

**Erhaltungspflege im Ökokonto Fröttmaninger Heide, Zahlungsverpflichtung der Landeshauptstadt München**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V Nr. 15054**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Seit 2019 wurden von der Landeshauptstadt München (LHM) im Ökokonto „Fröttmaninger Heide“ ca. 16 ha Ausgleichsflächen in Anspruch genommen, die über die ursprünglichen Ausgleichsflächenkontingente hinausgingen. Für diese sind laut Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 24.07.2019 zusätzliche Kosten für die Erhaltungspflege über den Zeitraum von 10 Jahren zu übernehmen. Es liegen zwei Rechnungen des Heideflächenvereins Münchener Norden e.V. (HFV) in Höhe von 140.311,75 € vor. Für den Eckdatenbeschluss 2025 wurde dieser Finanzierungsbedarf angemeldet und anerkannt.
<b>Inhalt</b>	Das zusätzliche Ausgleichsflächenkontingent von 16 ha wurde für mehrere Bebauungspläne zur dringenden Wohnraumschaffung in Anspruch genommen; die Gesamtverpflichtung zur Übernahme von Kosten in Fällen von zusätzlichen Kontingenten für die zusätzliche Erhaltungspflege durch die LHM beläuft sich auf 1.548.325,39 € brutto.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	2025: 140.311,75 €; 2026 bis 2044 weitere Teilzahlungen von rund 1,41 Mio. € (Zeitpunkte der Rechnungsstellung noch nicht bekannt)
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<p>Der Stadtrat stimmt dem Sachstandsbericht der Referentin zu den Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Heideflächenverein Münchener Norden e.V. zu.</p> <p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die über den Stadtratsbeschluss vom 24.07.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13530) bekanntgegebenen und genehmigten Haushaltsmittel i.H.v. 140.500 € zu beantragen. Das Produktionskostenbudget bei der Stadtplanung (P38511200) erhöht sich um 140.500 € im Jahr 2025. Der Betrag wird zahlungswirksam (Produktionszahlungsbudget).</p> <p>Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Mittel i.H.v. 1,408 Mio. € im Rahmen vom Eckdatenbeschluss 2025 für den Haushalt 2026ff anzumelden und die weiteren verbliebenen Forderungen mit Unterstützung der Stadtkämmerei auszuarbeiten und mit dem HFV gemeinsam einen Zahlungsplan zu erstellen. Die hierfür notwendigen Haushaltsmittel sind in Abhängigkeit von der in Antragspunkt 3 und 4 erzielten Vereinbarungen im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanung anzumelden.</p> <p>Die Beschlussvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.</p>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Ökokonto Fröttmaninger Heide, Erhaltungspflege, Pflegekosten, Ausgleichsflächen
<b>Ortsangabe</b>	---

**Erhaltungspflege im Ökokonto Fröttmaninger Heide, Zahlungsverpflichtung der Landeshauptstadt München**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V Nr. 15054**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2024  
(VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9b der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorbereitung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

**1. Ausgangslage**

Mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2019 "Ausgleichsflächen Fröttmaninger Heide" (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14524) stimmte der Stadtrat dem weiteren Vorgehen des Heideflächenvereins Münchener Norden e. V. (HFV) zu, Ausgleichsflächen im Einzelfall über die beschlossenen Ausgleichsflächenkontingente für die jeweiligen Mitgliedskommunen hinaus zu entwickeln und zuzuteilen. Die Mitgliedskommunen sollten dafür (über die Kosten für die reguläre Entwicklungspflege hinaus) einen zusätzlichen finanziellen Beitrag für die Erhaltungspflege über eine Dauer von 10 Jahren an den HFV leisten. Der Landeshauptstadt München (LHM) wurde auf diesem Weg ein weiteres Kontingent von ca. 16 ha Ausgleichsflächen im Ökokonto für Zwecke im Rahmen der Bauleitplanung zugesprochen. Dieses wurde seinerzeit dringend für eilige und notwendige Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Wohnbaurecht benötigt, da Alternativen für Ausgleichsflächen nicht zur Verfügung standen. Das zusätzliche Kontingent wurde bereits in Anspruch genommen und vollständig aufgebraucht. Inzwischen konnten aber durch die Etablierung u.a. des Ökokontos "Schwarzhölzl" weitere Ausgleichsflächen gewonnen werden, so dass eine weitere Erhöhung des Kontingents im Ökokonto Fröttmaninger Heide in absehbarer Zeit nicht mehr nötig sein wird.

Wie im Stadtratsbeschluss vom 24.07.2019 dargelegt, sind für Ausgleichsflächenbedarfe, die über die beschlossenen Ausgleichsflächenkontingente hinaus benötigt werden, 0,75 € pro qm im Jahr für eine Laufzeit von 10 Jahren als Ausgleich für die Erhaltungspflege zu leisten.

In der 99. Vereinssitzung des HFV am 22.06.2022 wurden von den Mitgliedskommunen (also auch der Landeshauptstadt München) darüber hinaus einstimmig beschlossen, die Kosten der Erhaltungspflege entsprechend der allgemeinen Preisanpassung (2% pro Jahr, ab 2022 5%) auf 0,85 € pro qm (für Abbuchungen im Jahr 2022) bzw. 0,89 € pro qm (für 2023) für 10 Jahre zu erhöhen.

Aus der damaligen Inanspruchnahme des zusätzlichen Ausgleichsflächenkontingents in der Fröttmaninger Heide für insgesamt 11 Bebauungspläne sind der LHM jedoch finanzielle Verpflichtungen entstanden. Hierfür sind entsprechende Vereinbarungen zur Finanzierung der Erhaltungspflege gemäß o.g. Stadtratsbeschluss vom 24.07.2019 "Ausgleichsflächen Fröttmaninger Heide", Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14524 durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung abzuschließen. Die Gesamtsumme der Verpflichtungen gegenüber dem HFV beläuft sich abschließend auf 1.548.325,39 € brutto.

Der LHM liegen aktuell zwei Rechnungen des HFV in Höhe von 140.311,75 € brutto vor. Die Rechnungen ergeben sich mit Bezug auf die vereinbarten Leistungen für die beiden Bebauungspläne Nr. 1989 "Bayernkaserne" und Nr. 2100 "Haldenseestraße". Für beide wurden Ausgleichsflächen im Ökokonto Fröttmaninger Heide in Anspruch genommen, die über die beschlossenen Ausgleichsflächenkontingente der LHM hinausgingen und für die nach dem o.g. Stadtratsbeschluss zusätzlich Kosten für die Erhaltungspflege über den Zeitraum von 10 Jahren zu übernehmen sind.

## **2. Finanzielle Abwicklung**

Mit dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14524) wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ermächtigt, mit dem HFV entsprechende Vereinbarungen zur Finanzierung einer Erhaltungspflege abzuschließen.

Die beiden o.g. vorliegenden Rechnungen in Höhe von 140.311,75 € brutto sind als erste Teilzahlung zu betrachten. Der Zeitpunkt der Einreichung weiterer Rechnungen durch den HFV ist momentan nicht bekannt; für die weiteren Rechnungen sind bei Bedarf jeweils weitere Bedarfe im Haushalt anzumelden.

Über Abwicklung wird man nach noch vorzunehmender Abstimmung mit HFV und Stadtkämmerei, von einer Zahlung der Gesamtverpflichtung von 1.548.325,39 € brutto (inkl. 7% MwSt.) auf der Basis von Rechnungen abzusehen und vielmehr eine jährliche Zahlung in gleichbleibenden Summen sowie eine Schlussrate an den HFV zu veranlassen (siehe Punkt 3).

Die weiter benötigten Finanzmittel i. H. v. 1.408.013,64 Mio. € (2026-2044) werden im Rahmen des Eckdatenbeschlussverfahrens 2025 für den Haushalt 2026ff und bei jährlicher Haushaltsplanung angemeldet.

## **3. Aktuelle Herausforderungen/Problematik**

Die Zahlungsverpflichtung der Landeshauptstadt München leitet sich, wie dargestellt, aus dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 24.07.2019 ab. Die aktuell vorliegenden beiden Teilrechnungen des HFVs von 140.311,75 € wurden als sachlich und fachlich richtig geprüft. Demnach besteht eine Zahlungsverpflichtung.

Angesichts der Haushaltslage und zur besseren Planbarkeit der finanziellen Verpflichtungen für die LHM soll mit dem HFV eine Ausarbeitung und Vereinbarung eines Zahlungsplans mit Festlegung der Zeitpunkte und Höhen der Teilzahlungen zwischen LHM und HFV ausgearbeitet werden.

Empfohlen wird die Verteilung der verbliebenen Verpflichtungen (nach Abzug der Zahlung der beiden o.g. Rechnungen) von 1.408,013,64 € brutto in jährlich gleichbleibenden Teilschritten von 75.000 € brutto über den Zeitraum von 18 Jahren (2026-2043) sowie einer Schlusszahlung in 2044 über 58.013,64 € brutto.

Für die Ausgleichsbedarfe für zukünftige Bebauungspläne wird im Übrigen nicht mehr auf das Ökokonto Fröttmaninger Heide zurückgegriffen, so dass keine weiteren Forderungen über die 1.548.325,39 € brutto hinaus entstehen werden.

#### 4. Ziele/Maßnahmen, Nutzen

Die Erhöhung des Ausflächenkontingents war notwendig, um 2018/2019 wichtige Bebauungspläne zur Wohnraumschaffung zur Billigung bzw. Satzung zu bringen (z. B. Bayernkaserne, Ratoldstraße, Haldenseestraße). Anderweitige Ausgleichsflächen standen zu diesem Zeitpunkt nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung. Durch die verbindliche Einbuchung in das Ökokonto in der Fröttmaninger Heide konnte eine zeitnahe Umsetzung der genannten Satzungen erfolgen.

Grundsätzlich leistet der HFV die erforderliche Entwicklungspflege der Ausgleichsflächen bis zum Zielzustand für 25 Jahre. Der dann erreichte Zustand ist anschließend durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhalten (Erhaltungspflege). Durch die Übernahme der Kosten für die Erhaltungspflege ist es dem HFV möglich, die dauerhafte Pflege der Ausgleichsflächen auch nach diesen 25 Jahren zu gewährleisten. Die Erhaltungspflege beinhaltet u.a. die Offenhaltung von Kiesflächen, die Biotoppflege, Entbuschung, Beweidung, die Durchforstung, regelmäßige Begutachtung, Waldrand- und Biotoppflege sowie Monitoring und-Erfassung von Flora und Fauna. Der HFV trägt damit erheblich zum Erhalt der Biodiversität im Stadtgebiet bei.

#### 5. Entscheidungsvorschlag

Die benötigten Mittel für die Übernahme der Kosten der zusätzlichen Erhaltungspflege für die beiden Bebauungspläne in Höhe von 140.311,75 € brutto sollen im Jahr 2025 bereitgestellt werden.

Mit Anerkennung der konkreten Anmeldung (hier: PLA001, vgl. Beschluss der VV vom 27.07.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13530) wurden die konkreten Finanzmittelbedarfe durch den Stadtrat für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung genehmigt.

Eine Vereinbarung über die Zahlung weiterer Teilraten bis zum Jahr 2044 soll vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Form eines Zahlungsplans zusammen mit der Geschäftsstelle des HFVs ausgearbeitet werden. Dem HFV soll vorgeschlagen werden, ab dem Jahr 2026 jährlich Teilrechnungen in einer Größenordnung bis zu 75.000 € brutto zu stellen sowie eine Schlussrechnung von 58.013,64 € brutto im Jahr 2044.

Der Entwurf dieses Zahlungsplans wird mit der Stadtkämmerei vorabgestimmt. Die Anmeldung erfolgt zum Eckdatenbeschluss 2025 für dem Haushalt 2026ff.

#### 6. Änderungen bei Leistungserbringung und Wirkung

Es sind weder Leistungsmengen noch Wirkungskennzahlen betroffen, da es sich um eine Leistung auf der Basis eines gesonderten Stadtratsbeschlusses handelt.

Bezeichnung der Kennzahl/-en, die sich durch den Beschluss ändern	IST Vorjahr *)	Plan akt. Jahr *)	Änderung durch Beschluss	Plan-/Ziel-Wert nach der Umsetzung
Leistungsmenge/-n (ggf. Qualitätskennzahl/-en):	Es gibt keine betroffenen Leistungsmengen			
Wirkungskennzahl/-en:	Es gibt keine betroffenen Wirkungskennzahlen			

#### 7. Personalbedarf

Ein weiterer Personalbedarf ergibt sich nicht.

## 8. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen haben folgende finanziellen Auswirkungen:

### 8.1 Laufende Verwaltungstätigkeit

Einzahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der Einzahlungen	0 €	0 €	0 €

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der Auszahlungen	0 €	140.500 € in 2025	0 €
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	0 €	0 €	0 €
Transferauszahlungen (Zeile 12*)	0 €	0 €	0 €
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	0 €	140.500 € in 2025	0 €
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	0 €	0 €	0 €
Nachrichtlich: Summe der nicht zahlungswirksamen Aufwendungen **	0 €	0 €	0 €
Nachrichtlich: Vollzeitäquivalente	--	--	--

### 8.2 Investitionstätigkeit

Mit der Maßnahme ist keine Investitionstätigkeit verbunden.

### 8.3 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt

Es sind zusätzliche Mittel erforderlich, da die Finanzierung weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen kann. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt durch Anmeldung zum Haushalt 2025.

## 9. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

## 10. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwände gegen die Beschlussvorlage, soweit die Budgetvorgabe für den Teilhaushalt des Referats gemäß Eckdatenbeschluss (EDB) eingehalten wird. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist als Anlage beigefügt.

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

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

Dem Korreferenten, Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Frau Burger ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Stadtrat stimmt dem Sachstandsbericht der Referentin zu den Zahlungsverpflichtung gegenüber dem HFV zu.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die über den Stadtratsbeschluss vom 24.07.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13530) bekanntgegebenen und genehmigten Haushaltsmittel i.H.v. 140.500 € zu beantragen. Das Produktionskostenbudget bei der Stadtplanung (P38511200) erhöht sich um 140.500 € im Jahr 2025. Der Betrag wird zahlungswirksam (Produktionszahlungsbudget).
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Mittel i.H.v. 1,408 Mio. € im Rahmen vom Eckdatenbeschluss 2025 für den Haushalt 2026ff anzumelden.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die weiteren verbliebenen Forderungen mit Unterstützung der Stadtkämmerei auszuarbeiten und mit dem HFV gemeinsam einen Zahlungsplan zu erstellen.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die hierfür notwendigen Haushaltsmittel in Abhängigkeit von der in Antragspunkt 3 und 4 erzielten Vereinbarungen im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanung anzumelden.
6. Die Beschlussvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der / Die Referent/-in

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(Univ. Florenz)  
Merk  
Stadtbaurätin

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

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an das Revisionsamt**

**an die Stadtkämmerei**

z. K.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAII-51**

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

2. An

das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II/1

das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I/3, HAII und HAV

das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, SG 2/SG3

z. K.

3. W.V. Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAII/51

Am



Datum: 05.11.2024

Telefon: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Landeshauptstadt  
München  
**Stadtkämmerei**

Haushaltswirtschaft und Finanzplanung  
Teilhaushalte  
SKA 2.12

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V15054 Erhaltungspflege im Ökokonto Fröttmaninger Heide, Zahlungsverpflichtung der Landes-hauptstadt München**

Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 04.12.2024

Öffentliche Sitzung

I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage im Hinblick auf die Finanzierung der erforderlichen Haushaltsmittel im Jahr 2025 keine Einwände.

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 24.07.2024 die Umsetzung der in der Anlage 3 bzw. Anlage zu den Beschlüssen „Haushaltsplan 2025, Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlagen Nrn. 20-26 / V 13530 -öffentlich- und 20-26 / V 13531-nichtöffentlich) enthaltenen Beschlüsse grundsätzlich genehmigt.

Die Maßnahme in der vorliegenden Beschlussvorlage ist als Nr. PLAN-001 beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung Teil der Anlage 3.

Die von Seiten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung geplante Anmeldung zum Eckdatenbeschluss 2025 für die Finanzierung der Mittelbedarfe in Höhe von 1,408 Mio. € für die Jahre 2026 ff nimmt die Stadtkämmerei zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die Anerkennung des Vorhabens im Rahmen des Eckdatenbeschlussverfahrens der Vollversammlung des Stadtrats obliegt. Sollte die Genehmigung des Vorhabens versagt werden, muss das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Finanzierung entweder aus Referatsbudget sicherstellen, eine Umpriorisierung innerhalb des Referates vornehmen oder das Vorhaben stoppen.

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 einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.

Gezeichnet

[REDACTED] am 05.11.2024