

**Umsetzungskonzept zur Reduzierung der investiven Ansätze in den Jahren 2025 – 2027
im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028**

Teilhaushalt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13515

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.07.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Haushaltskonsolidierung investiv
Inhalt	Vorschlag für die Umsetzung der Vorgaben zur investiven Haushaltskonsolidierung für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs- vorschlag	Der vorgeschlagenen investiven Konsolidierung wird zugestimmt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP), Haushaltskonsolidierung
Ortsangabe	-/-

**Umsetzungskonzept zur Reduzierung der investiven Ansätze in den Jahren 2025 – 2027
im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028
Teilhaushalt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13515

Anlage

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.07.2024 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	2
1. Ausgangslage	2
2. Konsolidierungsvorgabe für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung	2
3. Umsetzungsvorschlag.....	3
II. Antrag der Referentin	5
III. Beschluss.....	6

I. Vortrag der Referentin

1. Ausgangslage

Gemäß Beschluss der Vollversammlung vom 20.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11544) sind die MIP-Raten in den Jahren 2025 und 2026 um jeweils 1,2 Mrd. € sowie im Jahr 2027 um 1,4 Mrd. € zu reduzieren bzw. zu verschieben. Die Stadtkämmerei wurde beauftragt, die Ratenverschiebung entsprechend ihrem Anteil am Mehrjahresinvestitionsprogramm auf die Referate aufzuteilen, Konsolidierungsgespräche zu führen und den Stadtrat im Rahmen des Eckdatenbeschlusses über die Ergebnisse der Verhandlungen zu informieren.

Die Referate wurden von der Stadtkämmerei gebeten, im Sitzungszyklus vor dem Eckdatenbeschluss ihren Fachausschüssen Beschlussvorlagen über die Umsetzung der vorgesehenen Ratenverschiebungen zu unterbreiten.

2. Konsolidierungsvorgabe für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

		2025	2026	2027
Ansätze lt. MIP 2023 – 2027	in Tsd. €	569.843	575.594	317.637
Konsolidierungsquoten	in %	36,5	38,0	41,5
Zu konsolidierende Werte	in Tsd. €	207.993	218.726	131.819

3. Umsetzungsvorschlag

3.1 Erläuterung und Begründungen des Referates zur konkreten Umsetzung

Für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ergibt sich aufgrund der Konsolidierungsquote in den Jahren 2025-2027 eine Verschiebung des Investitionsvolumens i.H.v. 558,538 Mio. €.

Da im Investitionshaushalt des Referates für Stadtplanung und Bauordnung außerhalb der Stammkapitaleinlagen für die Münchner Wohnen und den Wohnungsbaufördermaßnahmen keine nennenswerten Ansätze vorhanden sind, müssen die temporären Kürzungen aus den beiden vorgenannten Bereichen erbracht werden.

3.1.1 Für die folgenden Stammkapitaleinlagen ergibt sich daraus eine Verschiebung von Finanzmitteln i.H.v. 222,248 Mio. € in das Jahr 2030ff.

3.1.1.1 Maßnahme-Nr. 6200.8100 Stammkapitaleinlage Münchner Wohnen

Für o.g. Maßnahme werden von den Jahren 2025-2027 insgesamt Ansätze i.H.v. 168,978 Mio. € auf das Jahr 2030 geschoben.

3.1.1.2 Maßnahme-Nr. 6200.8102 Stammkapitalerhöhung für Sanierungen

Die Nachjustierung der Finanzplanung der Münchner Wohnen zur Steigerung der Sanierungsquote ist nach aktuellem Planungsstand ab 2028ff mit Zielanpassung möglich. Für o.g. Maßnahme werden von den Jahren 2025-2027 insgesamt Ansätze i.H.v. 53,270 Mio. € auf das Jahr 2030 geschoben.

3.1.2 Für die folgenden Wohnungsbauprogramme ergibt sich eine Verschiebung von Finanzmitteln i.H.v. 336,290 Mio. € in das Jahr 2030ff.

3.1.2.1 Maßnahme-Nrn.

6200.3002 Wohnen in München VII, Einkommensorientierte Förderung

6200.3102 Wohnen in München VII, München Modell-Miete und Genossenschaftsanteile

6200.7681 Wohnen in München VII, Finanzierung Genossenschaftsanteile

6200.7690 Wohnen in München VII, Sonderprojekte: Innovation, Nachhaltigkeit,

Generationengerechtigkeit

6200.7695 Wohnen in München VII, Werkswohnungsbau Daseinsvorsorge

Für o.g. Maßnahmen werden von den Jahren 2025-2027 insgesamt Ansätze i.H.v. 133,047 Mio. € auf das Jahr 2030 geschoben.

Dies teilt sich auf die einzelnen Maßnahmen wie folgt auf:

6200.3002: 52,544 Mio. €

6200.3102: 18,000 Mio. €

6200.7681: 2,688 Mio. €

6200.7690: 12,775 Mio. €

6200.7695: 47,040 Mio. €

3.1.2.2 Maßnahme-Nrn.

6200.3000 Wohnen in München V

6200.7560 Wohnen am Ring

6200.7650 Arbeitgebermitteldarlehen Wohnungsbau

6200.7710 Belegrechtsankauf für Wertausgleich SoBoN

Aufgrund der derzeitigen Lage im Bausektor und den Einsparungen bei Münchner Wohnen sind die Ansätze zu hoch kalkuliert und werden nach aktueller Bewilligungslage nicht im eingeplanten Zeitraum (2025-2027) abgerufen.

Für o.g. Maßnahmen werden von den Jahren 2025-2027 insgesamt Ansätze i.H.v. 17,989 Mio. € auf das Jahr 2030 geschoben.

Dies teilt sich auf die einzelnen Maßnahmen wie folgt auf:

6200.3000: 10,000 Mio. €

6200.7560: 2,225 Mio. €

6200.7650: 1,011 Mio. €

6200.7710: 4,753 Mio. €

3.1.2.3 Maßnahme-Nr. 6200.3101 Wohnen in München VI

Aufgrund der Bewilligungslage werden die Beträge in 2026 nicht vollständig abgerufen. Daher werden 2,000 Mio. € von 2026 auf 2030 geschoben.

3.1.2.4 Maßnahme-Nrn.

6200.7715 Holzwohnungsprogramm

6200.7830 Flexi-Heime, Baukostenförderung

Aufgrund der derzeitigen Lage im Bausektor und den Einsparungen bei Münchner Wohnen sind die Ansätze zu hoch kalkuliert und werden nach aktueller Bewilligungslage nicht im eingeplanten Zeitraum (2025-2027) abgerufen. Ggf. ist ein Bewilligungs- und/oder Auszahlungsstopp im jeweiligen Haushaltsjahr erforderlich.

Für o.g. Maßnahmen werden von den Jahren 2025-2027 insgesamt Ansätze i.H.v. 36,425 Mio. € auf das Jahr 2030 geschoben.

Dies teilt sich auf die einzelnen Maßnahmen wie folgt auf:

6200.7715: 17,350 Mio. €

6200.7830: 19,075 Mio. €

3.1.2.5 Maßnahme-Nr. 6200.7671 Teuerungsausgleich KMB

Nach aktuellem Stand ist aufgrund der Auszahlungsmodalitäten (Auszahlungen sind an Bautenstand gekoppelt) in den Jahren 2025 und 2026 ein Verschiebepotential gegeben.

Für o.g. Maßnahme werden von den Jahren 2025-2027 insgesamt Ansätze i.H.v. 135,000 Mio. € auf das Jahr 2030 geschoben.

3.1.2.6 Maßnahme-Nr. 6200.7660 Wohnen für Alle

Das Programm ist bis auf eine Schlussrechnung ausgezahlt.

Für o.g. Maßnahme werden von den Jahren 2025-2027 insgesamt Ansätze i.H.v. 4,451 Mio. € zurückgegeben.

3.1.2.7 Maßnahme-Nr. 6200.7860 WiM VI städtische EOF

Das Programm ist bis auf 1,400 Mio. € ausgezahlt.

Für o.g. Maßnahme werden in 2026 Ansätze i.H.v. 1,400 Mio. € auf das Jahr 2030 geschoben und 5,978 Mio. € zurückgegeben.

Die genaue Umsetzung der Konsolidierung ist in der **Anlage** ersichtlich.

3.2 Konsolidierungsvorgabe und erreichte Konsolidierung

		2025	2026	2027
Konsolidierungsvorgabe	in Tsd. €	207.993	218.726	131.819
Referatsvorschlag (Summe)	in Tsd. €	209.764	222.277	126.497
Konsolidierungssaldo	in Tsd. €	1.771	3.551	-5.322

3.3 Stellungnahme der Stadtkämmerei

Die Stadtkämmerei stimmt der Beschlussvorlage zu.

Die Konsolidierungsvorgaben gemäß Stadtratsbeschluss vom 20.12.2023 wurden vollständig erfüllt.

3.4 Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschusssatzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, sowie den zuständigen Verwaltungsbeirat*innen, Frau Stadträtin Kainz, Frau Stadträtin Burger, Herrn Stadtrat Höpner, Frau Stadträtin Mirlach und Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Der vorgeschlagenen investiven Konsolidierung gemäß Anlage wird zugestimmt.
2. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, die entsprechende Anpassung der investiven Ansätze im Rahmen des Entwurfs des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2024 – 2028 umzusetzen.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über die Stadtratsprotokolle

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei, Sachgebiet 2.21

z. K.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
zur weiteren Veranlassung

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
3. An das Direktorium – HA II/V
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
5. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2

z. K.

Am

Im Auftrag

Anlage

Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028
 Referat für Stadtplanung und Bauordnung- Konsolidierung der Jahre 2025 bis 2027

Investitionen	RF	Art	alt Δ neu	Gesamt	Summe 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Rest 2030 ff.	Bemerkungen
Auszahlungen													
6200.3000	1	925	alt	57.841	57.841	3.034	3.948	11.670	2.000	37.189	-	-	Altstand VAR 650/660
WiM V KomPro			Δ	0	-10.000	0	0	-9.000	-1.000	0	0	10.000	Differenzbetrag
		925	neu	57.841	47.841	3.034	3.948	2.670	1.000	37.189	0	10.000	Neustand
6200.3101	5	925	alt	129.395	129.395	13.060	26.000	34.384	7.879	48.072	-	-	Altstand VAR 650/660
WiM VI München Modell-Miete u. Genossen.			Δ	0	-2.000	0	0	-2.000	0	0	0	2.000	Differenzbetrag
		925	neu	129.395	127.395	13.060	26.000	32.384	7.879	48.072	0	2.000	Neustand
6200.7860	22	985	alt	7.378	7.378	-	-	7.378	-	-	-	-	Altstand VAR 650/660
WiM VI städtische EOF			Δ	-30.446	-31.846	0	0	-7.378	-	-24.468	0	1.400	Differenzbetrag
		985	neu	-23.068	-24.468	0	0	0	0	-24.468	0	1.400	Neustand
6200.3002	3	928	alt	291.000	291.000	4.800	14.400	17.600	23.200	231.000	-	-	Altstand VAR 650/660
WiM VII EOF			Δ	0	-45.800	0	-10.000	-13.800	-22.000	0	0	45.800	Differenzbetrag
		928	neu	291.000	245.200	4.800	4.400	3.800	1.200	231.000	0	45.800	Neustand
6200.3002	3	925	alt	438.260	438.260	1.400	6.600	12.100	37.260	380.900	-	-	Altstand VAR 650/660
WiM VII EOF			Δ	0	-6.744	0	0	0	-6.744	0	0	6.744	Differenzbetrag
		925	neu	438.260	431.516	1.400	6.600	12.100	30.516	380.900	0	6.744	Neustand
6200.3102	6	928	alt	301.000	301.000	2.900	15.200	17.600	24.800	240.500	-	-	Altstand VAR 650/660
WiM VII München Modell-Miete u. Genossen.			Δ	0	-18.000	0	-8.000	0	-10.000	0	0	18.000	Differenzbetrag
		928	neu	301.000	283.000	2.900	7.200	17.600	14.800	240.500	0	18.000	Neustand
6200.7695	n.V.	925	alt	0	0	-	-	-	-	-	-	-	Mittel wurden von Maßnahme 6200.3102 umgeschichtet (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13084)
Werkwohnungsbau für die Daseinsvorsorge WiM VII			Δ	0	-47.040	0	-8.640	-19.200	-19.200	0	0	47.040	Differenzbetrag
		925	neu	0	-47.040	0	-8.640	-19.200	-19.200	0	0	47.040	Neustand
6200.7681	15	928	alt	15.000	15.000	1.740	2.240	2.240	2.240	6.540	-	-	Altstand VAR 650/660
WiM VII Finanzierung Genossenschaftsant.			Δ	0	-2.688	0	-896	-896	-896	0	0	2.688	Differenzbetrag
		928	neu	15.000	12.312	1.740	1.344	1.344	1.344	6.540	0	2.688	Neustand
6200.7690	16	928	alt	19.600	19.600	780	3.200	3.200	3.200	9.220	-	-	Altstand VAR 650/660
WiM VII Sonderprojekte: Innovation, Nachhaltigkeit, Generationengerech			Δ	0	-12.775	0	-3.200	-3.200	-6.375	0	0	12.775	Differenzbetrag
		928	neu	19.600	6.825	780	0	0	-3.175	9.220	0	12.775	Neustand

6200.7560	7	988	alt	10.962	10.962	1.000	900	1.976	2.687	4.399	-	-	Altstand VAR 650/660
Wohnen am Ring			Δ	0	-2.225	0	-360	-790	-1.075	0	0	2.225	Differenzbetrag
		988	neu	10.962	8.737	1.000	540	1.186	1.612	4.399	0	2.225	Neustand
6200.7650	10	925	alt	4.195	4.195	500	1.500	1.027	168	1.000	-	-	Altstand VAR 650/660
Arbeitgebermitteldarlehen Wohnungsbau			Δ	0	-1.011	0	-600	-411	0	0	0	1.011	Differenzbetrag
		925	neu	4.195	3.184	500	900	616	168	1.000	0	1.011	Neustand
6200.7660	11	925	alt	4.946	4.946	-	-	1.900	3.046	-	-	-	Altstand VAR 650/660
Wohnen für Alle			Δ	-4.451	-4.451	0	0	-1.750	-2.701	0	0	0	Differenzbetrag
		925	neu	495	495	0	0	150	345	0	0	0	Neustand
6200.7671	13	985	alt	284.000	284.000	35.000	99.500	99.500	-	50.000	-	-	Altstand VAR 650/660
Teuerungsausgleich KMB			Δ	0	-135.000	0	-75.000	-60.000	0	0	0	135.000	Differenzbetrag
		985	neu	284.000	149.000	35.000	24.500	39.500	0	50.000	0	135.000	Neustand
6200.7710	17	985	alt	18.709	18.709	2.442	2.800	5.042	4.041	4.384	-	-	Auf die Meldung zum NT 2024 wird verwiesen
Belegrechtsankauf Wertausgleich SoBoN			Δ	0	-4.753	0	-1.120	-2.017	-1.616	0	0	4.753	Differenzbetrag
		985	neu	18.709	13.956	2.442	1.680	3.025	2.425	4.384	0	4.753	Neustand
6200.7715	18	985	alt	57.000	57.000	3.000	12.000	12.000	12.000	18.000	-	-	Altstand VAR 650/660
Holzwohnungsbauprogramm			Δ	0	-17.350	0	-4.800	-4.800	-7.750	0	0	17.350	Differenzbetrag
		985	neu	57.000	39.650	3.000	7.200	7.200	4.250	18.000	0	17.350	Neustand
6200.7830	19	925	alt	48.912	48.912	3.600	13.000	15.312	12.500	4.500	-	-	Altstand VAR 650/660
Flexi-Heime, Baukostenförderung			Δ	0	-19.075	0	-5.200	-6.125	-7.750	0	0	19.075	Differenzbetrag
		925	neu	48.912	29.837	3.600	7.800	9.187	4.750	4.500	0	19.075	Neustand
6200.8100	29	930	alt	775.800	775.800	184.500	138.300	126.300	82.500	244.200	-	-	Altstand VAR 650/660
Bareinlage Stammkapital (03067) + Finanzielles Engagement LHM (006)			Δ	0	-168.978	0	-80.978	-48.610	-39.390	0	0	168.978	Differenzbetrag
		930	neu	775.800	606.822	184.500	57.322	77.690	43.110	244.200	0	168.978	Neustand
6200.8102	31	930	alt	200.000	200.000	47.000	57.900	95.100	-	-	-	-	Altstand VAR 650/660
Stammkapitalerhöhungen für Sanierungen (11692)			Δ	0	-53.270	0	-10.970	-42.300	0	0	0	53.270	Differenzbetrag
		930	neu	200.000	146.730	47.000	46.930	52.800	0	0	0	53.270	Neustand
Gesamtänderung				-34.897	-583.006	0	-209.764	-222.277	-126.497	-24.468	0	548.109	
Konsolidierungsvorgabe					-558.538	0	-207.993	-218.726	-131.819	0	0	0	
Saldo					24.468	0	1.771	3.551	-5.322	24.468			

Hinweis: Der Altstand bezieht sich jeweils auf die Variante 650 bzw. 660 des MIP 2023 – 2027. Eine Fortschreibung der Daten zum MIP 2024 – 2028 erfolgt parallel.