

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

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17953

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 08.10.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Seit 2019 wurden von der Landeshauptstadt München (LHM) im Ökokonto „Fröttmaninger Heide“ ca. 16 ha Ausgleichsflächen in Anspruch genommen, die über die ursprünglichen Ausgleichsflächenkontingente hinausgingen. Für diese sind laut Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 24.07.2019 zusätzliche Kosten für die Erhaltungspflege über den Zeitraum von 10 Jahren zu übernehmen. Es liegen zwei Rechnungen des Heideflächenvereins Münchener Norden e.V. (HFV) in Höhe von 140.311,75 € vor. Für den Eckdatenbeschluss 2025 wurde dieser Finanzierungsbedarf angemeldet und anerkannt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16679 vom 30.07.2025).
Inhalt	Das zusätzliche Ausgleichsflächenkontingent von 16 ha wurde für mehrere Bebauungspläne zur dringenden Wohnraumschaffung in Anspruch genommen; die Gesamtverpflichtung zur Übernahme von Kosten in Fällen von zusätzlichen Kontingenten für die zusätzliche Erhaltungspflege durch die LHM beläuft sich auf 1.548.325,39 € brutto.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	2026 bis 2044 Teilzahlungen von insgesamt 1.408,013,64 € brutto in jährlich gleichbleibenden Teilsummen von 75.000 € brutto über den Zeitraum von 18 Jahren sowie einer Schlusszahlung in 2044 über 58.013,64 € brutto (Zeitpunkte der Rechnungsstellung noch nicht bekannt).
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein

Entscheidungsvorschlag	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die über den Stadtratsbeschluss vom 30.07.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16679) genehmigten Mittel für die vier Haushaltsjahre 2026 bis 2029 anzumelden. Insgesamt handelt es sich um 300.000 € (je 75.000 € brutto pro Jahr). Das Produktionskostenbudget bei der Stadtplanung (P38511200) erhöht sich für die Jahre 2026 bis 2029 um je 75.000 €. Der Betrag wird zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget). Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die weiteren verbliebenen Forderungen mit Unterstützung der Stadtkämmerei auszuarbeiten und mit dem Heideflächenverein gemeinsam einen Zahlungsplan zu erstellen. Weitere hierfür erforderlichen Mittel für die Restsumme in Höhe von voraussichtlich 1.108.013,64 € für die Jahre 2030 bis 2044 werden zum entsprechenden Eckdatenbeschlussverfahren angemeldet. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die hierfür notwendigen Haushaltsmittel in Abhängigkeit von den erzielten Vereinbarungen im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanung anzumelden.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Ökokonto Fröttmaninger Heide, Erhaltungspflege, Pflegekosten, Ausgleichsflächen
Ortsangabe	---

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

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17953

Anlage MZ der Stadtkämmerei vom 29.09.2025

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung
vom 08.10.2025 (VB)**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

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

1. Ausgangslage

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.07.2019 "Ausgleichsflächen Fröttmaninger Heide" stimmte der Stadtrat dem Vorschlag des Heideflächenvereins Münchener Norden e. V. (HFV) zu, Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto im Einzelfall über die beschlossenen Kontingente der Mitgliedskommunen hinaus zu vergeben. Mitgliedskommunen, die diese Überschreitung in Anspruch nehmen, sollten einen zusätzlichen finanziellen Beitrag für die dauerhaft erforderliche Erhaltungspflege von Ausgleichsflächen leisten. Diese für einen pauschalen Zeitraum von 10 Jahren bemessenen Mittel werden für eine dauerhaft erforderliche Erhaltungspflege ab dem Jahr 2044 vorgehalten.

Der LHM wurde auf diesem Weg ein zusätzliches Kontingent von ca. 16 ha. Ausgleichsflächen zugesprochen. Dieses wurde zwischenzeitlich für eilige und notwendige Bebauungsverfahren zur Schaffung von Wohnbaurecht in Anspruch genommen und ist mittlerweile ausgeschöpft. So sind gemäß o.g. Vereinbarungen mit dem Heideflächenverein Gesamtverpflichtungen von insgesamt rund 1.550.000 € entstanden.

Die konkreten Modalitäten zum Zahlungsabfluss sind gemäß Stadtratsbeschluss durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu organisieren. Eine erste Charge in Höhe von 140.500 € wurde mit einem Finanzierungsbeschluss 2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15054) bewilligt. Im selben Finanzierungsbeschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die restlichen Mittel i.H.v. 1,408 Mio. € im Rahmen des Eckdatenbeschlusses 2025 für den Haushalt 2026ff (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16679 vom 30.07.2025) anzumelden sowie die weiteren verbliebenen Forderungen mit Unterstützung der Stadtkämmerei auszuarbeiten und mit dem HFV gemeinsam einen Zahlungsplan zu erstellen. Die hierfür notwendigen Haushaltsmittel sollten im Rahmen der jeweiligen

Haushaltsplanung angemeldet werden. Empfohlen wurde, dass der Heideflächenverein jährlich Rechnungen bis in die Höhe von 75.000 € brutto bis zum Jahr 2043 stellen kann. Im Jahr 2044 wäre eine Abschlusszahlung in Höhe von 58.013,64 € zu zahlen.

2. Finanzielle Abwicklung

Mit dem o. g. Beschluss wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ermächtigt, mit dem HFV entsprechende Vereinbarungen zur Finanzierung einer Erhaltungspflege abzuschließen.

Es wurde vereinbart, von einer Zahlung der Gesamtverpflichtung von 1.548.325,39 € brutto (inkl. 7% MwSt.) auf der Basis von Rechnungen abzusehen und eine jährliche Zahlung in gleichbleibenden Summen sowie eine Schlussrate an den HFV zu veranlassen (siehe Punkt 3).

Derzeit kann bei Rechnungen des gemeinnützigen Heideflächenvereins ein verminderter Umsatzsteuersatz von 7% angenommen werden.

Wann die weiteren Teilrechnungen eingehen werden, ist derzeit noch nicht absehbar. In der Regel erfolgt dies nach dem Satzungsbeschluss. Für einen Großteil der Kosten kann dies daher grundsätzlich bereits zeitnah erfolgen. Die weiteren Mittelbedarfe werden daraufhin sukzessive über geeignete Beschlüsse zum Haushalt bzw. zur Kapazitäts- und Eckdatenplanung dem Stadtrat vorgelegt bzw. beantragt. Für die folgenden vier Haushaltsjahre (2026 bis 2029) werden daher jeweils 75.000 € beantragt. Danach verbleibt eine Restsumme für die Jahre 2030 bis 2044 in Höhe von voraussichtlich 1.108.013,64 €.

3. Aktuelle Herausforderungen/Problematik

Die Zahlungsverpflichtung der Landeshauptstadt München leitet sich, wie dargestellt, aus dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 24.07.2019 ab.

Angesichts der Haushaltslage und zur besseren Planbarkeit der finanziellen Verpflichtungen für die LHM wurde die Verteilung der verbliebenen Verpflichtungen in jährlich gleichbleibenden Teilsummen von 75.000 € brutto über den Zeitraum von 18 Jahren (2026-2043) sowie einer Schlusszahlung in 2044 über 58.013,64 € brutto empfohlen.

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

4. Ziele/Maßnahmen, Nutzen

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

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

Monitoring und-Erfassung von Flora und Fauna. Der HFV trägt damit erheblich zum Erhalt der Biodiversität im Stadtgebiet bei.

5. Entscheidungsvorschlag

Die Zahlungsverpflichtung der Landeshauptstadt München leitet sich, wie dargestellt, aus dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 24.07.2019 ab. Mit Anerkennung der konkreten Anmeldung (hier: PLA001, vgl. Beschluss der VV vom 27.07.2024, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13530) wurden die konkreten Finanzmittelbedarfe durch den Stadtrat für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung genehmigt.

Angesichts der Haushaltslage und zur besseren Planbarkeit der finanziellen Verpflichtungen für die LHM wurde die Verteilung der verbliebenen Verpflichtungen in jährlich gleichbleibenden Teilsummen von 75.000 € brutto über den Zeitraum von 18 Jahren (2026-2043) sowie einer Schlusszahlung in 2044 über 58.013,64 € brutto empfohlen.

Der Entwurf dieses Zahlungsplans wird mit der Stadtkämmerei vorabgestimmt. Die Anmeldung erfolgt zum Eckdatenbeschluss 2025 für die folgenden vier Haushaltsjahre 2026 bis 2029 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16679 vom 30.07.2025).

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

6. Änderungen bei Leistungserbringung und Wirkung

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

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

7. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen haben folgende finanziellen Auswirkungen:

7.1 Laufende Verwaltungstätigkeit

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

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der Auszahlungen	0 €	0 €	300.000 € (75.000 € brutto über den Zeitraum von vier Jahren, 2026-2029)
davon:			

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Personalauszahlungen (Zeile 9)	0 €	0 €	0 €
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	0 €	0 €	0 €
Transferauszahlungen (Zeile 12)*	0 €	0 €	0 €
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	0 €	0 €	300.000 € (75.000 € brutto über den Zeitraum von vier Jahren, 2026-2029)
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	0 €	0 €	0 €
Nachrichtlich: Summe der nicht zahlungswirksamen Aufwendungen **	0 €	0 €	0 €
Nachrichtlich: Vollzeitäquivalente			

*) Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

**) darunter Rückstellungen, Abschreibungen etc.

7.2 Investitionstätigkeit

Mit der Maßnahme ist keine Investitionstätigkeit verbunden.

7.3 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt

Es sind zusätzliche Mittel erforderlich, da die Finanzierung weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen kann. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt durch Anmeldung zum Haushalt 2026.

8. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

9. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde von der Stadtkämmerei mitgezeichnet. Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwände (siehe Anlage).

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Begründung gemäß 5.6.2 AGAM: Eine fristgerechte Vorlage war nicht möglich, da die erforderlichen Abstimmungen nicht rechtzeitig abgeschlossen waren. Eine Vorlage in der heutigen Sitzung ist notwendig, damit der Finanzierungsbeschluss so früh wie möglich vorgelegt werden kann.

Der Korreferent, Stadtrat Paul Bickelbacher und die Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Frau Burger, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Stadtrat stimmt dem Sachstandsbericht der Referentin zu den Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Heideflächenverein zu.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die über den Stadtratsbeschluss vom 30.07.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16679) genehmigten Mittel für die vier Haushaltsjahre 2026 bis 2029 anzumelden. Insgesamt handelt es sich um 300.000 € (je 75.000 € brutto pro Jahr). Das Produktionskostenbudget bei der Stadtplanung (P38511200) erhöht sich für die Jahre 2026 bis 2029 um je 75.000 €. Der Betrag wird zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die weiteren verbliebenen Forderungen mit Unterstützung der Stadtkämmerei auszuarbeiten und mit dem Heideflächenverein gemeinsam einen Zahlungsplan zu erstellen. Weitere hierfür erforderliche Mittel für die Restsumme in Höhe von voraussichtlich 1.108.013,64 € für die Jahre 2030 bis 2044 werden zum entsprechenden Eckdatenbeschlussverfahren angemeldet. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die hierfür notwendigen Haushaltsmittel in Abhängigkeit von den erzielten Vereinbarungen im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanung anzumelden.
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
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
z. K.

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

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA II/1
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I/3, HA II und HA IV
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, SG 2, SG 3
z. K.
W.V. Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAII/51

Am

Datum: 29.09.2025
Telefon: 089 233-92144



Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

Haushaltswirtschaft und Finanzplanung
Teilhaushalte
SKA 2.12

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 17953V 17953 Erhaltungspflege im Ökokonto
Fröttmaninger Heide, Zahlungsverpflichtung der Landeshauptstadt München**
Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 29.10.2025
Öffentliche Sitzung

I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei erhebt gegen die o.g. Beschlussvorlage keine Einwendungen.

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 30.07.2025 die Umsetzung der in der Anlage 3 bzw. Anlage zu den Beschlüssen „Haushaltsplan 2026, Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 16679 -öffentlich- und 20-26 / V 16680 -nichtöffentlich-) enthaltenen Beschlüsse grundsätzlich genehmigt.

Die vorliegende Beschlussvorlage ist als Nr. 001 beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung Teil der Anlage 3. Im Eckdatenbeschluss wurden für den Haushalt 2026 bis einschließlich 2029 konsumtive Mittel i.H.v. 75.000 € p.a. grundsätzlich genehmigt.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Das Büro des Oberbürgermeisters sowie das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen) und das Revisionsamt erhalten je einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.

Gezeichnet
[Signature] am 26.09.2025