

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

**Hinweis / Ergänzung
vom 24.07.2025**

Anlage 1 – Neufassung: Änderungsliste

**Hinweis/ Ergänzung zum
Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.07.2025
Öffentliche Sitzung**

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und die Stadtkämmerei haben sich im Nachgang zur Stellungnahme der Stadtkämmerei zur vertagten Beschlussvorlage des Referats für Stadtplanung und Bauordnung auf dem Verwaltungswege erneut zu den investiven Haushaltsmitteln des Referats für Stadtplanung und Bauordnung für die Jahre 2028ff. abgestimmt.

Die Referate konnten sich insbesondere darauf verständigen, dass Haushaltsmittel für bereits bewilligte Vorhaben auch in den Jahren 2028ff. ausgezahlt werden können. Daneben werden Haushaltsmittel für die Bauvorhaben in den Jahren 2028ff. bereitgestellt, die bereits heute eine förderfähige Planung vorweisen und noch im Bewilligungsjahr 2025 gefördert werden können. Dies betrifft u.a. fünf genossenschaftliche Bauvorhaben mit abgeschlossenem Erbbaurechtsvertrag und abgeschlossener Vorhabenplanung. Zusätzlich sollen SoBoN-Verfahren gefördert werden können, die ebenfalls einen abgeschlossenen Planungsstand haben und ebenfalls noch dieses Jahr gefördert werden können oder sogar schon einen förderfähigen Antrag bei der Bewilligungsstelle eingereicht haben. Das betrifft in den vorgenannten Fällen eine Sicherstellung der Auszahlungsmittel (nicht zwangswise Bewilligungen) in den Programmen:

- Ergänzendes städtisches Baudarlehen (EOF-Kofinanzierung)
- München-Modell-Miete
- Werkswohnungsbau Daseinsvorsorge (ein Fall)
- KMB-Teuerungsausgleich
- Holzbauförderprogramm

Zur Förderung dieser Vorhaben verbleiben dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung folgende Haushaltsmittel in den Jahren 2028, 2029 und 2030 ff.

Ansatz alt

	2028	2029	2030 ff.
Ansätze lt. MIP 2024 – 2028 (VAR 650)	454.169	445.614	1.616.679
Zu konsolidierende Werte gemäß Vorgabe der Stadtkämmerei	450.197	491.962	516.567
Konsolidierungsvorschlag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung	96.956	92.776	1.363.927
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
Stadtanierung (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
Werkswohnungen 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
Konsolidierungssaldo	353.241	399.186	-847.360
nachrichtlich			

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
Werkswohnungen 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

Ansatz neu

	In Tsd. €		
	2028	2029	2030 ff.
Ansätze lt. MIP 2024 – 2028 (VAR 650)	454.169	445.614	1.616.679
Zu konsolidierende Werte gemäß Vorgabe der Stadtkämmerei	450.197	491.962	516.567
Konsolidierungsvorschlag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung	224.399	234.764	1.490.527
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
Stadtanierung (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)	-9.162	15.238	665.817
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,	-7.630	-22.430	416.355

6200.7880)			
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
Werkswohnungen Daseinsvorsorge (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13084) (Maßnahme Nr. 6200.7695)	41.000	37.000	57.885
Sonstiges (Maßnahme Nrn. 6101.7590, 6200.7620, 6200.7650, 6200.7680, 6200.7681, 6200.7690, 6200.7710, 6200.7830)	8.205	5.497	42.547
Beteiligungsmanagement Münchner 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
Konsolidierungssaldo	225.798	257.198	-973.760
nachrichtlich			
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
Werkswohnungen 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

Es handelt sich hierbei ausschließlich um Mittel der Wohnungsbauförderung. Für die wirtschaftliche Umsetzung von Vorhaben der Münchener Wohnen, für die im Jahre 2025 kein Förderantrag eingereicht wird, sollen zukünftig andere Umsetzungsparameter erarbeitet werden. Diese Umsetzungsparameter sollen eine wirtschaftliche Umsetzung der Vorhaben sichern, ohne aber gleichzeitig einen Förderbedarf auszulösen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und die Stadtkämmerei werden in enger Zusammenarbeit Lösungsansätze erarbeiten, wie auch in den Jahren 2026 ff. Bewilligungen im Rahmen der kommunalen Wohnungsbauförderung ausgesprochen werden

können. Bei diesen Lösungsansätzen werden die auf Bundesebene beschlossenen Finanzmittel aus dem Infrastrukturpaket ebenso zu berücksichtigen sein, wie die zukünftig wieder vorhandenen EOF-Fördermittel auf Seiten des Freistaats Bayern. Beide Szenarien werden zur Folge haben, dass sich der Einsatz kommunaler Haushaltssmittel in der Zukunft wieder verringern wird.

Sollten investive Haushaltssmittel in den Jahren 2025, 2026 und 2027 aufgrund der unsicheren Bewilligungs- und Fördermittelsituation nicht ausgezahlt bzw. nicht im erwarteten Umfang ausgezahlt werden, können diese Mittel auf die Haushaltsjahre 2028ff. übertragen werden. Eine gegenseitige Deckungsfähigkeit der Finanzpositionen bleibt ebenfalls weiterhin bestehen. Es können also unterjährig im Bedarfsfalle Finanzmittel beispielsweise von dem ergänzenden Baudarlehen (EOF-Kofinanzierung) in das München-Modell-Miete übertragen werden.

Darüber hinaus sind weitere nachrichtliche Anpassungen in der tabellarischen Darstellung der ursprünglichen Sitzungsvorlage auf Seite 11 (Änderungen sind gekennzeichnet) sowie die Aktualisierung der Anlage 1 (Änderungen sind **fett** hervorgehoben) notwendig geworden.

Tabelle alt

(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	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
Summe	228,78	204,88	132,60

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

Tabelle neu

(Angaben in Mio. €)	2028	2029	2030
A) Bereits bewilligte Projekte	87,82	80,08	0
B) Noch nicht bewilligte Projekte			
EOF	60,00	40,00	39,20
München Modell	31,00	48,00	39,80
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
Summe	197,98	183,08	113,00

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

Das vorliegende Hinweis- und Ergänzungsblatt wurde im Benehmen mit der Stadtkämmerrei abgestimmt.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II ersichtlich. Die Änderungen im Antrag der Referentin sind im **Fett-druck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin:

Ich beantrage Folgendes:

1. Der Stadtrat stimmt der vorgeschlagenen investiven Konsolidierung gemäß der Anlage 1 - **Neufassung** in den Jahren 2028 und 2029 sowie 2030 ff. zu.
2. Die Stadtkaümmerei 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.