

**„Region ist Solidarität. Gerechter Ausgleich von
Lasten und Nutzen im interkommunalen Dialog“
Bekanntgabe der Ergebnisse des ersten
Projektbausteins**

Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 00311

Anlagen:

1. Skizze Projektaufbau
2. Ergebnisbericht des ersten Projektbausteins

**Bekanntgabe in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 27.05.2020**

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

I. Vortrag der Referentin.....	2
1. Fachlicher Hintergrund.....	2
2. Aufbau des Gesamtprojekts.....	2
3. Ergebnisse des ersten Projektbausteins.....	3
3.1. Herausforderungen erkennen und gemeinsam lösen.....	3
3.2. Verbündete identifizieren und überzeugen.....	3
3.3. Zusammenarbeit individuell gestalten und kontinuierlich weiter entwickeln.....	3
3.4. Ausgleich von Lasten und Nutzen sicherstellen.....	4
3.5. Handlungsfelder festlegen und Instrumente nutzen.....	4
4. Nächste Schritte.....	5
II. Bekanntgegeben.....	6

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung informiert wie folgt über die Ergebnisse des ersten Bausteins aus dem Projekt „Region ist Solidarität.“

1. Fachlicher Hintergrund

Das starke Wachstum in der Metropolregion München eröffnet große Chancen, bringt aber auch Belastungen. Für einige Kommunen entstehen dabei mehr Lasten als Nutzen: Während zum Beispiel Gewerbegebiete zu höheren Steuereinnahmen in der jeweiligen Gemeinde führen, steigt der Bedarf an Wohnraum für die Arbeitskräfte und an entsprechenden Infrastrukturen auch im weiteren Umfeld. Zudem werden Verkehre verursacht, Freiräume beansprucht und Ausgleichsflächen benötigt – selten nur innerhalb der jeweiligen Gemeindegrenzen. Deshalb sollten im Sinne einer effizienten, ressourcen- und klimaschonenden Flächennutzung Entwicklungen für Wohnen, Gewerbe, Infrastrukturen und Freiräume noch stärker interkommunal abgestimmt und an den aus gemeindeübergreifender Sicht optimalen Standorten realisiert werden. Gleichzeitig sind die aus einer solchen freiwilligen Arbeits- und Funktionsteilung entstehenden Nachteile und Belastungen unter den betroffenen Kommunen und Projektpartner*innen auszugleichen. Instrumente für solche Planungsansätze sind grundsätzlich in ausreichendem Umfang vorhanden, kommen bisher aber nur punktuell zum Einsatz. Das Projekt „Region ist Solidarität.“ arbeitet die Praxistauglichkeit dieser Instrumente heraus, formuliert Anpassungserfordernisse, steigert die Bekanntheit ausgleichsorientierter Planungsansätze und regt zu ihrer stärkeren Anwendung an.

Aufbauend auf den Erkenntnissen des Projekts soll die Ansiedlung von Nutzungen an den jeweils besten Standorten langfristig zum Standard zukünftiger Siedlungs- und Regionalentwicklung werden. Das spart Ressourcen und Geld, vermeidet Verkehr, schont das Klima und die Landschaft. Bei politischen Mandatsträger*innen, Grundstückseigentümer*innen und der Bürgerschaft kann auf diese Weise die Akzeptanz für bedarfsgerechtes Wachstum in der Region München gesteigert werden. Das Projekt trägt damit auch zu einem größeren kommunalen und privaten Engagement bei der Wohnraumschaffung, der Gewerbeförderung und der Infrastrukturversorgung bei. Das nützt der Landeshauptstadt und der Region München gleichermaßen.

2. Aufbau des Gesamtprojekts

Zur besseren Einordnung der Ergebnisse des ersten Projektbausteins in den Kontext des Gesamtprojekts erfolgt hier zunächst eine kurze Darstellung des Projektaufbaus. Das Projekt gliedert sich in mehrere aufeinander aufbauende Module (Anlage 1). Im Modul 1 erfolgen zunächst eine Bestandsaufnahme und die Bewertung der bestehenden Instrumente vor dem Hintergrund deren Eignung für ausgleichsorientierte Planungsansätze. Dieser Baustein ist mit Vorliegen des Ergebnisberichts (Anlage 2) nun abgeschlossen. Im jetzt folgenden Schritt werden diese Instrumente an Hand konkreter interkommunaler Modellvorhaben unter Beteiligung mehrerer Kommunen, Landkreise und ggf. privater Akteure

getestet. Thematische Ansatzpunkte sind z. B. die gemeinsame Sicherung und Entwicklung von Siedlungs- und Ausgleichsflächen, Naherholungsgebieten, Freiräumen und Infrastrukturen. Im Modul 2a wird über eine Befragung zum einen weiteres Interesse für entsprechende Planungsansätze generiert. Zum anderen wird so sichergestellt, dass die Instrumente den Bedürfnissen der Kommunen entsprechend weiterentwickelt werden können. Aufbauend auf den gewonnenen Erkenntnissen werden im Modul 2b Empfehlungen zur Anwendung der Instrumente im Sinne eines Werkzeugkastens erarbeitet. Schließlich werden im Modul 3 die Ergebnisse öffentlichkeitswirksam präsentiert. Bei ausreichender Nachfrage soll in einem Folgeprojekt ein entsprechendes Beratungsangebot installiert werden. Zielgruppe des Projektes sind in erster Linie Kommunen und Landkreise in der Region München.

3. Ergebnisse des ersten Projektbausteins

3.1. Herausforderungen erkennen und gemeinsam lösen

Das anhaltende Wachstum im Großraum München prägt Landkreise, Städte und Gemeinden seit einigen Jahren in besonderem Maße. Die kontinuierlich wachsende Bevölkerung und ihre Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum stellen die kommunale Entwicklung vor große gemeinsame Herausforderungen. Hinzu kommen konkurrierende Flächenansprüche von Gewerbe, Dienstleistungen, Infrastrukturen und Freiraum. Daneben stellen Klimaschutz und -anpassung hohe Anforderungen an die Entwicklung vor Ort. Und nicht zuletzt hängt das Funktionieren der wachsenden Region von leistungsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ab, insbesondere von einem gut ausgebauten Umweltverbund. Für all diese Herausforderungen gilt es, abgestimmte und grenzüberschreitende Lösungsansätze fortzuführen, neu zu entwickeln und umzusetzen.

3.2. Verbündete identifizieren und überzeugen

Wichtigster Punkt für das Funktionieren solcher interkommunaler Lösungswege ist der tatsächliche Wille zur Zusammenarbeit. Bürgermeister*innen, Oberbürgermeister*innen und Landrät*innen müssen die Kooperation wollen. Sie müssen die Verwaltung, die Mandatsträger*innen und die Bürgerschaft von den positiven Effekten für die eigene Gemeinde überzeugen: Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen bedeutet insbesondere eine Steigerung von Wirtschaftlichkeit und Qualität der öffentlichen Aufgabenerledigung. Synergieeffekte werden erzielt, ohne dabei die eigene Identität und Eigenständigkeit zu verlieren. Interkommunale Zusammenarbeit steht für eine zielbewusste kommunale Selbstverwaltung und einen verantwortungsbewussten Umgang mit personellen und finanziellen Ressourcen. Für das Verhältnis mit möglichen Partner*innen bedeutet das, auf Augenhöhe miteinander zu sprechen und zu handeln, Vertrauen aufzubauen, die kommunale Identität zu bewahren und gemeinsame Projekte zum Wohle Aller umzusetzen.

3.3. Zusammenarbeit individuell gestalten und kontinuierlich weiter entwickeln

Allerdings gibt es für den Aufbau und die konkrete Zusammenarbeit kein Rezept, das einfach abgearbeitet werden kann. Es gibt keine Handlungsanleitung, die eins zu eins umzusetzen ist. In der Regel beginnt die Kooperation mit einem informellen und offenen Austausch. Was unverbindlich beginnt, kann im Laufe der Zusammenarbeit verbindlichere Formen annehmen und in konkrete Projekte und Vereinbarungen münden. Den Grad der Verbindlichkeit und die Ausgestaltung der Prozesse entscheiden die jeweils kooperieren-

den Kommunen gemeinsam. Ob informelle oder formelle, unverbindliche oder verbindlich geregelte Kooperation: Dies muss jeweils neu entschieden werden. Gleiches gilt für die Organisation und Rechtsform der Zusammenarbeit. Die kooperierenden Partner*innen müssen sich zuerst über den Zweck und das Ziel der Zusammenarbeit einigen. An dieser Entscheidung muss sich die Auswahl der Organisationsform und der anzuwendenden Instrumente orientieren. Interkommunale, ausgleichsorientierte Kooperation ist vielseitig. Sie kann und muss individuell gestaltet und laufend den tatsächlichen Bedarfen vor Ort angepasst werden.

3.4. Ausgleich von Lasten und Nutzen sicherstellen

Aufbauend auf diesen grundsätzlichen Empfehlungen sollten Gemeinden, Städte und Landkreise ihre Aufgaben in vielen Handlungsfeldern noch stärker gemeinsam und partnerschaftlich erfüllen. Dem fairen Ausgleich von Lasten und Nutzen kommt dabei besondere Bedeutung zu. Nur so können die Kooperationspartner*innen in den gemeinsamen Vorhaben einen Gewinn für die eigene Kommune erkennen. Ob konkrete finanzielle oder andere Vereinbarungen: Erforderlich ist hier eine intensive, über die Gemeindegrenzen hinausgehende Abstimmung mit passgenauen und möglichst verbindlichen Regelungen.

3.5. Handlungsfelder festlegen und Instrumente nutzen

Im Kontext dieser Erwägungen sind im vorliegenden Bericht (Anlage 2) konkrete Vorschläge zur Organisation interkommunaler Zusammenarbeit unter Anwendung von Lasten- Nutzen-Ausgleichsmechanismen in Form von Steckbriefen zusammengestellt. Dabei wurden Handlungsfelder, die sich im Großraum München besonders für ein regionales Vorgehen anbieten, identifiziert:

- Attraktive Wohnstandorte
- Gewerbe und Handel
- Entwicklung von Konversionsflächen
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Medizinische Versorgung
- Grüne Infrastruktureinrichtungen
- Mobilität – Multimodale Verkehrsangebote
- Bildungsinfrastruktur

Um diese Handlungsfelder effektiv und erfolgreich über die Gemeindegrenzen hinweg bearbeiten zu können, steht der öffentlichen Hand ein breites Spektrum an Instrumenten zur Verfügung. Eine Auswahl besonders erfolgversprechender Instrumente wurde jeweils auf ihre Eignung für die Bearbeitung der oben genannten Handlungsfelder hin überprüft. Ansteigend nach dem Grad der Verbindlichkeit handelt es sich dabei um

- Allianzen, Bündnisse, Initiativen und gemeinsame Trägerstrukturen (z. B. interkommunale Vereine, Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften, freiwillige Zweckverbände oder gemeinsame Kommunalunternehmen),
- Konzepte, Pläne, Programme und Fonds (z. B. regionale Entwicklungskonzepte, gemeinsame Flächenmanagements und Flächennutzungspläne, interkommunale Gewerbegebiete oder Investitionsfonds) sowie
- Vereinbarungen und Verträge (z. B. Zweckvereinbarungen und Kooperationsverträge oder landesplanerische Verträge).

Für jedes dieser Instrumente enthält der vorliegende Bericht folgende Informationen:

- Kurzbeschreibung
- Darstellung des Nutzens für die eigene Gemeinde und die Region
- Einschätzung für welches Handlungsfeld sich das Instrument besonders eignet
- Empfehlungen zu unterstützenden und ergänzenden Instrumenten
- Überblick über zu berücksichtigende Verfahrensschritte
- Möglichkeiten des Lasten-Nutzen-Ausgleichs zwischen den Partner*innen
- rechtliche Grundlagen
- mögliche Ansprechpartner*innen
- erfolgreiche Anwendungsbeispiele (u. A. auch aus anderen Regionen)

Den Leser*innen steht damit eine kompakte, übersichtliche und praxisnahe Zusammenstellung von Handlungsfeldern und Instrumenten mit entsprechenden Anwendungsempfehlungen im Sinne einer Bedienungsanleitung zur Verfügung. Dort wo sich interessierte Kommunen zu grenzüberschreitenden Ansätzen mit Lasten-Nutzen-Ausgleichsmechanismen entscheiden, können sie auf Basis des vorliegenden Berichts die ersten Schritte in diese Richtung gehen. Wenn sich diese Ansätze konkretisieren und intensivieren, wird im weiteren Prozess fachliche und rechtliche Unterstützung hinzuzuziehen sein.

4. Nächste Schritte

„Region ist Solidarität.“ ist ein Gemeinschaftsprojekt der Landeshauptstadt München und der Landkreise Ebersberg und Dachau. Das Projekt wurde im Rahmen der Regionalen Wohnungsbaukonferenzen 2017 und 2018 auf Initiative des Dachauer Landrats Stefan Löwl vereinbart und weiter entwickelt. Es stellt damit ein weiteres interkommunales Projekt unter dem Dach des von Münchens Oberbürgermeister Dieter Reiter ins Leben gerufenen Regionalen Bündnisses für Wohnungsbau und Infrastruktur dar.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung am 27.11.2018 beauftragt, das Projekt zu bearbeiten und die zu diesem Zweck erforderlichen Schritte einzuleiten. Hierfür sind die im Rahmen der Regionspauschale zur Verfügung stehenden Mittel zu verwenden (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12743). Insgesamt stehen 260.000,- € zzgl. MwSt. für einen Projektzeitraum von ca. drei Jahren bereit (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14087). Darauf aufbauend wurde der erste Projektbaustein unter Mitwirkung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München (PV), der IHK für München und Oberbayern, der TU München, Lehrstuhl für nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land, sowie des Deutschen Instituts für Urbanistik weiter bearbeitet. Der gegenständliche Bericht zum ersten Projektbaustein wird nach der heutigen Bekanntgabe im Stadtrat auf der Website der Landeshauptstadt München und den Seiten der kooperierenden Institutionen veröffentlicht. Anschließend erfolgt der Versand des Berichts an die regionalen Partner*innen der Landeshauptstadt (Kommunen, Landkreise, Vereine, Verbände, Kammern, etc.).

Für die nächsten Projektbausteine und Module hat der Stadtrat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung am 27.03.2019 beauftragt, Leistungen in Höhe von 195.000 € zzgl. MwSt. an eine*n externe*n Auftragnehmer*in zu vergeben (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 14087). Das Vergabeverfahren soll zügig nach dieser Stadtratsbekanntgabe eingeleitet werden. Der Beginn der Bearbeitung der nächsten Projektbausteine ist für September 2020 vorgesehen. Dann werden einzelne Instrumente an Hand konkreter interkommuna-

ler Vorhaben auf ihre Praxistauglichkeit hin überprüft. Der Fokus wird dabei auf den Möglichkeiten der Bewertung und des Ausgleichs dessen liegen, was von den jeweiligen Partner*innen in die Kooperation eingebracht werden kann. Ziel ist es, Lösungswege zu erarbeiten, wie beispielsweise Ausgleichsflächen, Siedlungsflächen oder Infrastrukturen vergleichbar bewertet werden können, wie ein finanzieller Ausgleich zwischen den Kooperationspartner*innen fair und rechtssicher erfolgen oder wie ein interkommunaler Fonds zur Besorgung der vereinbarten Arbeits- und Funktionsteilung eingerichtet werden kann.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor. Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1-25 haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Korreferentin / dem Korreferenten ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Bekanntgegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. mit II.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)

an das Direktorium Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (1x)
3. An die Bezirksausschüsse 1-25 (25x)
4. An das Baureferat
5. An das Direktorium
6. An das Kommunalreferat
7. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
8. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
9. An das Referat für Bildung und Sport
10. An die Stadtkämmerei
11. An das Sozialreferat
12. An die Stadtwerke München GmbH
13. An die P&R GmbH
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I, I/01 BVK, I/03, I/1, I/2, I/3, I/4, I/5
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
19. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/12
zur weiteren Veranlassung.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3