

**Konsolidierung 2028 ff.**

**Umsetzungskonzept zur Reduzierung der investiven Ansätze in den Jahren 2028 ff.  
in der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029  
auf Basis des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024 – 2028  
Teilhaushalt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17027**

'

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.07.2025 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht** zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Mit dem Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2025, dem investiven Konsolidierungsbeschluss sowie dem Beschluss zum Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) der Vollversammlung vom 18.12.2024 (Sitzungsvorlage Nrn. 20-26 / V 13530/13531, V 14937 und V 15187) sind die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit beginnend mit dem Jahr 2028 auf jeweils 1,5 Mrd. € pro Jahr zu begrenzen und ab den Jahren 2029 ff. um den Baupreisindex jährlich fortzuschreiben. Die Stadtkämmerei wurde beauftragt, unter Einbindung der Referate zur Erreichung dieses Ziels entsprechende Konsolidierungsgespräche im ersten Quartal 2025 zu führen und dem Stadtrat im Rahmen des Eckdatenbeschlusses für das Haushaltsjahr 2026 sowie in den vorlaufenden Fachausschüssen über die Ergebnisse zu berichten.
<b>Inhalt</b>	Erläuterungen der Konsequenzen der konkreten Umsetzung der Konsolidierungsvorgaben der Stadtkämmerei zur Reduzierung der investiven Ansätze sowie Ausführungen zu dem Umsetzungsvorschlag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	Gesamtkonsolidierung 1,554 Mrd. € im Betrachtungszeitraum 2028 - 2030. Durch Wiedereinplanungen eines Großteils der Ansätze in den Jahren 2031 ff. ergibt sich eine Einsparung i.H.v. 2,612 Mio. €.
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Der Stadtrat stimmt der vorgeschlagenen investiven Konsolidierung gemäß der Anlage 1 in den Jahren 2028 und 2029 sowie 2030 ff. zu. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, diese investive Konsolidierung im Rahmen des Entwurfs des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2025 – 2029 umzusetzen und hierbei sicher zu stellen, dass auch eine auskömmliche Förderung von genossenschaftlichen Projekten ermöglicht wird. Der Stadtrat stimmt der Wiedereinplanung der konsolidierten Ansätze der Jahre 2028 – 2030 in den Folgejahren, 2031 ff., zu.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028, Teilhaushalt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Investive Konsolidierung 2028 ff.
<b>Ortsangabe</b>	-/-



**Konsolidierung 2028 ff.**

**Umsetzungskonzept zur Reduzierung der investiven Ansätze in den Jahren 2028 ff.  
in der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029  
auf Basis des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024 – 2028  
Teilhaushalt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17027**

Anlagen

1. Änderungsliste
2. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 02.07.2025

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.07.2025 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
I. Vortrag der Referentin .....	2	
1. Ausgangslage .....	2	
2. Konsolidierungsvorgabe für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung .....	3	
3. Umsetzungsvorschlag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung .....	7	
3.1 Überblick .....	7	
3.2 Erläuterung der einzelnen Konsolidierungsmaßnahmen und ihrer Auswirkungen ....	8	
4. Stellungnahme Stadtkämmerei .....	12	
5. Fazit und Resümee .....	14	
II. Antrag der Referentin .....	15	
III. Beschluss .....	16	

## **I. Vortrag der Referentin**

### **1. Ausgangslage**

Mit dem Eckdatenbeschluss zum Haushalt 2025, dem investiven Konsolidierungsbeschluss sowie dem Beschluss zum Mehrjahresinvestitionsprogramm (MIP) der Vollversammlung vom 18.12.2024 (Sitzungsvorlage Nrn. 20-26 / V 14937 und V 15187) sind die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit beginnend mit dem Jahr 2028 auf jeweils 1,5 Mrd. € pro Jahr zu begrenzen und ab den Jahren 2029 ff. um den Baupreisindex jährlich fortzuschreiben. Die Stadtkämmerei wurde beauftragt, unter Einbindung der Referate zur Erreichung dieses Ziels entsprechende Konsolidierungsgespräche im ersten Quartal 2025 zu führen und dem Stadtrat im Rahmen des Eckdatenbeschlusses für das Haushaltsjahr 2026 sowie in den vorlaufenden Fachausschüssen über die Ergebnisse zu berichten. Auf Basis dieser Gespräche und weiterer Überlegungen seitens der Stadtkämmerei entstand ein Konsolidierungskonzept, das in der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16878 dem Stadtrat im Juli 2025 ebenfalls vorgelegt werden soll.

Ausgangspunkt für die Konsolidierungsüberlegungen bildet der Sachstand der Broschüre zum MIP 2024 – 2028 (Variante 650). In dem eingangs erwähnten Beschluss wurde die Investitionsplanung der nächsten Jahre dargelegt und deren Implikation auf die Schuldenentwicklung der Landeshauptstadt München aufgezeigt. Auf dieser Datenbasis, die sich durch Fortschreibung zwischenzeitlich geändert hat, wurde das erforderliche Konsolidierungsvolumen ermittelt. Für die referatsspezifischen Einsparvorgaben wurde berücksichtigt, ob MIP-Maßnahmen pflichtig, vertraglich vereinbart oder schon in Ausführung sind. Entsprechend ergaben sich für die Referate unterschiedlich hohe prozentuale Einsparvorgaben.

## 2. Konsolidierungsvorgabe für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

### 2.1 Überblick

Zuerst wird ein Überblick über die Konsolidierungsvorgaben der Stadtkämmerei für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gegeben:

In Tsd. €

	2028	2029	2030 ff.
<b>Ansätze lt. MIP 2024 – 2028 (VAR 650)</b>	<b>454.169</b>	<b>445.614</b>	<b>1.616.679</b>
<b>Zu konsolidierende Werte</b>	<b>450.197</b>	<b>491.962</b>	<b>516.567</b>
Die sich wie folgt zusammensetzen			
Stadtsanierung (Maßnahme Nr. 6150.9000)	2.975	3.630	11.245
Wohnen ohne Lärm (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06982) (Maßnahme Nr. 6200.7560)	1.208	1.208	- 2.416
Wohnen in München, EOF (Sitzungsvorlage Nrn. 08-14 / V 08187, 14-20 / V 07205, 20-26 / V 07705) (Maßnahme Nrn. 6200.3000, 6200.3001, 6200.3002, 6200.7670, 6200.7860)	73.679	73.679	76.610
Wohnen in München, München Modell (Sitzungsvorlage Nrn. 08-14 / V 08187, 14-20 / V 07205, 20-26 / V 07705) (Maßnahme Nrn. 6200.3100, 6200.3101, 6200.3102, 6200.7880)	60.000	60.000	31.300
KMB Teuerungsausgleich (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08870, V 10789) (Maßnahme Nr. 6200.7671)	60.000	60.000	80.000
Holzwohnungsbau (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04416) (Maßnahme Nr. 6200.7715)	10.250	10.250	20.350
Werkswohnungen Daseinsvorsorge (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13084) (Maßnahme Nr. 6200.7695)	41.000	41.000	82.885
Kommunale EOF (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16626) (NEU Maßnahme Nr. 6200.7865)	26.400	2.400	0
Beteiligungsmanagement Münchener Wohnen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03067 u. V 00637) (Maßnahme Nr. 6200.8100)	136.000	136.000	141.178
Sanierungsoffensive (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11692) (Maßnahme Nr. 6200.8102)	17.831	17.751	35.519
Sonstiges (Maßnahme Nrn. 3601.4200, 6101.7510, 6101.7590, 6150.3851, 6200.7620, 6200.7650, 6200.7680, 6200.7681, 6200.7690, 6200.7710, 6200.7830, 6200.7900)	20.854	86.044	39.896
<b>Neue Ansätze</b>	<b>3.972</b>	<b>-46.348</b>	<b>1.100.112</b>

**Tabelle 1:** Überblick über die Konsolidierungsvorgaben der Stadtkämmerei für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

## **2.2 Auswirkungen der Konsolidierungsvorgabe der Stadtkämmerei**

Die Konsolidierungsvorgaben der Stadtkämmerei haben folgende Auswirkungen:

### **a) Städtebauförderung, Stadtsanierung (MIP Maßnahme Nr. 6150.9000)**

Die Städtebauförderung trägt dazu bei, die Ziele einer sozial, wirtschaftlich und ökologisch ausgewogenen Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungspolitik zu konkretisieren. Die Städtebauförderung ist eines der wichtigsten Instrumente zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Seit über 50 Jahren unterstützt der Bund gemeinsam mit den Ländern die Städte und Gemeinden darin, städtebauliche Missstände zu beseitigen und sie damit nachhaltig als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken. Die Landeshauptstadt beteiligt sich an der Finanzierung der Städtebauförderung. Die weiteren Finanzmittel werden je ein Drittel von Bund und Land finanziert.

Die vorstehende Kürzung von Mitteln fußt nicht auf fachlichen Überlegungen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung. Sie ist im Übrigen mit zum Teil weitreichenden Konsequenzen für den städtischen Haushalt und weiteren Produkten der städtischen Verwaltung sowie städtischer Gesellschaften behaftet.

Die im Mehrjahresinvestitionsprogramm eingestellten Mittel sind für die Stadtsanierung von entscheidender Bedeutung, da sie für bereits begonnene und geplante Projekte eingesetzt werden müssen. Es besteht eine rechtliche Verpflichtung der Landeshauptstadt München diese Projekte durchzuführen, da für diese Projekte bereits Bewilligungsbescheide erteilt wurden und diese Projekte auch vom Bund und Land finanziert werden. Die Projekte sind laut Vorgabe der Regierung von Oberbayern zügig durchzuführen. Bei einem Fehlen der Mittel für die Jahre 2028 ff. wäre ein Fortbestand der Sanierungsgebiete nicht mehr möglich. Auch die Münchner Gesellschaft für Stadtsanierung (MGS) als Sanierungsträgerin und Treuhänderin würde insgesamt in Frage gestellt werden, was bereits den rechtlichen Bindungen der LHM zuwiderläuft.

Eine Kürzung der Haushaltsmittel würde auch zu einem Entfall von Fördermitteln der Städtebauförderung für die bereits begonnenen und fortzuführenden Projekte führen. Die Projekte werden in der Regel zu 60 % durch die Städtebauförderung refinanziert. Die Landeshauptstadt München ist bereits haushalterisch angehalten bzw. verpflichtet, entsprechende Förderungen in Anspruch zu nehmen, wenn diese, wie hier, verfügbar sind. Es besteht im Übrigen die Gefahr, dass bereits gezahlte konsumtive Städtebauförderungsmittel zurückgezahlt werden müssen, wenn die Umsetzung der investiven Maßnahmen nicht erfolgt. Hier können Rückforderungen der Regierung von Oberbayern in Millionenhöhe auf die LHM zukommen. Dies würde den kommunalen Haushalt in besonders negativer Weise belasten.

### **b) Wohnungsbauprogramme (MIP Maßnahme Nrn. 6200.3000 – 6200.7900)**

Mit den Wohnungsbauprogrammen wird sichergestellt, dass in der Landeshauptstadt München auch Wohnungen für Haushalte mit unterem bzw. mittleren Einkommen errichtet werden. Dies wird mit einer Vielzahl von bodenpolitischen Instrumenten und Strategien erreicht (z.B. gemeinwohlorientierte Bodenpolitik, SoBoN).

Die Finanzmittel für die Wohnungsbauförderung wurden auf Grundlage von Hochrechnungen aus „Wohnen in München VII“ (vgl. Beschluss vom 21.12.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07705) in den Haushalt eingestellt.

**Für die Wohnungsbauprogramme hätte der Vorschlag der Stadtkämmerei zusammengefasst folgende Auswirkungen:**

- Bereits mit Bewilligungsbescheid genehmigte Fördergelder für EOF-, München Modell- und KMB-Wohnungen und für Projekte im Programm „Wohnen ohne Lärm“ könnten nicht ausbezahlt werden. Die Bewilligungsbescheide können jedoch nicht widerrufen werden. Eine Auszahlung der Fördermittel ist somit obligatorisch. Eine Kürzung der Mittel ist rechtlich nicht möglich.
- Es besteht zudem ein erheblicher Widerspruch zum Beschluss zur Kommunalen EOF (vgl. Beschluss zur Kommunalen EOF, vom 28.05.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16626).
- Die Kürzung der Fördermittel für den geförderten Wohnungsbau würde zu drastischen Auswirkungen für die Bevölkerung führen (weniger bezahlbarer Wohnraum, mehr prekäres Wohnen, abnehmende soziale Stabilität, mehr kommunale Ausgaben für Notquartiere und Unterstützungsmaßnahmen).
- Da der geförderte Wohnungsbau oft Teil eines Bauabschnitts ist, würden auch weitere für die Bevölkerung wichtige Teilbauprojekte zum Erliegen kommen (z.B. Kindertageseinrichtungen, öffentliche Grünflächen, Nachbarschaftstreffs).
- Werkswohnungen für die Daseinsvorsorge können nicht mehr gefördert werden. Dies führt zu negativen Entwicklungen in der Daseinsvorsorge, da für die Personalgewinnung notwendige bezahlbare Wohnungen nicht zur Verfügung gestellt werden können (z.B. weniger Pflegepersonal, weniger Nahverkehr, siehe Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13084).
- Flexiheime könnten nicht mehr im geplanten Maß gebaut werden. Es stehen daher weniger Bettenplätze zur Unterbringung von Wohnungslosen zur Verfügung. Dies kann zu sehr hohen Kosten für die LHM führen, da Pensionen, Hotels etc. zur geplanten Notunterbringung kostspielig angemietet werden müssen.
- Holzbauprojekte und Sonderprojekte können nicht mehr zu den Klimazielern der Landeshauptstadt München beitragen.
- Das Programm Wohnen am Ring kann nicht mehr zu weniger emissionsbelastetem Wohnen beitragen.
- Das Vertrauen der Bauwirtschaft in eine funktionierendes Fördersystem würde verloren gehen. Die Wohnungsbauförderung ist jedoch ein wichtiger Finanzierungsbaustein der Bauwirtschaft für dringend benötigte Wohnbauprojekte.
- Projekte von Wohnungsbaugenossenschaften könnten nicht mehr umgesetzt werden mit negativen Auswirkungen für eine soziale und nachhaltige Wohnungsbaupolitik.

**Weitergehende Erläuterung der Auswirkungen des Vorschlags der Stadtkämmerei:**

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde mit der Beschlussvorlage zur Kommunalen EOF (vgl. Beschluss zur Kommunalen EOF vom 28.05.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16626) beauftragt, im Benehmen mit den anderen an der Umsetzung und Entwicklung von Bebauungsplangebieten sowie dem in diesem Zusammenhang stehenden Abschluss städtebaulicher Verträge beteiligten Referaten weitere Möglichkeiten zu erarbeiten, den kommunalen Haushalt zu entlasten. Dabei soll das Ziel einer vielfältigen sozialen Durchmischung bei zukünftigen und bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren gewahrt und umgesetzt werden, gleichzeitig aber konsequent kommunale Haushaltssmittel eingespart werden. Hierfür sind vor allem Einsparungen bei Grundstücksankäufen, der Ausreichung von Fördergeldern und der sozialen Infrastruktur in den Blick zu nehmen. Die Vorschläge sollen dabei auch die Konsequenzen von Änderungen, Verlagerungen, Wechsel und Reduzierungen von Wohnbauarten (EOF, MM, KMB, PMB, freifinanziert) darstellen. Ein erster Lösungsvorschlag wird dem Stadtrat noch in diesem Jahr vorgelegt.

Der Vorschlag der Stadtkämmerei zur Haushaltskonsolidierung würde jedoch faktisch zu einer kompletten Einstellung des geförderten Wohnungsbaus führen und dem o.g. Stadtratsauftrag widersprechen. Der Vorschlag der Stadtkämmerei kann nicht zuletzt auch aus rechtlichen

Gründen nicht umgesetzt werden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung könnte im Fall eines Stopps des geförderten Wohnungsbaus nicht mehr seinem gesetzlichen Auftrag zur Entwicklung von sozial stabilen Bewohnerstrukturen und seiner Aufgabe im übertragenen Wirkungskreis als Bewilligungsstelle von staatlichen Fördergeldern nachkommen (vgl. Art. 106 Bayerische Verfassung, § 1 Abs. 6 Nr. BauGB, § 31 Abs. 2 BauGB). Ein Mindestmaß von gefördertem Wohnungsbau (EOF und MM) ist für stabile Quartiere erforderlich. Der Stadtrat hat sich auch konsequenterweise am 28.05.2025 erneut für den geförderten Wohnungsbau mit großer Mehrheit ausgesprochen (vgl. Beschluss zur Kommunalen EOF, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16626). Die Stadtkämmerei hat der Beschlussvorlage am 22.05.2025 zur Errichtung von communal finanzierten EOF-Wohnungen zugestimmt.

Neben EOF-Wohnungen sind zur Verwirklichung von stadtplanerischen Zielen für stabile Quartiere (vgl. Münchener Mischung) ebenso München Modell-Wohnungen erforderlich. Aufgrund dessen werden Bauträger\*innen verpflichtet EOF- und MM-Wohnungen zu bauen. Die Bewilligung von EOF-Wohnungen (siehe vorgenannte Beschlussvorlage zur Kommunalen EOF) führt folgerichtig zur Notwendigkeit München Modell-Wohnungen zu bewilligen, da bei einer ausfallenden München-Modell-Förderung Bauprojekte aufgrund fehlender Gesamtwirtschaftlichkeit gestoppt werden müssten (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16626). Die vertraglichen Verpflichtungen zur Errichtung von EOF- und München Modell-Wohnungen fußen auf bereits abgeschlossenen, teils über Jahre verhandelte städtebauliche Verträge, mit privaten Bauherr\*innen (vor allem aus der SoBoN). Es wurden zur Errichtung von EOF-, München Modell und KMB-Wohnungen auch Grundstückskaufverträge mit Wohnungsbaugenossenschaften auf der Grundlage von Grundstücksauktionen abgeschlossen. Darüber hinaus wurde die Münchener Wohnen über Inhouse-Vergaben verpflichtet, EOF- München Modell- und KMB-Wohnungen zu bauen. Aufgrund der mannigfaltigen vertraglichen Verpflichtungen der Landeshauptstadt München ist ein sofortiger Stopp der kommunalen Wohnungsbauförderung nicht umsetzbar. Eine Reduzierung des Fördermittelaufwands der Landeshauptstadt München hat eine lange Vorlaufzeit und kann aus vorgenannten Gründen nicht ad hoc umgesetzt werden. Deswegen soll eine sukzessive Reduzierung der Förderquoten und damit auch des Fördermittelaufwands der Landeshauptstadt München vorgeschlagen werden, die noch in diesem Jahr in den Stadtrat eingebracht wird.

#### **Bareinlage Stammkapital Münchener Wohnen (MIP Maßnahme Nr. 6200.8100)**

Die zu beschließenden signifikanten Kürzungen des finanziellen Engagements sowie der vorhandenen Fördermittel der LHM haben einen erheblichen Einfluss auf das realisierbare Neubau- und Sanierungsvolumen der Münchener Wohnen und somit auf die zu erreichenden Zielzahlen.

Für den Planungszeitraum 2025-2029 wird entsprechend davon ausgegangen, dass ca. 800 Wohneinheiten p.a. (ohne Baubetreuung und Kooperationsprojekte) finanziert und baulich begonnen werden können. Ohne die finanzielle Unterstützung der LHM nach dem Jahr 2027 ist die Münchener Wohnen voraussichtlich mittelfristig gezwungen, ihr Neubauprogramm bis zum Jahr 2030 auf dann jährlich 400-500 WE Baubeginne pro Jahr zu reduzieren und bis dato geplante Bauvorhaben zu verschieben oder ggf. zu stoppen. Dies beträfe neben Nachverdichtungsprojekten auf eigenen Grundstücken insbesondere auch die größeren Neubauquartiere in der Landeshauptstadt München. Sollten bereits bestehende Verpflichtungen aus Kaufverträgen und städtebaulichen Verträgen im geplanten Umfang nicht mehr umgesetzt werden können, bzw. zeitlich gestreckt werden müssen, wären entsprechende Vertragsanpassungen vorzunehmen.

Die positiven Auswirkungen des IFAK-Beschlusses vom 30.04.2025 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16108 wurden bereits entsprechend berücksichtigt.

Hinweis: Neben den städtischen Bareinlagen in das Stammkapital der Münchener Wohnen ist für die Fortführung des laufenden Neubauprogramms auch die Bereitstellung von entsprechenden Fördermitteln von wesentlicher Bedeutung.

**Stammkapitalerhöhungen Sanierungen Münchener Wohnen (MIP Maßnahme Nr. 6200.8102)**

Die Sanierungsrate (bezogen auf den Gesamtbestand) kann aufgrund der derzeit bis 2027 zugesagten finanziellen Unterstützung der Landeshauptstadt München in Form von Bareinlagen zunächst deutlich von 1% auf 2% gesteigert werden, müsste dann jedoch (abhängig vom Umfang der Neubauinvestitionen), wieder auf 1% abgesenkt werden.

**3. Umsetzungsvorschlag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung**

**3.1 Überblick**

Seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wird zur Konsolidierung folgender Vorschlag unterbreitet:

	In Tsd. €		
	2028	2029	2030 ff.
<b>Ansätze lt. MIP 2024 – 2028 (VAR 650)</b>	<b>454.169</b>	<b>445.614</b>	<b>1.616.679</b>
<b>Zu konsolidierende Werte gemäß Vorgabe der Stadtkämmerei</b>	<b>450.197</b>	<b>491.962</b>	<b>516.567</b>
<b>Konsolidierungsvorschlag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung</b>	<b>96.956</b>	<b>92.776</b>	<b>1.363.927</b>
davon entfallen auf:			
Denkmalschutz (Pauschale) (Maßnahme Nr. 3601.4200)	135	0	0
Baumaßnahme Flughafen Trasse (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16616) (Maßnahme Nr. 6101.7510)	2.612	0	0
Stadtsanierung (Maßnahme Nr. 6150.9000)	0	0	0
Wohnen ohne Lärm (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06982) (Maßnahme Nr. 6200.7560)	908	2.208	2.208
Wohnen in München, EOF (Sitzungsvorlage Nrn. 08-14 / V 08187, 14-20 / V 07205, 20-26 / V 07705) (Maßnahme Nrn. 6200.3000, 6200.3001, 6200.3002, 6200.7670, 6200.7860)	13.838	5.838	664.417
Wohnen in München, München Modell (Sitzungsvorlage Nrn. 08-14 / V 08187, 14-20 / V 07205, 20-26 / V 07705) (Maßnahme Nrn. 6200.3100, 6200.3101, 6200.3102, 6200.7880)	-33.630	-31.430	436.823
KMB Teuerungsausgleich (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08870, V 10789) (Maßnahme Nr. 6200.7671)	34.500	43.500	71.000
Holzwohnungsbauprogramm (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04416) (Maßnahme Nr. 6200.7715)	0	0	20.350

Werkwohnungen Daseinsvorsorge (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13084) (Maßnahme Nr. 6200.7695)	31.353	3.000	57.885
Sonstiges (Maßnahme Nrn. 6101.7590, 6200.7620, 6200.7650, 6200.7680, 6200.7681, 6200.7690, 6200.7710, 6200.7830)	2.409	2.409	42.547
Beteiligungsmanagement Münchner Wohnen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03067 u. V 00637) (Maßnahme Nr. 6200.8100)	27.000	49.500	33.178
Sanierungsoffensive (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11692) (Maßnahme Nr. 6200.8102)	17.831	17.751	35.519
<b>Konsolidierungssaldo</b>	<b>353.241</b>	<b>399.186</b>	<b>-847.360</b>
<b>nachrichtlich</b>			
Durch die Einführung der Kommunalen EOF (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16626), die aus bestehenden Wohnungsbaufördermitteln finanziert wird, ist der Handlungsspielraum im Betrachtungszeitraum zusätzlich eingeschränkt.			
Die Verschiebungen durch die kommunale EOF werden daher nachrichtlich aufgeführt:			
Umschichtungen insgesamt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16626)	37.693	59.338	0
Diese Raten verteilen sich wie folgt:			
Sonderprojekte Innovation, Nachhaltigkeit (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07705) (Maßnahme Nr. 6200.7690)	12.000	12.000	0
Werkwohnungen Daseinsvorsorge (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13084) (Maßnahme Nr. 6200.7695)	9.647	34.000	0
Holzwohnungsbauprogramm (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04416) (Maßnahme Nr. 6200.7715)	10.250	10.250	0
Flexi-Heime (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08547) (Maßnahme Nr. 6200.7830)	5.796	3.088	0

Tabelle 2: Überblick über den Umsetzungsvorschlag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

### 3.2 Erläuterung der einzelnen Konsolidierungsmaßnahmen und ihrer Auswirkungen

#### **Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (MIP Maßnahme Nr. 3601.4200)**

Die Pauschale kann für 2028 ausgesetzt werden.

#### **Baumaßnahme Flughafen Trasse, viergleisiger Ausbau (MIP Maßnahme Nr. 6101.7510)**

Die Restmittel werden nicht mehr benötigt.

#### **Baumaßnahme Brenner Nordzulauf (MIP Maßnahme Nr. 6101.7590)**

Die Mittel für die Maßnahme werden erst 2031 – 2037 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14130) zahlungswirksam. Die LHM hat sich bereits auf Grundlage genannten Beschlusses gegenüber dem Freistaat verpflichtet den hälftigen Kostenanteil des Freistaates zu übernehmen. Aufgrund dieser Vereinbarung sind die Mittel für die Einhausung für die nächsten Jahre gebunden und können aktuell nicht reduziert werden, da sonst die Einhausung nicht hergestellt werden könnte.

### **Städtebauförderung, Stadtsanierung (MIP Maßnahme Nr. 6150.9000)**

Die vom Stadtrat beschlossenen und zum Teil in Umsetzung befindlichen Sanierungsgebiete können fortgesetzt werden.

In den bestehenden Sanierungsgebieten besteht gegenüber der Bevölkerung als auch gegenüber der Politik die Verpflichtung, dass die Projekte in absehbarer Zeit umgesetzt werden. Zu den einzelnen Projekten gab es bereits verschiedene intensive Beteiligungsformate, bei denen sie gemeinsam mit der lokalen Bevölkerung, Politik und weiteren Akteuren, teilweise über mehrere Jahre, erarbeitet wurden. Auch die einzelnen Fachreferate haben ihre Kapazitätenplanung auf die Projekte der Stadtsanierung ausgerichtet.

Exemplarisch können für die einzelnen Sanierungsgebiete folgende Maßnahmen genannt werden:

Neuperlach:

Ostpark, Straßenumbau Karl-Marx-Ring, Realisierung Umbau/Neubau Lätare-Areal mit Christophorus Hospiz Verein gemäß Wettbewerbsergebnis, Realisierung Kinder- und Jugendtreff ZeitFrei, Wettbewerb und Umbau SWM-Busbahnhof Neuperlach Zentrum zusammen mit Instandsetzung Brücke an der Fritz-Erler-Straße

Moosach:

Wohnsiedlungen westlich der Dachauer Straße (Münchner Wohnen und Stadtsparkasse München), Entwicklung Grünanlage Karl-Lipp-Park, Entwicklung Westfriedhof, Planung, Wettbewerb und Umbau Moosacher St. Martinsplatz mit Kultursaal Moosach, Umsetzung Konzept Kleingartenanlage (Pilotprojekt), Schulcampus Moosach

Neuaubing-Westkreuz:

Parkmeile Neuaubing, Grünfläche am Wasserturm, Quartiersplatz Ubostraße; Bebauungsplan Bodenseestraße

Ramersdorf:

Grünfläche an der Kirchseeoner Straße, Umbau der Rosenheimer Straße, Entwicklung eines Nahversorgungsstandorts

Giesing:

Umbau Tegernseer Platz

Trudering:

Realisierung Unterführung Lehrer-Götz-Weg, Realisierung Grünfläche an der Bürgermeister-Keller-Straße, Umbau Blanckertzweg

Neuperlach:

Neuperlach Zentrum, Hanns-Seidel-Platz

### **Wohnungsbauprogramme (MIP Maßnahme Nrn. 6200.3000 – 6200.7900)**

Der Finanzbedarf für die Wohnungsbauförderung setzt sich wie folgt zusammen:

#### **A) Bereits bewilligte Wohnbauprojekte**

Auf der Grundlage des Finanzpositionen aus „Wohnen in München VII“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07705) wurden durch die Bewilligungsstelle (PLAN HA III-1) Bewilligungsbescheide für verschiedene Förderprogramme erteilt. Zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderbescheide war die Haushaltskonsolidierung nicht absehbar. Die dadurch resultierenden Auszahlungen von Fördermitteln sind für die Landeshauptstadt München verpflichtend. Eine Haushaltskonsolidierung der bewilligten Fördergelder ist **rechtlich nicht möglich**.

Falls Fördermittel nicht auszahlbar wären, würde dies zu Klageverfahren führen. Dies gilt im Besonderen für Wohnbauprojekte, die bereits in baulicher Umsetzung sind.

Aufgrund der bereits erteilten Förderbescheide bis zum Jahr 2024 ergeben sich auch Auszahlungsverpflichtungen für die Haushaltsjahre 2028 und 2029, denn die Förderraten können von den Bauherr\*innen erst in den Folgejahren, nach Baufortschritt, abgerufen werden (Annahmen: 1. Jahr: 15 %, 2. Jahr: 15 %, 3. Jahr: 60 %, 4. Jahr: 10 % jeweils der Fördersumme).

Programm (Angaben in Mio. €)	2028	2029	2030
EOF	33,55	29,15	0
München Modell	36,63	34,43	0
KMB-Teuerungsausgleich	16,50	16,50	0
Wohnen ohne Lärm	1,14	0	0
<b>SUMME</b>	<b>87,82</b>	<b>80,08</b>	<b>0</b>

**Tabelle 3:** Auszahlungsverpflichtungen von Fördergeldern der Landeshauptstadt München.

### **B) Noch nicht bewilligte Wohnbauprojekte**

Für die Haushaltsjahre 2028 bis 2030 sind auch Auszahlungen auf der Grundlage von künftigen Bewilligungen in den Jahren 2025 bis 2030 relevant. Im Wesentlichen werden folgende Wohnbauprojekte zu Auszahlungsverpflichtungen des PLAN ab 2028 ff. führen:

- Bebauungsplanverfahren mit der Verpflichtung zur Errichtung von geförderten Wohnungen
- Erteilung von Befreiungen im Rahmen des 40 % Beschlusses für Befreiungen mit der Verpflichtung zur Errichtung von geförderten Wohnungen
- Vergaben von städtischen Grundstücken mit der Verpflichtung zur Errichtung von geförderten Wohnungen

Es wird für diesen Zeitraum, der durch die städtische Haushaltskonsolidierung und durch den derzeitigen Ausfall der staatlichen Mittelzuweisung in der EOF geprägt ist (vgl. Beschluss zur Kommunalen EOF), geschätzt, dass insgesamt ca. **3.925 EOF-Wohnungen** und ca. **3.250 München Modell-Wohnungen** zur Bewilligung vorgelegt werden könnten.<sup>1</sup> Aufgrund der Vorgabe der Haushaltskonsolidierung ist **dieses Wohnungsbauprogramm jedoch nicht umsetzbar**.

**Es wird daher durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorgeschlagen, dass Finanzmittel für Bewilligungsanträge im Zeitraum von 2025 bis 2030 für insgesamt ca. 2.800 EOF-Wohnungen und ca. 1.800 München Modell-Wohnungen in den Haushalt eingestellt werden.**<sup>2</sup> Hiermit wird dem Auftrag des Stadtrates u.a. zur Reduzierung von Wohnbauarten (EOF und München Modell) Rechnung getragen, aber nicht vorgegriffen. Für die Mietwohnungen in der EOF wird Folgendes angenommen: Für die Jahre 2025 und 2026 erfolgt eine Förderung in der Kommunalen EOF, außer es erfolgt eine staatliche Mittelzuweisung für die staatliche EOF. Spätestens ab dem Jahr 2027 wurde wieder mit Mittelzuweisungen für die staatliche EOF kalkuliert.

<sup>1</sup> Aufgrund der aktuellen Haushalts- und Fördermittelsituation ist die Schätzung der Anträge auf Wohnungsbaufördermittel mit großen Unsicherheiten verbunden, da u.a. nicht bekannt ist, wie die Bauwirtschaft hierauf reagieren wird. Auch ist nicht bekannt, inwieweit sich die staatlichen EOF-Mittelzuweisungen ab welchem Zeitpunkt wieder erhöhen. In diese Schätzung sind Bauverzögerungen aufgrund der Fördermittelsituation eingepreist. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass mehr Förderanträge für weitere Wohnungen gestellt werden, da der Prognosezeitraum mit insgesamt 6 Jahren verhältnismäßig lange ist.

<sup>2</sup> Das Wohnungsbauprogramm von ca. 2.800 EOF- und ca. 1.800 München Modell-Wohnungen verteilt sich auf den sechsjährigen Betrachtungszeitraum wie folgt: Für die Jahre 2025 und 2026 wird zusammen von ca. 600 EOF-Wohnungen (300 Wohnungen p.a.) ausgegangen (vgl. Beschluss zur Kommunalen EOF). Ebenso wird für das München Modell für die Jahre 2025 und 2026 zusammen von 600 Wohnungen ausgegangen (300 Wohnungen p.a.). Von 2027 bis 2030 wird durchschnittlich von 550 EOF-Wohnungen p.a. und 300 MM-Wohnungen p.a. ausgegangen. Es wird erwartet, dass sich die staatliche Mittelzuweisung ab 2027 wieder erhöht und mehr EOF-Wohnungen finanziert werden können. Die LHM trägt dann ab dem Jahr 2027 wieder den städtischen Anteil der Kofinanzierung. Aufgrund von vorliegenden vertraglichen Verpflichtungen für große Wohnbauprojekte für den Zeitraum von 2027 bis 2030 wird von einer erhöhten Anzahl von EOF- und München Modell-Bewilligungsanträgen ausgegangen.

Für die Umsetzung der Kommunalen EOF sind auch München Modell- und KMB-Wohnungen zum Nachweis der Gesamtwirtschaftlichkeit der Bauprojekte erforderlich.

Darüber hinaus werden auch Finanzmittel für den KMB-Teuerungsausgleich benötigt. Es handelt sich um vier bereits an Genossenschaften vergebene Grundstücke, für die ein Anspruch auf den KMB-Teuerungsausgleich aufgrund der Zusicherung im Rahmen der Grundstücksauktion bzw. -vergabe besteht.<sup>3</sup> Für das Holzwohnungsbauprogramm ergibt sich eine Fördernotwendigkeit aufgrund der bereits erfolgten Prüfung von Förderanträgen und der damit einhergehenden Vertrauensschutzes für die Bauherr\*innen. Falls eine Förderung im Holzwohnungsbauprogramm entfallen würde, würden zu einem erheblichen Kosten für die Bauherr\*innen für die Umplanung entstehen und Projektverzögerungen (insbesondere auch bei EOF und MM-Projekten der Münchener Wohnen) auftreten und zum anderen müssten wegen der geänderten Rahmenbedingungen Grundstücksvergaben rückabgewickelt werden (Schadenersatzansprüche könnten ggf. geltend gemacht werden). Diese Mittel wurden im Rahmen der Kommunalen EOF (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16626) für die Jahre 2028 – 2030 niedrig kalkuliert und müssten für den Fall von Bewilligungen und Abrufen aus den Jahren 2031 ff. vorgezogen werden.

Gleiches gilt für ein Projekt im Förderprogramm Wohnen ohne Lärm. Für Projekte im Förderprogramm Werkwohnungsbau für die Daseinsvorsorge und im Förderprogramm für Flexiheime werden Finanzmittel zur Verfügung gestellt, um zumindest einzelne, bereits abgestimmte Projekte verwirklichen zu können.

Die benötigten Finanzmittel setzen sich wie folgt zusammen:

(Angaben in Mio. €)	2028	2029	2030
A) Bereits bewilligte Projekte	87,82	80,08	0
B) Noch nicht bewilligte Projekte			
EOF	64,80	52,80	41,60
München Modell	57,00	57,00	57,00
KMB-Teuerungsausgleich	9,00	0	9,00
Wohnen ohne Lärm	0,16	0	0
Werkswohnungen	0	4,00	25,00
Flexi-Heime	5,00	6,00	0
Azubi-Wohnen (Freiham)	5,00	5,00	0
<b>Summe</b>	<b>228,78</b>	<b>204,88</b>	<b>132,60</b>

**Tabelle 4:** Auszahlungsverpflichtungen von Fördergeldern der Landeshauptstadt München und erforderlicher Finanzbedarf für noch nicht bewilligte Wohnbauprojekte

Für sonstige Projekte (z.B. Sonderprojekte, Innovation, Nachhaltigkeit) werden aufgrund der Haushaltssituation keine neuen Bewilligungen mehr ausgesprochen, obwohl dies aus fachlichen Gesichtspunkten dringend erforderlich wäre.

#### **Bareinlage Stammkapital Münchener Wohnen (MIP Maßnahme Nr. 6200.8100)**

Bei konsequenter Anwendung der Vorgaben des IFAK-Beschlusses (Einsparungsziel von 10% der Baukosten) wäre die Münchener Wohnen in der Lage, im Planungszeitraum 2025 bis 2029 den Bau von deutlich über 1.000 Wohneinheiten jährlich zu beginnen, bevor die Baubeginne in Folge des Auslaufens der städtischen Bareinlagen (nach dem Jahr 2027) ab dem Jahr 2031 auf ein Niveau von voraussichtlich ca. 550-650 Wohneinheiten p.a. reduziert werden müssten. Eine Verlängerung des Mietenstopps über das Jahr 2026 hinaus würde zu einer weiteren Reduzierung der möglichen Baubeginne führen.

<sup>3</sup> Projekte der Münchener Wohnen mit voraussichtlichen Baubeginnen ab 2028 für die lt. Beschluss (In-House-Vergabe) ein KMB-Teuerungsausgleich gewährt würde, wurden hier bereits gestrichen.

**Stammkapitalerhöhungen Sanierungen Münchner Wohnen (MIP Maßnahme Nr. 6200.8102)**

Die Sanierungsrate (bezogen auf den Gesamtbestand) kann aufgrund der derzeit bis 2027 zugesagten finanziellen Unterstützung der Landeshauptstadt München in Form von Bareinlagen zunächst deutlich von 1% auf 2% gesteigert werden, müsste dann jedoch (abhängig vom Umfang der Neubauinvestitionen), wieder auf 1% abgesenkt werden.

Die genaue Umsetzung des Konsolidierungsvorschlags ist in der **Anlage** ersichtlich.

#### **4. Stellungnahme Stadtkämmerei**

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 02.07.2025 ist als Anlage beigefügt.

In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung lediglich einen Konsolidierungsvorschlag von etwa 97 Mio. € für das Jahr 2028 und rund 93 Mio. € für das Jahr 2029, was lediglich etwa 20 % der angestrebten Vorgabe entspreche. Für das Jahr 2030 könne das PLAN einen Konsolidierungsvorschlag von etwa 1.364 Mio. € unterbreiten, möchte jedoch entgegen den Vorgaben einer „echten“ Konsolidierung ab dem Jahr 2031 diese Mittel wieder einplanen (vgl. Punkt 3 des Referentinnenantrags). Nach der Wiedereinplanung der konsolidierten Ansätze würde die tatsächliche Konsolidierung lediglich 2,6 Mio. € betragen.

Der Stadtkämmerei sei bewusst, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits rechtlich eingegangene Verpflichtungen erfüllen muss. Dennoch müssten bei den noch nicht gebundenen Mitteln alle Anstrengungen unternommen werden, um der stark steigenden städtischen Verschuldung entgegenzuwirken. Aufgrund der angespannten finanziellen Lage sei es unerlässlich, jede Möglichkeit zu nutzen, um die vom Stadtrat beschlossenen Konsolidierungsvorgaben zu erfüllen. Aus Sicht der Stadtkämmerei sei ein umfassender Blick auf den gesamten Finanzplan, dem das fortgeschriebene Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029 zugrunde liegt, unverzichtbar. Dabei sei sicherzustellen, dass das gesamte Investitionsvolumen finanziert bleibt. Die Stadtkämmerei behalte sich daher vor, die noch nicht erreichten, allerdings zwingend erforderlichen Konsolidierungsbeträge im Rahmen des MIP-Beschlusses im Dezember 2025 entsprechend zu berücksichtigen.

Seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist zur Stellungnahme festzustellen, dass im Ergebnis die Zustimmung zur Beschlussvorlage in vollem Umfang verneint wurde.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei weist, wie eben bereits dargestellt, darauf hin, dass die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung veranschlagten Haushaltssmittel den Konsolidierungszielen der Stadtkämmerei zuwiderlaufen. Vielmehr sei beabsichtigt, die Haushaltssmittel des Referats für Stadtplanung und Bauordnung im Haushaltsjahr 2028 um insgesamt 450.197.000 € und im Haushaltsjahr 2029 um 491.962.000 € zu kürzen. Durch diese von der Stadtkämmerei vorgegebene Budgetkürzung, verbliebe dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Haushaltsjahr 2028 ein zur Auszahlung freistehendes Restbudget in Höhe von 3.972.000 €; das Haushaltsjahr 2029 wäre sogar mit 46.348.000 € überzeichnet (negativer Haushaltsansatz).

Es ist an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass mit einer Stilllegung des Referatsbudgets für die Jahre 2028 und 2029 alle Wohnungsbauprogramme eingestellt wären (!) und das **wohnungspolitische Handlungsprogramm** (Wohnen in München VII) aufgrund entsprechender Vorlaufzeiten und der erforderlichen Planungssicherheit auf Seiten der Adressat\*innen **bereits im Jahr 2025 enden würde**.

Stunden in den oben genannten Haushaltsjahren keine Haushaltsmittel zur Verfügung, könnten mit sofortiger Wirkung

**keine Bewilligungen mehr ausgesprochen werden. Aufgrund der erheblichen und einseitigen Sparvorgaben der Stadtkämmerei (deren Notwendigkeit in der Sache selbst nicht bestritten wird) würde ein allgemeiner Bewilligungsstopp u.a. in den Programmen München-Modell-Miete, München-Modell-Genossenschaften, Werkswohnungsbau in der Daseinsvorsorge u.v.M. gelten.**

Daneben können mit den von der Stadtkämmerei vorgeschlagenen Haushaltssätzen **rechtmäßig erteilte Bewilligungsbescheide nicht bedient werden**. Das betrifft neben Bewilligungsbescheiden aus den oben genannten Programmen auch rechtmäßige Zahlungsansprüche für bereits in Bau befindlichen Flexiheimen, bewilligte Vorhaben nach dem Holzbauförderprogramm oder wichtige Projekte aus dem Bereich des Azubi-Wohnens (hier: Freiham und Leibengerstraße). Vor allem können durch diesen Bewilligungsstopp keine Projekte von Baugenossenschaften bewilligt und gefördert werden. Auch hier stehen Planungen still, Projekte (beispielsweise Genossenschaften in Neufreimann und im Kreativfeld) können so wirtschaftlich nicht umgesetzt werden. Bei bereits fertig geplanten Vorhaben gehört zu dieser wirtschaftlichen Umsetzbarkeit auch eine auskömmliche Förderung nach dem Holzbauförderprogramm, das derzeit auch gestoppt ist. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird insoweit auf die Stadtkämmerei zugehen um zu einer Lösung zu gelangen. Könnten diese Bescheide nicht bedient werden, sind die Adressat\*innen dieser Bescheide im Nachgang unter Aufhebung des Bewilligungsbescheides bindungsfrei zu stellen. In allen Fällen, in denen beispielsweise kostenwirksame Vorleistungen erbracht wurden, wären zudem voraussichtlich Schadensersatzzahlungen zu leisten. Es sei darauf verwiesen, dass eine nachträglich eingetretene Zahlungsunfähigkeit einen berechtigten Zahlungsanspruch nicht a priori entfallen lässt. Die große Unsicherheit bei den Vertragspartner\*innen aus der privaten Bauwirtschaft, den Genossenschaften, der SWM, der Münchner Wohnen und allen weiteren an der Umsetzung der Programme Beteiligten kumuliert im Übrigen derzeit in einem erheblichen Besprechungsbedarf auf Seiten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Ergänzend weist das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf Folgendes hin:

Die durch die Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) sichergestellte soziale Durchmischung neu entstehender Baugebiete und die damit einhergehende Förderung von Wohnungsbauvorhaben (hierzu kommt u. a. die soziale Infrastruktur sowie die Unterstützung von Miethaushalten, das ökologisches Bauen, etc.) ist die in die Praxis überführte Umsetzung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB.

Hiernach heißt es wörtlich:

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,

Die kommunale und staatliche Förderung von Wohnungen stellt dabei das maßgebliche Mittel einer möglichst gentrifizierungsfreien Quartiersentwicklung dar. Durch die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Punkte soll allen Menschen in der Gesellschaft ein gerechtes und stigmatisierungsfreies Zusammenleben ermöglicht werden. Dabei liegt ein Schwerpunkt darauf, vor allem Kindern in finanziell benachteiligten Haushalten das Aufwachsen in ghettoisierten Quartieren zu ersparen. Im Gegenteil: Die durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Zusammenarbeit mit dem Sozialreferat umgesetzte Förderung dient gerade dazu, Kindern und Jugendlichen ein vorurteilsfreies Aufwachsen zu ermöglichen und damit eine Entfaltung nur nach den eigenen, individuellen Stärken, Vorlieben und Talenten zu gewährleisten. Gleichzeitig garantieren die weiteren Leistungen der Sozialgerechten Bodennutzung die Wahrung der Ziele des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB.

Entsprechendes gilt vollumfänglich für die weiteren in Wohnen in München VII festgehaltenen und beschlossenen Programme.

Neben dieser einfachgesetzlichen Regelung erhebt auch Art 106. Abs. 2 der Verfassung des Freistaates Bayern (BV) die „Förderung des Baues billiger Volkswohnungen“ in den ausdrücklichen Pflichtenkatalog von Staat und Gemeinden. Diesem Verfassungsauftrag könnte das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit einem „auf Null“ gesetzten Haushalt jedoch nicht gerecht werden.

Nach alledem muss den in der Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 02.07.2025 geplanten Einsparungen aus wirtschaftlichen, aber auch rechtlichen Gründen (rechtmäßige Auszahlungsverpflichtungen, Einstellung WiM VII ohne Stadtratsbeschluss, vgl. oben) ebenso widersprochen werden, wie der Einschätzung, es handele sich bei den vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung finanziell unterstützten Maßnahmen um bloße freiwillige Aufgaben der Gemeinde.

Letztlich geht das Referat für Stadtplanung und Bauordnung davon aus, dass das von der Bundesregierung beschlossene und vor allem den Kommunen nicht unerhebliche Finanzmittel zur Verfügung stellende Infrastrukturpaket eine baldige und spürbare Entlastung im Bereich des geförderten und bezahlbaren Wohnungsbaus herbeiführen wird. Mit Blick auf diese aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung in naher Zukunft zur Verfügung stehenden „Finanzspritze“ scheint es nicht erforderlich, langjährige Projektplanungen durch den vorgeschlagenen Mittelstopp der Stadtkämmerei umgehend auszusetzen bzw. bestehende städtebauliche Verträge grundlegend zu ändern. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung regt daher ausdrücklich an, diese von der Bundesregierung bereits beschlossenen Finanzmittel bei der weiteren Konsolidierung zu berücksichtigen und bestenfalls im Hinblick auf den bezahlbaren Wohnungsbau in Abstimmung mit dem Staatsministerium für Finanzen und dem Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr in Vorleistung zu treten.

## 5. Fazit und Resümee

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann, wie bei 4. ausführlich dargestellt, die Konsolidierungsvorgaben der Stadtkämmerei aufgrund o.g. Aufgabenstellungen und Ausführungen nicht in voller Höhe erfüllen.

Eine Auszahlung der Finanzmittel ist aufgrund der bereits erteilten bzw. künftigen Bewilligungsbescheiden für die Landeshauptstadt München verpflichtend. Ergänzend ist noch darauf hinzuweisen, dass eine Verschiebung der prognostizierten Ratauszahlungen in die Folgejahre, beispielhaft aufgrund von Bauverzögerungen, in der Vergangenheit häufiger aufgetreten ist. Es wird deshalb auch zukünftig davon ausgegangen, dass es zu Verschiebungen von Ratauszahlungen kommen wird, was in gewissem Umfang der gegenwärtigen Haushaltssituation zu Gute käme. Der genaue Umfang ist jedoch nicht vorhersehbar.

Eine Verschiebung von Teilen von Auszahlungen ist somit aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung somit vertretbar, eine Wiedereinplanung der Raten in 2031 ff. ist zur Aufgabenerfüllung jedoch dringend erforderlich. Im Übrigen wird auf die vom Referat für Stadtplanung unter Ziffer 3 genannten Vorschläge verwiesen.

Die Anträge der Referentin sollten nach alledem unverändert beschlossen werden.

### **Fristverkürzung**

Eine rechtzeitige Sitzungsvorlage gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren.

Mit MIP-Beschluss der Stadtkämmerei (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15187, Antragsziffer 4) hat der Stadtrat am 18.12.2024 beschlossen, dass die Referate im Rahmen des Eckdatenbeschlusses für das Jahr 2026 in den vorlaufenden Fachausschüssen zu den investiven Konsolidierungsmöglichkeiten berichten.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

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

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, sowie den zuständigen Verwaltungsbeirät\*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 Stadtrat stimmt der vorgeschlagenen investiven Konsolidierung gemäß der Anlage 1 in den Jahren 2028 und 2029 sowie 2030 ff. zu.
2. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, diese investive Konsolidierung im Rahmen des Entwurfs des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2025 – 2029 umzusetzen und hierbei sicher zu stellen, dass auch eine auskömmliche Förderung von genossenschaftlichen Projekten ermöglicht wird.
3. Der Stadtrat stimmt der Wiedereinplanung der konsolidierten Ansätze der Jahre 2028 – 2030 in den Folgejahren, 2031 ff., zu.
4. 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. z.K.**

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei, Sachgebiet SKA 2.21

**V. Wv. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3** – zur weiteren Veranschaulichung  
Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

1. An das Direktorium
2. an das Baureferat
3. an das Gesundheitsreferat
4. an das IT-Referat
5. an das Kommunalreferat
6. an das Kreisverwaltungsreferat
7. an das Kulturreferat
8. an das Mobilitätsreferat
9. an das Personal- und Organisationsreferat
10. an das Referat für Arbeit und Wirtschaft
11. an das Referat für Bildung und Sport
12. an das Referat für Klima- und Umweltschutz
13. an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
14. an das Revisionsamt
15. an das Sozialreferat
16. an die Stadtkämmerei GL
17. an die Stadtwerke München GmbH
18. an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAI, II, III, IV, SG3 mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG2

Am ...  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

**Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028**  
**Referat für Stadtplanung und Bauordnung- Konsolidierung der Jahre 2028 - 2030**  
MIP alt Stand Variante 650

Investitionen	alt Δ neu	Gesamt	finanz. bis 2023	2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Wiedereinpla nen 2031 ff.	
		in Tsd. €											
3601.4200 Vollzug Denkmalschutz (Pauschale)		675		675	135	135	135	135	135	0	0	0	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	-135	0	0	0	0	-135	0	0	0	135
Ansatz nach Konsolidierung	neu	675	0	540	135	135	135	135	0	0	0	0	135
6101.7510 Flughafen Trasse Münchener Nordosten		6.037	3.124	2.913	150	0	0	0	2.763	0	0	0	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	-2.612	0	-2.612	0	0	0	0	-2.612	0	0	0	0
Ansatz nach Konsolidierung	neu	3.425	3.124	301	150	0	0	0	151	0	0	0	0
6101.7590 Brenner-Nordzulauf		9.350	0	0	0	0	0	0	0	0	9.350	0	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9.350	9.350	9.350
Ansatz nach Konsolidierung	neu	9.350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.350
6200.3000 WiM V KomPro	alt	319.597	253.915	11.833	3.034	3.948	3.851	1.000	0	0	53.849	0	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-53.849	53.849	53.849
Ansatz nach Konsolidierung	neu	319.597	253.915	11.833	3.034	3.948	3.851	1.000	0	0	0	0	53.849
6200.3001 WiM VI EOF Münchener Wohnungsbau	alt	214.687	111.326	87.730	16.340	36.563	21.364	13.463	0	0	15.631	0	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	4.400	0	0	0	0	4.400	0	-15.631	11.231	11.231
Ansatz nach Konsolidierung	neu	214.687	111.326	92.130	16.340	36.563	21.364	13.463	4.400	0	0	0	11.231
6200.3002 WiM VII EOF	alt	816.400	2.736	142.516	3.900	15.000	25.500	38.116	60.000	60.000	611.148	0	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	-9.537	0	0	0	0	-9.537	2.863	-570.548	577.222	577.222
Ansatz nach Konsolidierung	neu	816.400	2.736	132.979	3.900	15.000	25.500	38.116	50.463	62.863	40.600	40.600	577.222
6200.3100 WiM V MM-Miete	alt	165.664	144.178	11.148	3.900	7.248	0	0	0	0	10.338	0	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10.338	10.338	10.338
Ansatz nach Konsolidierung	neu	165.664	144.178	11.148	3.900	7.248	0	0	0	0	0	0	10.338
6200.3101 WiM VI MM-Miete	alt	236.486	126.930	83.526	21.060	27.494	27.093	7.879	0	0	26.030	0	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	2.200	0	0	0	0	2.200	0	-26.030	23.830	23.830
Ansatz nach Konsolidierung	neu	236.486	126.930	85.726	21.060	27.494	27.093	7.879	2.200	0	0	0	23.830

**Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028**  
**Referat für Stadtplanung und Bauordnung- Konsolidierung der Jahre 2028 - 2030**  
MIP alt Stand Variante 650

Investitionen	alt Δ neu	Gesamt	finanz. bis 2023	2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Wiedereinpla nen 2031 ff.
		in Tsd. €										
6200.3102 * WiM VII MM-Miete	alt	627.204	1.375	109.674	8.634	15.890	10.004	15.146	60.000	60.000	456.155	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	31.430	0	0	0	0	31.430	31.430	-399.155	336.295
Ansatz nach Konsolidierung	neu	627.204	1.375	141.104	8.634	15.890	10.004	15.146	91.430	91.430	57.000	336.295
6200.7560 Wohnen am Ring	alt	14.585	3.524	6.645	0	540	2.285	1.612	2.208	2.208	2.208	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	-908	0	0	0	0	-908	-2.208	-2.208	5.324
Ansatz nach Konsolidierung	neu	14.585	3.524	5.737	0	540	2.285	1.612	1.300	0	0	5.324
6200.7620 Ökologische Mustersiedlung	alt	13.600	11.427	0	0	0	0	0	0	0	2.173	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.173	2.173
Ansatz nach Konsolidierung	neu	13.600	11.427	0	0	0	0	0	0	0	0	2.173
6200.7650 Arbeitgebermitteldarlehen Wohnungsbau	alt	16.326	13.324	1.991	1.500	491	0	0	0	0	1.011	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.011	1.011
Ansatz nach Konsolidierung	neu	16.326	13.324	1.991	1.500	491	0	0	0	0	0	1.011
6200.7670 WiM VI EOF unabweisbare Mehrkosten	alt	105.328	19.753	52.172	18.988	9.761	5.505	1.217	16.701	16.701	16.702	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	-8.701	0	0	0	0	-8.701	-8.701	-16.702	34.104
Ansatz nach Konsolidierung	neu	105.328	19.753	43.471	18.988	9.761	5.505	1.217	8.000	8.000	0	34.104
6200.7671 Befristeter Teuerungsausgleich KMB	alt	299.000	15.000	144.000	20.000	24.500	39.500	0	60.000	60.000	80.000	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	-34.500	0	0	0	0	-34.500	-43.500	-71.000	149.000
Ansatz nach Konsolidierung	neu	299.000	15.000	109.500	20.000	24.500	39.500	0	25.500	16.500	9.000	149.000
6200.7681 WiM VII Finanz. Genossenschaftsanteilen	alt	16.000	0	9.181	732	1.344	2.352	1.344	3.409	3.409	3.410	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	-2.409	0	0	0	0	-2.409	-2.409	-2.410	7.228
Ansatz nach Konsolidierung	neu	16.000	0	6.772	732	1.344	2.352	1.344	1.000	1.000	1.000	7.228
6200.7690 * Sonderprojekte Innovation, Nachhaltigkeit	alt	50.000	1.000	24.225	500	4.800	4.800	2.125	12.000	12.000	12.775	0
Konsolidierungsbetrag	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-12.775	12.775
Ansatz nach Konsolidierung	neu	50.000	1.000	24.225	500	4.800	4.800	2.125	12.000	12.000	0	12.775

**Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028**  
**Referat für Stadtplanung und Bauordnung- Konsolidierung der Jahre 2028 - 2030**  
MIP alt Stand Variante 650

Investitionen	alt Δ neu	Gesamt	finanz. bis 2023	2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Wiedereinpla nen 2031 ff.
		in Tsd. €										
6200.7695 *	alt	217.371	0	93.486	0	9.070	19.762	23.654	41.000	41.000	82.885	0
WiM VII Werkswohnungsbau Daseinsv.	Δ	0	0	-31.353	0	0	0	0	-31.353	-3.000	-57.885	92.238
Konsolidierungsbetrag	neu	217.371	0	62.133	0	9.070	19.762	23.654	9.647	38.000	25.000	92.238
Ansatz nach Konsolidierung												
6200.7710	alt	33.000	6.847	21.400	17.400	1.680	983	1.337	0	0	4.753	0
Belegrechtsankauf Wertausgleich SoBoN	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4.753	4.753
Konsolidierungsbetrag	neu	33.000	6.847	21.400	17.400	1.680	983	1.337	0	0	0	4.753
Ansatz nach Konsolidierung												
6200.7715 *	alt	60.000	0	29.400	500	7.200	7.200	4.250	10.250	10.250	20.350	0
Holzwohnungsbaprogramm	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-20.350	20.350
Konsolidierungsbetrag	neu	60.000	0	29.400	500	7.200	7.200	4.250	10.250	10.250	0	20.350
Ansatz nach Konsolidierung												
6200.7830 *	alt	52.000	0	32.837	304	7.800	9.187	4.750	10.796	9.088	10.075	0
Flexi-Heime	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10.075	10.075
Konsolidierungsbetrag	neu	52.000	0	32.837	304	7.800	9.187	4.750	10.796	9.088	0	10.075
Ansatz nach Konsolidierung												
6200.7860	alt	25.334	1.873	8.087	400	0	0	0	7.687	7.687	7.687	0
WiM VI Zuschuss städtische EOF	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.687	7.687
Konsolidierungsbetrag	neu	25.334	1.873	8.087	400	0	0	0	7.687	7.687	0	7.687
Ansatz nach Konsolidierung												
6200.7880	alt	2.400	1.100	0	0	0	0	0	0	0	1.300	0
WiM VI Zuschuss Kinder, MM-Eigentum	Δ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.300	1.300
Konsolidierungsbetrag	neu	2.400	1.100	0	0	0	0	0	0	0	0	1.300
Ansatz nach Konsolidierung												
6200.8100	alt	775.800	0	498.622	144.500	97.322	77.690	43.110	136.000	136.000	141.178	0
Bareinlage Stammkapital (V03067, V00637)	Δ	0	0	-27.000	0	0	0	0	-27.000	-49.500	-33.178	109.678
Konsolidierungsbetrag	neu	775.800	0	471.622	144.500	97.322	77.690	43.110	109.000	86.500	108.000	109.678
Ansatz nach Konsolidierung												
6200.8102	alt	200.000	0	146.730	29.169	46.930	52.800	0	17.831	17.751	35.519	0
Stammkapitalerh. Sanierungen	Δ	0	0	-17.831	0	0	0	-17.831	-17.751	-35.519	71.101	
Konsolidierungsbetrag	neu	200.000	0	128.899	29.169	46.930	52.800	0	0	0	0	71.101
Ansatz nach Konsolidierung												

**Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028**  
**Referat für Stadtplanung und Bauordnung- Konsolidierung der Jahre 2028 - 2030**  
**MIP alt Stand Variante 650**

Investitionen	alt Δ neu	Gesamt	finanz. bis 2023	2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Wiedereinpla nen 2031 ff.
		in Tsd. €										
Planansatz (MIP 24-28 Variante 650)	alt	4.276.844	717.432	1.518.791	291.146	317.716	310.011	159.138	440.780	436.094	1.604.527	0
Konsolidierungsvorschlag PLAN	D	-2.612	0	-96.956	0	0	0	0	-96.956	-92.776	-1.363.927	1.551.047
Planansatz nach Konsolidierung	neu	4.274.232	717.432	1.421.835	291.146	317.716	310.011	159.138	343.824	343.318	240.600	1.551.047

\*Durch den Beschluss zur Kommunalen EOF (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16626) entsprechen die genannten Ansätze nicht mehr dem aktuellen Stand

Datum: 02.07.2025

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Landeshauptstadt  
München  
Stadtkämmerei

Investitionsplanung  
und -controlling  
SKA 2.21

### Konsolidierung 2028 ff.

**Umsetzungskonzept zur Reduzierung der investiven Ansätze in den Jahren 2028 ff.  
in der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029  
auf Basis des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024 – 2028  
Teilhaushalt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung  
Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17027**

### Beschlussvorlage für den Planungsausschuss am 16.07.2025 (VB) Öffentliche Sitzung

#### I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei stimmt o.g. Beschlussvorlage **nicht** zu.

Mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 17.12.2024 wurde die Stadtkämmerei beauftragt, zusammen mit allen Referaten weitere Gespräche zur Begrenzung der investiven Ansätze auf 1,5 Mrd. € ab den Jahren 2028ff. zu führen.

Entsprechend der einschlägigen Konsolidierungsgespräche der Stadtkämmerei mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung am 11.03.2025 wurde gemeinsam mit dem PLAN ein Konsolidierungsvorschlag in Höhe von rd. 307 Mio. € im Jahr 2028, rd. 305 Mio. € im Jahr 2029 und rd. 152 Mio. € im Jahr 2030 erarbeitet. Darüber hinaus hat die Stadtkämmerei im ergänzenden Konsolidierungsgespräch am 05.05.2025 einen zusätzlichen Konsolidierungsvorschlag für das Jahr 2028 in Höhe rd. 143 Mio. €, für das Jahr 2029 in Höhe von rd. 187 Mio. € und für das Jahr 2030 in Höhe von rd. 364 Mio. € vorgelegt, der sich insbesondere aus der Beendigung der freiwilligen Leistungen im Wohnungsbau zusammensetzt.

Demzufolge ergeben sich insgesamt folgende Konsolidierungsvorgaben:

		2028	2029	2030
Konsolidierungsvorgabe	in Tsd. €	450.197	491.962	516.567
Referatsvorschlag	in Tsd. €	96.956	92.776	1.363.927
<b>Konsolidierungssaldo</b>	<b>in Tsd. €</b>	<b>353.241</b>	<b>399.186</b>	<b>-847.360</b>

In der vorliegenden Beschlussvorlage unterbreitet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung lediglich einen Konsolidierungsvorschlag von etwa 97 Mio. € für das Jahr 2028 und rund 93 Mio. € für das Jahr 2029, was lediglich etwa 20 % der angestrebten Vorgabe entspricht. Für das Jahr 2030 kann das PLAN einen Konsolidierungsvorschlag von etwa 1.364 Mio. € unterbreiten, möchte jedoch entgegen den Vorgaben einer „echten“ Konsolidierung ab dem Jahr 2031 diese Mittel wieder einplanen (vgl. Punkt 3 des

Referentinnenantrags). Nach der Wiedereinplanung der konsolidierten Ansätze würde die tatsächliche Konsolidierung lediglich 2,6 Mio. € betragen.

Der Stadtkämmerei ist bewusst, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bereits rechtlich eingegangene Verpflichtungen erfüllen muss. Dennoch müssen bei den noch nicht gebundenen Mitteln alle Anstrengungen unternommen werden, um der stark steigenden städtischen Verschuldung entgegenzuwirken.

Aufgrund der angespannten finanziellen Lage ist es unerlässlich, jede Möglichkeit zu nutzen, um die vom Stadtrat beschlossenen Konsolidierungsvorgaben zu erfüllen. Aus Sicht der Stadtkämmerei ist ein umfassender Blick auf den gesamten Finanzplan, dem das fortgeschriebene Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029 zugrunde liegt, unverzichtbar. Dabei ist sicherzustellen, dass das gesamte Investitionsvolumen finanziert bleibt.

Die Stadtkämmerei behält sich vor, die noch nicht erreichten, allerdings zwingend erforderlichen Konsolidierungsbeträge im Rahmen des MIP-Beschlusses im Dezember 2025 entsprechend zu berücksichtigen.

Die Stadtkämmerei bittet darum, die Stellungnahme in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Gezeichnet

[REDACTED]

- II. Abdruck von I. an  
**Direktorium HA II – V**  
z. K.

[REDACTED] [REDACTED]