind Kosten für die Grundstücksaufbereitung (z. B. Freimachung, Beseitigung von Altlasten) nach EOF (im Gegensatz zu KommWFP) nicht förderfähig.

Nach KommWFP sind auch Grunderwerbskosten bzw. der Verkehrswert von Grundstücken förderfähig. Demgegenüber bringt im Regel-Förderprogramm der Besitz eines Grundstücks fördertechnisch keinen Vorteil, da mit Festbeträgen je m² Wohnfläche gefördert wird. Aus diesem Grund wurde im Erwerbsbeschluss (KA vom 22.09.2022 und VV vom 05.10.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 07562) vorgeschlagen, das Bauvorhaben als stadteigenes Projekt zu führen. Nur dann besteht die Möglichkeit, Zuwendungen nach KommWFP in Höhe von bis zu 30 % zu erhalten.

1.3 Bestandssanierung

In diesem Zusammenhang wurde das Bauvorhaben dahingehend geprüft, ob und wie der Altbestand erhalten und saniert werden kann.

Bei der Nimmerfallstraße 60-76 handelt es sich um zwei Wohnbaukörper und zwei Nebengebäude, die wahrscheinlich als Müllhaus und Garage genutzt wurden. Planung und Bau stammen aus den 1950er Jahren. Die Wohnhäuser verfügen über jeweils mehrere eigenständige Hauseingänge. Es handelt sich um Zweispänner, was eine gute Belichtung und Durchlüftung ermöglicht, aber einen hohen Flächenverlust durch viele Treppenhäuser zur Folge hat. Die Grundrisse und Schnitte der beiden Baukörper sind jeweils nahezu identisch.

Der Baukörper entlang der Mendelssohnstraße (Hausnummern 60 – 64) verfügt durchgängig über ein Hochparterre sowie zwei Obergeschosse plus Dachgeschoss (DG). Es befinden sich jeweils zwei Wohnungen auf den Etagen, ausgenommen des DG (eine Wohnung und ein nicht ausgebauter, unisolierter Dachboden). Keine der Wohnungen ist barrierefrei.

Der Baukörper entlang der Nimmerfallstraße (Hausnummern 66 – 76) verfügt über eine weitere Etage, bei ansonsten gleicher Bauart.

Die Wohnungen verfügen über zwei bis drei Zimmer und Bad, wobei einige Bäder weder über Badewanne noch Dusche verfügen. Die Beheizung der Wohnungen erfolgte dezentral über Boiler, teilweise über Nachtspeicheröfen oder u. U. auch Öfen. Heizkörper waren nicht vorhanden.

Schadstoff- und Emissionsgutachten haben ergeben, dass die Häuser teilweise stark mit Schadstoffen, insbesondere Asbest, belastet sind. Auf Grund der Nähe zur S-Bahn-Stammstrecke ist die Schallemission als teilweise sehr hoch einzustufen und für ein Sanierungs- oder Neubauvorhaben relevant.

Durch den langen Leerstand im Eigentum des Verkäufers sind weitere Schäden entstanden. Bereits bei Erwerb waren Teile der Immobilie stark von Schwarzsimmel befallen.

Auf Grund der Bauart und des Zustands der Immobilie, der Gebäude- und Wohnungszuschnitte und der energetischen Anforderungen ist eine Sanierung und Neustrukturierung der Grundrisse nicht zielführend. Der Bestand ist nicht barrierefrei erschließbar. Die energetische Ertüchtigung wäre, wenn überhaupt, nur mit extrem hohem Aufwand und Kosten verbunden. Ein zwingender Erhalt des Bestands ginge zu Lasten möglicher Wohnfläche und einer energetischen und barrierefreien Ertüchtigung. Daher wird diese Variante nicht weiterverfolgt.

1.4 Neuplanung

Das Kommunalreferat (KR) hat aus diesen Gründen die GWG um erneute Grundlagenermittlung unter Berücksichtigung der KommWFP-Kompatibilität und energetischen Standards gebeten. Dabei sollte das Grundstück unter realistischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrachtet werden, aber auch Themen wie Klimaschutz und Sozialverträglichkeit umfänglich Berücksichtigung finden.

Insbesondere sollen für das Bauvorhaben die Beschlüsse zur Klimaneutralen Stadtverwaltung 2035 die Mindeststandards setzen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525, Beschluss des Umweltausschusses vom 10.12.2019 Bayerisches Versöhnungsgesetz II / Grundsatzbeschluss zur „Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030“ und weitere Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität München 2050 und Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040, Grundsatzbeschluss II: Klimaneutrales München 2035 und klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion vom 07.12.21).

Folgende Maßnahmen sollen in der Planung berücksichtigt werden:

1. Errichtung von Solaranlagen
2. Förderung der Biodiversität
3. Baumerhalt, soweit möglich
4. Fassadenbegrünung
5. Intensive Dachbegrünung
6. EH-40-Standard - unter Berücksichtigung der Klimarelevanz der Baustoffe sowie des Einsatzes von erneuerbaren Energieträgern und der Fernwärme, möglichst klimaneutrale Gestaltung und Betrieb
7. Anschluss an bestehende Fernwärmeleitung

Darüber hinaus sollen weitere Maßnahmen für das Bauvorhaben geprüft werden:

1. Holz- oder Holzhybridbauweise
2. Prinzipien der Schwammstadt
3. Prüfen einer Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung und Grauwassernutzung, z.B. für WC-Spülungen
4. Mobilitätskonzept und Stellplatzreduzierung

Wie umfassend diese Maßnahmen umgesetzt werden können, kann nun im Rahmen einer Vorplanung ermittelt werden. Nach Abschluss wird diese dem Stadtrat mit einer qualifizierten Kostenschätzung zusammen mit dem Projektauftrag zur Entscheidung vorgelegt.

2. Belegung

2.1 Grundlagen

Mit Beschluss des gemeinsamen Ausschusses des Personal- und Organisationsreferats (POR) und des KA vom 06.04.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05758 „Städtischer Wohnungsbau im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderungsprogramms - Komm-WFP; Werkmietwohnungsbau“ bzw. der VV vom 27.04.2022 wurde der Bedarf an **Werkmietwohnungen** für die Beschäftigten der LHM thematisiert und dargestellt. München ist für nationale und internationale Unternehmen ein attraktiver Standort. Die LHM steht daher unter zunehmendem Konkurrenzdruck, talentierte, neue Mitarbeitende zu gewinnen. Besoldung und Entgelt unterliegen engen tarifvertraglichen bzw. gesetzlichen Regularien und bieten nur geringe Spielräume. Um konkurrenzfähig und als Arbeitgeberin attraktiv zu bleiben, muss die LHM versuchen, mit anderen Anreizen Mitarbeitende zu gewinnen und dauerhaft zu halten.

Auf Grund der hohen Lebenshaltungskosten, der stetig steigenden Wohnungsmieten bei einem nach wie vor ohnehin knappen Wohnungsangebot, ist ein breitgefächertes Angebot von Werkmietwohnungen ein klarer Wettbewerbsvorteil für die LHM als Arbeitgeberin.

Die Anträge auf eine Werkmietwohnung steigen seit Jahren kontinuierlich: Wurden 2021 von städtischen Beschäftigten 2.717 Anträge gestellt, stieg die Zahl 2022 auf 2.784. Für das Jahr 2023 werden 3.045 Anträge prognostiziert.

Neben städtischen Beschäftigten können auch diejenigen der München Klinik gGmbH, der MÜNCHENSTIFT GmbH und Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr München e.V. einen Antrag auf eine Werkmietwohnung stellen.

Tabelle: Anträge und Vergaben Beschäftigte der LHM und ihrer Kooperationspartner_innen 2016 – 2023 (Stand 09/23):

| Jahr | Anzahl der Anträge | Anzahl der Vergaben |
|------|--------------------|---------------------|
| 2016 | 2.511 | 630 |
| 2017 | 1.893 | 757 |
| 2018 | 1.911 | 854 |
| 2019 | 2.121 | 911 |
| 2020 | 2.565 | 817 |
| 2021 | 2.717 | 943 |
| 2022 | 2.784 | 856 |
| 2023 | 3.045(Prognose) | 639(Stand 09/23) |

Auf die, für den 13.12.2023 vorgesehene, Beschlussvorlage des Verwaltungs- und Personalausschusses (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11515) „Evaluation der Konzepte zur Weiterentwicklung der Wohnungsversorgung für städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 2019 – 2022“ wird hingewiesen.

Um Familien bei der Wohnungssuche nach bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen, wird der Fokus auf den Neubau größerer drei bis vier Zimmer Wohnungen gelegt, denn hier besteht ein besonders großer Bedarf.

Da neben den Beschäftigten der LHM auch Münchner_innen – insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen – auf dem Münchner Mietmarkt nur schwerlich eine geeignete und bezahlbare Wohnung finden (30.346 Anträge auf geförderten Wohnraum in 2022) sollen auch **Wohnungssuchende mit geringem Einkommen** unterstützt werden.

2.2 Berücksichtigung der Bedarfe nach deren Fördermöglichkeit

Die Stadtkämmerei (SKA) fordert regelmäßig alle Referate dazu auf, zur Entlastung des städtischen Haushalts möglichst alle verfügbaren Einnahmemittel zu nutzen. In diesem Sinne soll auch das Wohnbauvorhaben in der Nimmerfallstraße unter maximaler Bean-

spruchung von Zuschüssen nach KommWFP verwirklicht und weitere Förderungsmöglichkeiten geprüft werden.

KommWFP-geförderter Wohnraum soll in erster Linie Haushalte unterstützen, die sich nicht aus eigener Kraft am Wohnungsmarkt versorgen können. Laut der für die Förderentscheidung zuständigen ROB können die Fördermittel auch für den kommunalen Werkmietwohnungsbau eingesetzt werden. Entsprechend wird vorgeschlagen, Wohnungen in Anlehnung an die Quotierung der Belegungsbindungsverträge zu **45% an städtische Beschäftigte sowie Beschäftigte/Mitglieder der Kooperationspartner_innen und zu 55% an registrierte Wohnungssuchende des Amtes für Wohnen und Migration** zu vergeben.

3. Vorplanungskosten

Mit Eckdatenbeschluss (EDB) zum Haushaltsjahr 2024 gewährte der Stadtrat 770.000 € für Abbruch und Vorplanung (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452, VV vom 26.07.2023).

Zum damaligen Zeitpunkt wurden die vorläufigen Projektkosten durch den Projektmanagementpartner GWG anhand der Abbruchkosten des Altbestands und der Wiederholung der Grundlagenermittlung und Vorplanung anhand der genehmigten Kubatur berechnet. Dieser erste grobe Kostenrahmen war für die Anmeldung zum EDB 2024 dringend erforderlich, erfolgte allerdings zu einem sehr frühen Zeitpunkt in der Projektentwicklung. Diese Kosten wurden zwischenzeitlich verifiziert. Auch auf Grund von hohen Schadstoffbelastungen und immensen Kostensteigerungen sind für **Abbruch und Entsorgung Mittel in Höhe von 750.000 €** nötig.

Die unter Ziffer 1.3 dargestellte Neuplanung wird nach Einschätzung der GWG **Vorplanungskosten i.H.v. 320.000 €** verursachen. Insgesamt werden daher im Haushaltsjahr 2024 für die vorlaufenden Planungskosten und vorgezogenen Freimachungskosten 1.070.000 € benötigt.

Die beantragte **Ausweitung** übersteigt den Umfang, der im EDB für den Haushalt 2024 anerkannt wurde, um **300.000 €**. Die Kostensteigerungen sind auf höhere Abbruch- und Entsorgungskosten (s.o.) zurückzuführen, die aber unausweichlich sind und durch Abwarten höchstwahrscheinlich weiter steigen würden. Die Kostensteigerung kann in voller Höhe kompensiert werden, da für die Maßnahme KOMR 004 (Gaststätte "Unionsbräu" – Sanierung zur Behebung des Wasserschadens und Vorbereitung einer Nachnutzung) konsumtiv weniger als anerkannt beantragt wird (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11096).

Auf Grund eigener Planungsabteilungen der GWG können weite Teile der Vorplanung hausintern vergeben werden, wodurch beispielsweise Kosten der Vergabe eingespart werden können. Dadurch haben sich diese Kosten verringert.

4. Genehmigung vorgezogener Maßnahmen

Wegen des Mangels an bezahlbarem Wohnraum in München und Umgebung soll unmittelbar mit der Überplanung des Baugrundstücks begonnen werden. Die Gebäudeteile

sind bereits leer gezogen. Es werden regelmäßig Einbrüche und Sachbeschädigungen verzeichnet, die trotz Sicherung des Gebäudes nicht verhindert werden können. Die Gebäude sollen abgebrochen werden, um Gesetzesüberschreitungen und Gefährdungen Dritter zu verhindern. Eine Zweckentfremdungsgenehmigung liegt vor.

5. Finanzielle Abwicklung

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

| | Dauerhaft | Einmalig | Befristet |
|--|-----------|------------------------|-----------|
| Summe zahlungswirksame Kosten | | 1.070.000 € in 2024 | |
| davon: | | | |
| Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) | | | |
| • Planungskosten Wohnungsbaugesellschaften (651123) | | 320.000 € | |
| • Entsorgung spezieller Art Wohnungsbaugesellschaften (657301) | | 750.000 € | |
| Nachrichtlich Vollzeitäquivalente | | | |

Investitionskosten werden im Rahmen der Vorplanung ermittelt und nach deren Abschluss im Rahmen des Projektauftrags für das Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) angemeldet.

6. Beteiligung anderer Referate

Das POR hat die Vorlage mitgezeichnet. Die SKA hat die Sitzungsvorlage zur Stellungnahme erhalten und äußert sich wie folgt:

"Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage keine Einwendungen, sofern die dargestellte Kompensation tatsächlich berücksichtigt wird. Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 26.07.2023 die Umsetzung der in der Anlage 3 bzw. Anlage zu den Beschlüssen „Haushaltsplan 2024, Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlagen Nrn. 20-26 / V 09452 -öffentlich- und 20-26 / V 10305 -nichtöffentlich-) enthaltenen Beschlüsse grundsätzlich genehmigt.

Die vorliegende Beschlussvorlage ist als Nr. 020 beim Kommunalreferat – Zentrale Ansätze Teil der Anlage 3.

Die für 2024 beantragte Ausweitung ist um 300 Tsd. € höher als im Eckdatenbeschluss anerkannt. Diese Überschreitung soll durch eine Reduzierung der zu beantragenden Mittel für das Vorhaben KOMR-004 (Gaststätte "Unionsbräu" –Sanierung zur Behebung des Wasserschadens und Vorbereitung einer Nachnutzung) kompensiert werden. Da die Beschlussvorlage zu KOMR-004 der Stadtkämmerei zum Zeitpunkt der Abstimmung noch

nicht vorlag und die Reduzierung somit nicht verifiziert werden konnte, kann die Zustimmung der Stadtkämmerei nur vorbehaltlich erfolgen."

Die Stellungnahme der SKA ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses. Der Bezirksausschuss erhält einen Abdruck der Beschlussvorlage.

8. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Michael Dzeba, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

9. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat mit dem Projektauftrag erneut befasst wird.

II. Antrag der Referentin

1. Der Vorplanungsauftrag für das Neubauvorhaben an der Nimmerfallstr. 60-86, Flst. 820/2 Pasing, wird erteilt.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH mit der Vorplanung zu beauftragen und den Projektauftrag herbeizuführen.
3. Der Ausführung von bauvorbereitenden Maßnahmen (Abbruch und Freimachung) in Höhe von 750.000 € wird zugestimmt.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, Planungskosten i.H.v. einmalig 320.000 € und Abbruchkosten i.H.v. einmalig 750.000 € zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

~~nach Antrag~~ siehe **Beschlussseite**

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank ¹³
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAI/IV – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - Leitung

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
die GWG - T1
das POR-S1/1
den Vorsitzenden des 21. Stadtbezirks Pasing - Obermenzing
z.K.

Am _____

Beschluss:

Vertagt in die Vollversammlung am 20.12.2023.

Datum: 21.11.2023



Anlage

Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei
Haushaltswirtschaft und Finanzplanung
Teilhaushalte
SKA 2.12

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V11708 Wohnungsbauvorhaben Nimmerfallstr. 60-76
Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss am 07.12.2023
Öffentliche Sitzung

An das Kommunalreferat, GL

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage keine Einwendungen, sofern die dargestellte Kompensation tatsächlich berücksichtigt wird.

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 26.07.2023 die Umsetzung der in der Anlage 3 bzw. Anlage zu den Beschlüssen „Haushaltsplan 2024, Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlagen Nrn. 20-26 / V 09452 -öffentlich- und 20-26 / V 10305 -nichtöffentlich-) enthaltenen Beschlüsse grundsätzlich genehmigt.

Die vorliegende Beschlussvorlage ist als Nr. 020 beim Kommunalreferat – Zentrale Ansätze Teil der Anlage 3.

Die für 2024 beantragte Ausweitung ist um 300 Tsd. € höher als im Eckdatenbeschluss anerkannt. Diese Überschreitung soll durch eine Reduzierung der zu beantragenden Mittel für das Vorhaben KOMR-004 (Gaststätte "Unionsbräu" –Sanierung zur Behebung des Wasserschadens und Vorbereitung einer Nachnutzung) kompensiert werden. Da die Beschlussvorlage zu KOMR-004 der Stadtkämmerei zum Zeitpunkt der Abstimmung noch nicht vorlag und die Reduzierung somit nicht verifiziert werden konnte, kann die Zustimmung der Stadtkämmerei nur vorbehaltlich erfolgen.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

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

Gezeichnet

20.11.2023