

Telefon: +49 (89) 233-723 429

Kommunalreferat
Geschäftsleitung

Belegexemplar

Ergänzung
vom 16.07.2025

Übereinstimmung mit
Original geprüft

Am 17. Juli 2025
D-II-V
Stadtratsprotokolle

Konsolidierung 2028ff.

Umsetzungskonzept zur Reduzierung der investiven Ansätze in den Jahren 2028ff.
in der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029
auf Basis des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024 – 2028
Teilhaushalt des Kommunalreferats

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17187

Anlage:

1. Änderungsliste neu

Ergänzung zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 17.07.2025 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag des Referenten

Bei der Erstellung der Sitzungsvorlage wurde durch ein Büroversehen eine falsche Anlage 1 mitgeliefert. Die korrekte Anlage 1 ist hier als Anlage beigefügt.

Der Antrag des Referenten bleibt unverändert.

- II. **Abdruck von I.**
 über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
 an das Direktorium – Dokumentationsstelle
 an das Revisionsamt
 z. K.

III. **Wv. Kommunalreferat – Geschäftsleitung**

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

2. An
 das Kommunalreferat – IM
 das Kommunalreferat – IS-ZA
 das Kommunalreferat – RV
 den AWM
 die Stadtgüter München
 z. K.

Am

Mehrfahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029

Kommunalreferat - Konsolidierung der Jahre 2028 ff.

Investitionen	RF	Art	alt Δ	neu	Summe 2025- 2029	Gesamt	In 1.000 €					2028	2029	2030	Rest 2031 ff.	Bemerkungen
							2025	2026	2027	2028						
Auszahlungen																
8800.8350 Vollzug der Bauleitplanung I	6	932	alt		232.904	244.380	3.266	12.882	2.748	59.791	154.217	11.476	0	20-26 / V 16455		
			Δ		21.357	1.104	-51.010	-26.937	-44.235	8.737	134.802	-5.002	-15.251			
			neu		211.547	243.276	54.276	39.819	46.983	51.054	19.415	16.478	15.251			
8800.8390 Vollzug der Bauleitplanung II	7	932	alt		408.720	408.720	5.517	12.337	4.577	104.572	281.717	0	0	20-26 / V 16455		
			Δ		262.280	32.094	-1.071	-5.008	-19.979	59.458	228.880	-64.993	-165.193			
			neu		146.440	376.626	6.588	17.345	24.556	45.114	52.837	64.993	165.193			
8800.8420 Vollzug der Bauleitplanung III	8	932	alt		89.816	95.444	3.656	0	0	51.912	34.248	5.628	0	20-26 / V 16455		
			Δ		-21.673	-21.673	-28.216	-9.513	0	17.959	-1.903	0	0			
			neu		111.489	117.117	31.872	9.513	0	33.953	36.151	5.628	0			
8800.8440 Vollzug der Bauleitplanung IV	9	932	alt		47.786	47.786	797	0	1.314	17.215	28.460	0	0	20-26 / V 16455		
			Δ		46.673	46.673	797	0	201	17.215	28.460	0	0			
			neu		1.113	-1.113	0	0	1.113	0	0	0	0			
8800.8530 Vollzug der Bauleitplanung V	10	932	alt		169.713	169.713	0	4.650	2.118	59.760	103.185	0	0	20-26 / V 16455		
			Δ		168.452	10.333	0	4.650	944	59.673	103.185	0	-158.119			
			neu		1.261	159.380	0	0	1.174	87	0	0	158.119			
8830.1000 Projekt Freiham	1	932	alt		109.152	109.152	50.100	2.500	2.500	40.000	14.052	0	0	20-26 / V 16437		
			Δ		-50.131	-50.131	-55.292	0	0	5.161	0	0	0			
			neu		159.283	159.283	105.392	2.500	2.500	34.839	14.052	0	0			
0640.9900 Erwerb von Außenanlagen	3	932	alt		767	767	150	170	167	140	140	0	0	Raten können wegen Haushaltsresten ausgesetzt werden.		
			Δ		280	280	0	0	0	140	140	0	0			
			neu		487	487	150	170	167	0	0	0	0			
0640.9950 Nachträgliche Herstellungskosten bei Gebäuden - Nutzerreferate	4	932	alt		460	460	20	20	20	20	380	0	0	Raten können wegen Haushaltsresten ausgesetzt werden.		
			Δ		400	400	0	0	0	20	380	0	0			
			neu		60	60	20	20	20	0	0	0	0			
8832.1000 Erwerb von Grundvermögen, Prinz-Eugen- Kaserne	1	932	alt		10.555	10.555	5.547	0	0	3.333	1.675	0	0	Mittel werden nicht mehr benötigt		
			Δ		5.038	5.038	30	0	0	3.333	1.675	0	0			
			neu		5.517	5.517	5.517	0	0	0	0	0	0			
8800.8300 Erwerb von Grundvermögen	4	932	alt		146.470	353.168	55.152	7.280	15.038	32.000	37.000	206.698	0	Konsolidierungsvorgabe der SKA		
			Δ		-821	61.188	-7.405	0	0	3.600	2.984	62.009	0			
			neu		147.291	291.980	62.557	7.280	15.038	28.400	34.016	144.689	0			
8800.8460 WIM VII Ankauf von Grundstücken SOBON	14	932	alt		148.000	148.000	4.000	8.000	8.000	38.000	90.000	0	0	Konsolidierungsvorgabe der SKA und Anmeldung Nachtrag 2025		
			Δ		69.077	69.077	4.000	0	-4.000	37.140	31.937	0	0			
			neu		78.923	78.923	0	8.000	12.000	860	58.063	0	0			

Anlage 1

Investitionen	RF	Art	alt Δ	Gesamt	Summe 2025- 2029	2025	in 1.000 €					2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.	Bemerkungen
			neu														
0640.4043 Pauschale für kleinere Inv. Für Kl/Ju- Freizeitstätten	407	940	alt D	689 34	689 34	0 0	136 0	519 0	34 34	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 Mittel werden nicht mehr benötigt
0640.6528 Inninger Str. 30, Gartenbaustützpunkt, Abbruch, Neubau, Sanierung, Umbau	603	940	neu	655	655	0	136	519	0	0	0	0	0	0	0	0	0 Maßnahme abgeschlossen
0640.6543 Max-Nadler-Str. 60, Steinlager Tiefbau, Abbruch und Neubau Verwaltungs- und Sozialgebäude	613	940	alt Δ	132 132	132 132	0 0	0 0	85 85	47 47	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 Maßnahme abgeschlossen
0640.7070 Mieterneubauten Wolanstr. 88, Umbau eines Bürogebäudes in ein Flexi- Heim	706	940	alt Δ	2.700 2.700	2.700 2.700	0 0	0 0	1.200 1.200	1.500 1.500	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 Maßnahme abgeschlossen
0640.7170 Mechatronische Schließanlage POR	714	940	alt Δ	180 30	180 30	0 0	0 0	0 0	180 30	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 Maßnahme abgeschlossen
0640.7320 Wahlurnenlage Netzwerke	713	940	neu	150	150	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0 Maßnahme abgeschlossen
0640.7780 Ruffinblock Sendlinger Str. 1 Umbau und Sanierung Verwaltungsgebäude	705	940	alt Δ	1.208 508	1.208 508	0 0	0 0	200 0	1.008 508	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 Maßnahme abgeschlossen
0640.5008 Westfriedhof, Baldurstr. 28 Gebäude Generalsanierung	501	940	neu	700	700	0	0	200	500	0	0	0	0	0	0	0	0 Maßnahme abgeschlossen
0640.1008 Feuerwache 4, Heistraße 120, Neubau	101	940	alt Δ	2.188 2.188	1.402 1.402	0 0	0 0	0 0	1.000 1.000	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 Rate ist noch nicht verplant
0640.1020 Neubau von Dienstwohnungen Freiwillige Feuerwehr (FFW) Waldperlach, im Gefilde 4, Planungskosten	103	940	alt Δ	185 185	185 185	0 0	0 0	0 0	185 185	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 Rate ist noch nicht verplant
8801.7530 Investitionszuschuss DTGH	2	985	alt Δ	1.531 1.531	1.531 1.531	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 Zuschuss wird nicht mehr benötigt

Investitionen	RF	Art	alt Δ	neu	Gesamt	Summe 2025- 2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.	Bemerkungen
in 1.000 €														
8500.7520				neu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Methanverwertung SGM	5	985	alt	240	240	240	0	0	0	240	0	0	0	0 Technisch nicht durchführbar
			Δ	240	240	240	0	0	0	240	0	0	0	0
			neu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8800.7630			alt	9.919	9.919	9.919	5.663	0	0	4.256	0	0	0	0 Mittel werden für den Ersatzneubau des Thomas-Wimmer-Hauses verwendet
Investitionskostenzuschuss an die Jubiläumstiftung "Alte Heimat" Sanierung			Δ	4.256	4.256	4.256	0	0	0	4.256	0	0	0	0
Wohnsiedlung Alte Heimat	3	988	neu	5.663	5.663	5.663	5.663	0	0	0	0	0	0	0
0350.1080	3	985	alt	1.100	1.100	1.100	300	300	300	200	0	0	0	0 Rate ist noch nicht verplant
AVM Abfallbeseitigung Klimaneutrales München			Δ	200	200	200	0	0	0	200	0	0	0	0
			neu	900	900	900	300	300	300	0	0	0	0	0
Gesamtänderung				63.861	314.300	314.300	-138.167	-26.888	-55.480	230.950	540.473	7.041	-338.563	
Konsolidierungsvorgabe					771.423	771.423				230.950	540.473	9.485		
Saldo					457.123	457.123	138.167	26.888	55.480	0	0	2.444	338.563	

Hinweis: Der Altstand bezieht sich jeweils auf die Variante 650 des MIP 2024 – 2028. Eine Fortschreibung der Daten zum MIP 2025 – 2029 erfolgt parallel.

Belegexemplar

Übereinstimmung mit
Original geprüft

Am 17. Juli 2025
D-II-V
Stadtratsprotokolle

Konsolidierung 2028ff.
Umsetzungskonzept zur Reduzierung der investiven Ansätze in den Jahren 2028ff.
in der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029
auf Basis des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024 – 2028
Teilhaushalt des Kommunalreferats

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17187

Beschluss des Kommunalausschusses vom 17.07.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	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 2029ff. 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.
Inhalt	Erläuterungen des Kommunalreferats zur konkreten Umsetzung der Konsolidierungsvorgaben der Stadtkämmerei zur Reduzierung der investiven Ansätze.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Gesamtkonsolidierung 439.901 T€ im Betrachtungszeitraum 2028ff.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Abgleich mit Leitfaden Klimaschutzprüfung.

Entscheidungsvorschlag	<ol style="list-style-type: none">1. Der Stadtrat stimmt der vorgeschlagenen investiven Konsolidierung gemäß der Anlage 1 in den Jahren 2028 und 2029 sowie 2030ff. zu.2. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, diese investive Konsolidierung im Rahmen des Entwurfs des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2025 – 2029 umzusetzen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Mehrjahresinvestitionsprogramm 2024 – 2028, Teilhaushalt des Kommunalreferats, Investive Konsolidierung 2028 ff.
Ortsangabe	-/-

Konsolidierung 2028ff.

**Umsetzungskonzept zur Reduzierung der investiven Ansätze in den Jahren 2028ff.
in der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029
auf Basis des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024 – 2028
Teilhaushalt des Kommunalreferats**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17187

2 Anlagen:

1. Änderungsliste
2. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 02.07.2025

Beschluss des Kommunalausschusses vom 17.07.2025 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	3
1. Ausgangslage	3
2. Konsolidierungsvorgabe für das Kommunalreferat.....	3
3. Umsetzungsvorschlag.....	3
3.1 Überblick.....	3
3.2 Erläuterung der einzelnen Konsolidierungsmaßnahmen und ihrer Auswirkungen	4
3.2.1 Auswirkung der Konsolidierung auf die Maßnahmen „Vollzug der Bauleitplanung I-V“	4
3.2.2 Auswirkungen der Konsolidierung auf die Grunderwerbungen.....	4
3.2.3 Auswirkung der Konsolidierung auf die sonstigen Maßnahmen	5
3.3 Begründung bei Nichterreichen des vorgegebenen Konsolidierungswertes	5
4. Fazit und Ausblick.....	6
5. Klimaprüfung.....	6
6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten.....	6
7. Anhörung des Bezirksausschusses.....	7
8. Unterrichtung der Korreferentin	7
9. Termine und Fristen	7
10. Beschlussvollzugskontrolle	7
II. Antrag des Referenten	8
III. Beschluss.....	8

I. Vortrag des Referenten

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 2029ff. um den Baupreisindex jährlich fortzuschreiben. Die Stadtkämmerei (SKA) 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 vorgelegt wird.

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 Schuldentwicklung der Landeshauptstadt München (LHM) 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 Kommunalreferat

		2028	2029	2030ff.
Ansätze lt. MIP 2024 – 2028 (VAR 650)	in Tsd. €	714.441	909.730	290.927
Zu konsolidierende Werte	in Tsd. €	230.950	540.473	9.485
Neue Ansätze	in Tsd. €	483.491	369.257	281.442

3. Umsetzungsvorschlag

3.1 Überblick

		2028	2029	2030ff.
Zu konsolidierende Werte	in Tsd. €	230.950	540.473	9.485
Konsolidierungsvorschlag	in Tsd. €	230.950	540.473	-331.522
davon entfallen auf:				
Vollzug der Bauleitplanung I-V	in Tsd. €	163.042	493.424	-408.558 *

Grunderwerbungen	in Tsd. €	49.394	37.116	62.009
Sonstige Maßnahmen	in Tsd. €	18.514	9.933	15.027
Konsolidierungssaldo	in Tsd. €	0	0	341.007

*Die Zahl variiert zu der von der SKA vorgegebenen Summe, da nicht alle zum MIP angemeldeten Bebauungspläne (B-Pläne) von der SKA berücksichtigt wurden. Dabei sind die für den Eckdatenbeschluss 2026 angemeldeten Mittel für B-Pläne nicht enthalten.

Bei den Konsolidierungsvorschlägen ist eine negative Zahl ein Mehrbedarf, somit keine Konsolidierung. Beim Konsolidierungssaldo bedeutet eine positive Zahl ein Konsolidierungsdefizit, eine negative Zahl einen Konsolidierungsüberschuss. Details können der Anlage 1 entnommen werden.

3.2 Erläuterung der einzelnen Konsolidierungsmaßnahmen und ihrer Auswirkungen

3.2.1 Auswirkung der Konsolidierung auf die Maßnahmen „Vollzug der Bauleitplanung I-V“

Die Maßnahmen Vollzug der Bauleitplanung I-V (Maßnahmennummer 8800.8420, 8800.8350, 8800.8390, 8800.8440 und 8800.8530) wurden

- im Jahr 2028 um 163.042.000 EUR und
- im Jahr 2029 um 493.424.000 EUR reduziert.

Dies wird möglich aufgrund einer Veränderung der Berechnung von prognostizierten Auszahlungen sowie deren Fälligkeiten, die in den jeweiligen Maßnahmennummern verbucht sind. Die Reduktion wurde mit Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 16455 in den Kommunalausschuss am 27.05.2025 eingebracht und die Auswirkungen der Konsolidierung auf den Vollzug der Bauleitplanung in dieser Vorlage ausführlich erläutert. Der Kommunalausschuss hat die Beschlussfassung zu Ziffern 1-9 des Antrags der Referentin in die heutige Sitzung des Kommunalausschusses vertagt. Ein von den Stadtratsfraktionen SPD und DIE GRÜNEN/Rosa Liste eingebrachter Änderungsantrag (Ziffer 10 neu) wurde mehrheitlich beschlossen.

3.2.2 Auswirkungen der Konsolidierung auf die Grunderwerbungen

Die Konsolidierung bei den Grunderwerbungen betrifft auch Finanzmittel, die dem Erwerb von Grundstücken vorbehalten sind, die der LHM durch die/den Planungsbegünstigte/n im Wege des Sonderbaustein 5 des Baukastenmodells SoBoN 2021 angeboten werden (Maßnahme 8800.8460 „WIM VII Ankauf von Grundstücken nach SOBON“). Die beschlussgegenständliche Konsolidierung hat zur Folge, dass die LHM in den Jahren 2028 und 2030 ff. potenzielle Grunderwerbungen, die ihr von Planungsbegünstigten im Rahmen des o. g. SoBoN-Sonderbausteines angeboten würden, mit großer Sicherheit nicht oder nur in Teilen wahrnehmen könnte, da nicht ausreichend Finanzmittel zur Verfügung stehen könnten. Sofern die LHM ein solches Angebot zum Grunderwerb nicht wahrnimmt, erhält die/der Planungsbegünstigte dennoch die im „Baukastensystem“ der SoBoN 2021 dafür vorgesehenen Punkte, ohne hierfür die Gegenleistung erbringen zu müssen. Die LHM lässt damit einen Teil der der/dem Planungsbegünstigten obliegenden SoBoN-Last ungenutzt (vgl. öffentlicher Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates der LHM vom 28.07.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03932).

Bei der Maßnahme 8800.8300 „Erwerb von Grundvermögen“ hat die Konsolidierung die Auswirkungen, dass weniger Grundstücke gekauft werden können. Bei den Maßnahmen 8830.1000 „Projekt Freiham“ und 8832.1000 „Erwerb von Grundvermögen, Prinz-Eugen-Kaserne“ hat die Konsolidierung keine Auswirkungen, diese Mittel werden nicht mehr benötigt. Bei den Maßnahmen 0640.9900 „Erwerb von Außenanlagen“ sowie 0640.9950 „Nachträgliche Herstellungskosten bei Gebäuden – Nutzerreferate“ kann die Konsolidierung durch übertragene Haushaltsreste aufgefangen werden.

3.2.3 Auswirkung der Konsolidierung auf die sonstigen Maßnahmen

Die Maßnahmen 0640.6528 „Inninger Str. 30, Gartenbaustützpunkt, Abbruch, Neubau, Sanierung, Umbau“, 0640.6543 „Max-Nadler-Str. 60, Steinlager Tiefbau, Abbruch und Neubau Verwaltungs- und Sozialgebäude“, 0640.7070 „Mietereinbauten Wotanstr. 88, Umbau eines Bürogebäudes in ein Flexi-Heim“, 0640.7170 „Mechatronische Schließanlage POR“, 0640.7320 „Wahlurnenlage Netzwerke“, 0640.7780 „Ruffiniblock Sendlinger Str. 1 Umbau und Sanierung Verwaltungsgebäude“ und 0640.1008 „Feuerwache 4, Heßstraße 120, Neubau“ sind abgeschlossen, die eingeplanten und nicht mehr benötigten Mittel können daher ohne negative Auswirkungen zurückgegeben werden.

Die Maßnahme 0640.1020 „Neubau von Dienstwohnungen Freiwillige Feuerwehr (FFW) Waldperlach, Im Gefilde 4, Planungskosten“ wird nicht mehr weiterverfolgt, da eine Verzichtserklärung der Branddirektion vorliegt.

Die Maßnahme 0640.5008 „Westfriedhof, Baldurstr. 28 Gebäude Generalsanierung“ wird voraussichtlich im Zuge der Eigenbetriebsgründung zum 01.01.2026 auf den Eigenbetrieb übertragen und dort in den Wirtschaftsplan überführt. Im MIP werden daher die Mittel nicht mehr benötigt.

Die Maßnahme 8800.7630 „Investitionskostenzuschuss an die Jubiläumsstiftung „Alte Heimat“ Sanierung Wohnsiedlung Alte Heimat“ ist so gut wie abgeschlossen, die Mittel werden für den Ersatzneubau des Thomas-Wimmer-Hauses verwendet.

Die Maßnahme 8500.7520 „Methanverwertung SGM“ ist technisch nicht durchführbar, die Mittel können daher ohne negative Auswirkungen zurückgegeben werden.

Bei der Maßnahme 8801.7530 „Investitionszuschuss DTGH“ werden die Mittel nicht mehr benötigt und können daher ohne negative Auswirkungen zurückgegeben werden.

Bei der Maßnahme 0350.1080 „AWM Abfallbeseitigung Klimaneutrales München“ ist die Rate derzeit noch nicht verplant, die Mittel können daher zurückgegeben werden, ohne laufende Projekte zu gefährden.

3.3 Begründung bei Nichterreichen des vorgegebenen Konsolidierungswertes

Vollzug der Bauleitplanung I-V, Jahre 2030 ff.

In den Jahren 2030 ff. ist keine Reduktion möglich. Angesetzt und nach derzeitiger Berechnung erforderlich, ist ein Mehrbedarf i. H. v. 408.558.000 EUR. Dabei sind noch nicht die neu für den EDB 2026 angemeldeten Mittel für B-Pläne umfasst.

Die Finanzmittel für Wohnbaurechtsschaffung durch Bebauungspläne werden im Wesentlichen für die Herstellung von sozialen Infrastruktureinrichtungen (insbesondere für in die Wohnbebauung integrierte Kindertageseinrichtungen (KiTa)) benötigt.

Um sicherzugehen, dass die Finanzierung rechtzeitig angemeldet und bei Vertragsabschluss gesichert ist, erfolgt die erstmalige Anmeldung der Finanzbedarfe i. d. R. zwei Jahre vor dem vorgesehenen Abschluss des bebauungsplanbegleitenden Vertrags. Die Höhe und zeitliche Fälligkeit der Finanzbedarfe wird durch möglichst echtkostennahe, referatsübergreifend abgestimmte und regelmäßig fortgeschriebene Schätzparameter berechnet. Die exakte Ermittlung von Finanzbedarfen, die derart weit in der Zukunft liegen, ist aufgrund des noch geringen Konkretisierungsgrads und systemimmanenter

Unwägbarkeiten nicht möglich. Solche können im umzusetzenden Bebauungsplan selbst liegen (bspw. eine sich verändernde Priorisierung, Planungsänderungen, Bauverzögerungen, Wechsel der Planungsbegünstigten), aber auch in allgemeinen Rahmenbedingungen (bspw. gestiegene Baukosten).

Der angesetzte Betrag ist notwendig, um bereits laufende Bebauungsplanverfahren zu realisieren. Denn nach den SoBoN-Grundsätzen stellt die LHM nur dann einen Bebauungsplan auf, wenn sich die/der Planungsbegünstigte in einem städtebaulichen Vertrag mit der LHM zur Beteiligung an den Kosten und Lasten des Bebauungsplans nach Maßgabe der SoBoN-Grundsätze verpflichtet. In Umsetzung dieses Vertrags folgen weitere städtebauliche Vollzugsverträge, so insbesondere Teileigentumserwerbsverträge für KiTas. Alle genannten Verträge sind nicht einseitig, sondern verpflichten auch die LHM als Vertragspartnerin. Voraussetzung für den Abschluss der Verträge ist, dass für Verpflichtungen und Auszahlungen Haushaltsansätze/Haushaltsermächtigungen vorhanden sind, deren Finanzierung also gesichert ist. Ohne gesicherte Finanzierung kann der jeweilige Vertrag nicht geschlossen werden. Sofern mangels Finanzierung ein Vollzugsvertrag nicht geschlossen werden könnte, die zugehörige Grundvereinbarung aber bereits geschlossen wäre, würde sich die LHM zudem ggf. schadensersatzpflichtig machen.

Um eine möglichst an aktuelle Gegebenheiten angepasste und echtkostennahe Finanzplanung zu gewährleisten, werden die der Berechnung zu Grunde liegenden Projektdaten des Bebauungsplans fortlaufend überprüft, konkretisiert und bei Bedarf angepasst. Dies führt immer wieder zu Verschiebungen bereits angemeldeter Finanzmittel im Haushalt sowie im MIP und lässt sich nicht vermeiden. Im Ergebnis ist daher davon auszugehen, dass der o. g. Mehrbedarf sich sowohl bzgl. der Höhe als auch der Fälligkeit bis zu den Jahren 2030 ff. noch verändert und entsprechend angepasst wird. Es ist jedoch eher mit zeitlichen Verschiebungen als mit Anpassungen der Höhe nach in relevantem Umfang zu rechnen. Damit bleibt der geschätzte Mehrbedarf der Höhe nach erforderlich und kann nicht konsolidiert werden. Die im Eckdatenbeschluss (EDB) angemeldeten Beträge sind hierbei - wie oben dargestellt - noch nicht berücksichtigt.

Weitere Mittel, insbesondere bei der Maßnahme 8800.8300 „Erwerb von Grundvermögen“, stehen nicht zur Verfügung, da diese teilweise bereits durch Beschlüsse gebunden sind und eine Rate 2031 ff. im MIP noch nicht eingestellt ist.

4. Fazit und Ausblick

Das Kommunalreferat hat die Konsolidierungsvorgaben nicht in voller Höhe erfüllt. Grund hierfür ist der erhöhte Bedarf für die Maßnahmen Vollzug der Bauleitplanung I – V.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Vielzahl von Vorhaben aufgrund des jeweiligen Planungsstandes bislang nicht im MIP enthalten sind. Dabei handelt es sich auch um diverse Vorhaben, die in die Pflichtaufgaben der LHM gehören (z.B. Feuerwehr).

5. Klimaprüfung

Laut „Leitfaden Vorauswahl Klimaschutzrelevanz“ ist das Thema nicht klimaschutzrelevant.

6. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stadtkämmerei hat die Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen (s. Anlage 2).

7. Anhörung des Bezirksausschusses

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

8. Unterrichtung der Korreferentin

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

9. Termine und Fristen

Eine rechtzeitige Zuleitung der Vorlage an die Gremiumsmitglieder nach Nr. 5.6.2 Abs. 1 der AGAM war wegen referatsübergreifenden Abstimmungen nicht möglich. Die Behandlung im heutigen Ausschuss ist erforderlich, weil die Stadtkämmerei einen Gesamtbeschluss in der Sitzung am 30.07.2025 einbringen wird.

10. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil sie der Behandlung der einzelnen Maßnahmen im zuständigen Kommunalausschuss dient und anschließend die SKA nach den Ergebnissen der Fachausschussberatungen einen Gesamtbeschluss in den Stadtrat einbringt.

II. Antrag des Referenten

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 Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029 umzusetzen.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle

III. Beschluss **siehe Beschlussseite** ~~nach Antrag.~~

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

[Redacted Signature]

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

[Redacted]

Der Referent

[Redacted Signature]

i.V. Dr. Christian Scharpf
Berufsmäßiger Stadtrat

06

Beschluss:

Vertagt in die nächste Vollversammlung des Stadtrats.

IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt

z. K.

V. Wv. Kommunalreferat – Geschäftsleitung

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

2. An

das Kommunalreferat – IM

das Kommunalreferat – IS-ZA

das Kommunalreferat – RV

den AWM

die Stadtgüter München

z. K.

Am

Mehrfahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029
Kommunalreferat - Konsolidierung der Jahre 2028 ff.

Investitionen	RF	Art	alt Δ neu	Gesamt	Summe 2025- 2029	in 1.000 €					2028	2029	2030	Rest 2031 ff.	Bemerkungen
						2025	2026	2027	2028	2029					
Auszahlungen															
8800.8350 Vollzug der Bauleitplanung I	6	932	alt Δ neu	244.380 1.104 243.276	232.904 21.357 211.547	3.266 -51.010 54.276	12.882 -26.937 39.819	2.748 -44.235 46.983	59.791 8.737 51.054	154.217 134.802 19.415	11.476 -5.002 16.478	0 -15.251 15.251	0 -15.251 15.251	0 -15.251 15.251	20-26 / V 16455
8800.8390 Vollzug der Bauleitplanung II	7	932	alt Δ neu	408.720 32.094 376.626	408.720 282.280 146.440	5.517 -1.071 6.588	12.337 -5.008 17.345	4.577 -19.979 24.556	104.572 59.458 45.114	281.717 228.880 52.837	0 -64.993 64.993	0 -165.193 165.193	0 -165.193 165.193	0 -165.193 165.193	20-26 / V 16455
8800.8420 Vollzug der Bauleitplanung III	8	932	alt Δ neu	95.444 -21.673 117.117	89.816 -21.673 111.489	3.656 -28.216 31.872	0 -9.513 9.513	0 -9.513 9.513	51.912 17.959 33.953	34.248 -1.903 36.151	5.828 0 5.828	0 0 0	0 0 0	0 0 0	20-26 / V 16455
8800.8440 Vollzug der Bauleitplanung IV	9	932	alt Δ neu	47.786 46.673 1.113	47.786 46.673 1.113	797 797 0	0 0 0	1.314 201 1.113	17.215 17.215 0	28.460 28.460 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	20-26 / V 16455
8800.8530 Vollzug der Bauleitplanung V	10	932	alt Δ neu	169.713 10.333 159.380	169.713 168.452 1.261	0 0 0	4.650 4.650 0	2.118 944 1.174	59.760 59.673 87	103.185 103.185 0	0 0 0	0 -158.119 158.119	0 -158.119 158.119	0 -158.119 158.119	20-26 / V 16455
8830.1000 Projekt Freiham	1	932	alt Δ neu	109.152 -50.131 159.283	109.152 -50.131 159.283	50.100 -55.292 105.392	2.500 0 2.500	2.500 0 2.500	40.000 5.161 34.839	14.052 0 14.052	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	20-26 / V 16437
0640.9900 Erwerb von Außenanlagen	3	932	alt Δ neu	767 280 487	767 280 487	150 0 150	170 0 170	167 0 167	140 140 0	140 140 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	Raten können wegen Haushaltsresten ausgesetzt werden.
0640.9950 Nachträgliche Herstellungskosten bei Gebäuden - Nutzerferate	4	932	alt Δ neu	460 400 60	460 400 60	20 0 20	20 0 20	20 0 20	20 20 0	380 380 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	Raten können wegen Haushaltsresten ausgesetzt werden.
8832.1000 Erwerb von Grundvermögen, Prinz-Eugen- Kaserne	1	932	alt Δ neu	10.525 5.008 5.517	10.525 5.008 5.517	5.517 0 5.517	0 0 0	0 0 0	3.333 3.333 0	1.675 1.675 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	Mittel werden nicht mehr benötigt
8800.8300 Erwerb von Grundvermögen	4	932	alt Δ neu	353.168 54.604 298.564	146.470 -7.405 153.875	55.152 -7.405 62.557	7.280 0 7.280	15.038 0 15.038	32.000 0 32.000	37.000 0 37.000	206.698 62.009 144.689	0 0 0	0 0 0	0 0 0	Konsolidierungsvorgabe der SKA
8800.8460 WIM VII Ankauf von Grundstücken SOBON	14	932	alt Δ neu	148.000 69.077 78.923	148.000 69.077 78.923	4.000 4.000 0	8.000 0 8.000	8.000 -4.000 12.000	38.000 37.140 860	90.000 31.937 58.063	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	Konsolidierungsvorgabe der SKA und Anmeldung Nachtrag 2025

Investitionen	RF	Art	alt Δ neu	Gesamt	Summe 2025- 2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.	Bemerkungen
							In 1.000 €						
0640.4045 Erika-Mann-StrOffene Einrichtung für Kinder und Jugendliche	402	940	alt Δ neu	6.954 6.954 0	5.316 5.316 0	300 300 0	1.000 1.000 0	1.500 1.500 0	2.000 2.000 0	516 516 0	1.638 1.638 0	0	Projekt soll nicht mehr weiterverfolgt werden gem. Besprechung 26.03.25
0640.4043 Pauschale für kleinere Inv. Für Ki/Ju- Freizeitanstalten	407	940	alt D neu	689 34 655	689 34 655	0 0 0	136 0 136	519 0 519	34 34 0	0 0 0	0 0 0	0	Mittel werden nicht mehr benötigt
0640.6528 Inninger Str. 30, Gartenbaustützpunkt, Abbruch, Neubau, Sanierung, Umbau	603	940	alt Δ neu	794 794 0	794 794 0	0 0 0	0 0 0	304 304 0	490 490 0	0 0 0	0 0 0	0	Maßnahme abgeschlossen
0640.6543 Max-Nadler-Str. 60, Steinlager Tiefbau, Abbruch und Neubau Verwaltungs- und Sozialgebäude	613	940	alt Δ neu	132 132 0	132 132 0	0 0 0	0 0 0	85 85 0	47 47 0	0 0 0	0 0 0	0	Maßnahme abgeschlossen
0640.7070 Mieterneubauten Wolanstr. 88, Umbau eines Bürogebäudes in ein Flexi- Heim	706	940	alt Δ neu	2.700 2.700 0	2.700 2.700 0	0 0 0	0 0 0	1.200 1.200 0	1.500 1.500 0	0 0 0	0 0 0	0	Maßnahme abgeschlossen
0640.7170 Mechatronische Schließanlage POR	714	940	alt Δ neu	180 30 150	180 30 150	0 0 0	0 0 0	0 0 0	180 30 150	0 0 0	0 0 0	0	Maßnahme abgeschlossen
0640.7320 Wahlurnenlage Netzwerke	713	940	alt Δ neu	24 24 0	24 24 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	24 24 0	0 0 0	0 0 0	0	Maßnahme abgeschlossen
0640.7780 Ruffinblock Sendlinger Str. 1 Umbau und Sanierung Verwaltungsgebäude	705	940	alt Δ neu	1.208 508 700	1.208 508 700	0 0 0	0 0 0	200 0 200	1.008 508 500	0 0 0	0 0 0	0	Maßnahme abgeschlossen
0640.4124 Freihamer Weg, Neubau Jugendtreff	412	940	alt Δ neu	5.918 5.918 0	4.628 4.628 0	800 800 0	1.100 1.100 0	1.100 1.100 0	1.100 1.100 0	528 528 0	1.290 1.290 0	0	Projekt soll nicht mehr weiterverfolgt werden gem. Besprechung 26.03.25
0640.4015 Alten- und Servicezentrum Nymphenburg	406	940	alt Δ neu	750 7.251 0	750 7.251 0	1.750 1.750 0	1.061 1.061 0	2.000 2.000 0	500 500 0	1.940 1.940 0	0 0 0	0	Projekt soll nicht mehr weiterverfolgt werden gem. Besprechung 26.03.25
0640.5008 Westfriedhof, Baldurstr. 28 Gebäude Generalsanierung	501	940	alt Δ neu	58.161 52.161 6.000	43.920 37.920 6.000	6.000 0 6.000	9.920 9.920 0	10.000 10.000 0	10.000 10.000 0	8.000 8.000 0	14.241 14.241 0	0	Wird voraussichtlich im Zuge der Eigenbetriebsgründung FBM zum 01.01.26 auf den Eigenbetrieb übertragen und dort in den Wirtschaftsplan überführt, Protokoll vom 26.03.25

Investitionen	RF	Art	alt Δ	neu	Gesamt	Summe 2025- 2029	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Rest 2031 ff.	Bemerkungen
							in 1.000 €							
0640.1008 Feuerwache 4, Heßstraße 120, Neubau	101	940	alt Δ	neu	2.188 2.188	1.402 1.402	0 0	0 0	0 0	1.000 1.000	402 402	786 786	0	0 Maßnahme abgeschlossen
0640.1020 Neubau von Dienstwohnungen Freiwillige Feuerwehr (FFW) Walderlach, Im Gefilde 4, Planungskosten	103	940	alt Δ	neu	185 185	185 185	0 0	0 0	0 0	185 185	0 0	0 0	0	0 Rate ist noch nicht verplant
8801.7530 Investitionszuschuss DTGH	2	985	alt Δ	neu	1.531 1.531	1.531 1.531	0 0	0 0	0 0	0 0	1.531 1.531	0 0	0	0 Zuschuss wird nicht mehr benötigt
8500.7520 Methanverwertung SGM	5	985	alt Δ	neu	240 240	240 240	0 0	0 0	0 0	240 240	0 0	0 0	0	0 Technisch nicht durchführbar
8800.7630 Investitionskostenzuschuss an die Jubiläumstiftung "Alte Heimat" Sanierung Wohnsiedlung Alte Heimat	3	988	alt Δ	neu	9.919 4.256	9.919 4.256	5.663 0	0 0	0 0	4.256 4.256	0 0	0 0	0	0 Mittel werden für den Ersatzneubau des Thomas-Wimmer-Hauses verwendet
0350.1080 AWM Abfallbeseitigung Klimaneutrales München	3	985	alt Δ	neu	1.100 200	1.100 200	300 0	300 0	300 0	200 200	0 0	0 0	0	0 Rate ist noch nicht verplant
Gesamtänderung					63.861	314.300	-135.347	-23.727	-50.880	230.950	540.473	9.969	-338.563	
Konsolidierungsvorgabe						771.423				230.950	540.473	9.485		
Saldo						457.123	135.347	23.727	50.880	0	0	-484	338.563	

Hinweis: Der Altstand bezieht sich jeweils auf die Variante 650 des MIP 2024 – 2028. Eine Fortschreibung der Daten zum MIP 2025 – 2029 erfolgt parallel.

Datum: 02.07.2025



Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Investitionsplanung
und -controlling
SKA 2.21

Konsolidierung 2028ff.

**Umsetzungskonzept zur Reduzierung der investiven Ansätze in den Jahren 2028ff.
in der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029
auf Basis des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2024 – 2028
Teilhaushalt des Kommunalreferats**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17187

Beschlussvorlage für den Kommunalausschuss am 17.07.2025 (VB)
Öffentliche Sitzung

An das Kommunalreferat – Geschäftsleitung

Die Stadtkämmerei nimmt die oben genannte Beschlussvorlage zur Kenntnis.

Die in den gemeinsamen Konsolidierungsgesprächen des KOM mit der SKA am 22.01.2025, am 26.03.2025 und am 05.05.2025 vereinbarten Konsolidierungsbeiträge für die Jahre 2028 und 2029 wurden in der oben genannten BV berücksichtigt. Für die Jahre 2030ff. wurde durch das KOM keine Konsolidierung angeboten.

Aufgrund erheblicher Mehrbedarfe an Finanzmitteln in den Jahren 2025 bis 2027 sowie in den Jahren 2030ff. im Rahmen der Bauleitplanung wird dem Stadtrat in der Vollversammlung am 30.07.2025 die Vorlage Nr. 20-26 / V 16455 zur Entscheidung für die einschlägigen Finanzbedarfe vorgelegt. Dadurch werden die bisherigen MIP-Ansätze in den bereits konsolidierten Jahren 2025 bis 2027 in erheblichem Umfang erhöht. Allein bei der Bauleitplanung wurde für die Jahre 2030ff. ein Mehrbedarf in Höhe von rd. 409 Mio. € angemeldet.

Die Stadtkämmerei behält sich vor, die gesamtstädtisch 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

 am 27.06.2025

