

Haushalt 2026 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

- **Teilergebnis- und Teilfinanzhaushalt**
- **Produkte**
- **Ziele und Kennzahlen**
- **Umsetzung von Gegensteuerungsmaßnahmen (Konsolidierung, Aufgabenkritik)**
- **Investitionen**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18147

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2025

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag der Referentin

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.12.2025.
Der Ausschuss hat die Behandlung der Beschlussvorlage in die Vollversammlung am
17.12.2025 vertagt.

II. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

III. Abdruck von I. mit II.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IV. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu IV.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Stadtkämmerei – HA II
3. An das Personal- und Organisationsreferat
4. An den Referatspersonalrat des Referates für Stadtplanung und Bauordnung
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 1
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 4
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Haushalt 2026 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

- **Teilergebnis- und Teilfinanzhaushalt**
- **Produkte**
- **Ziele und Kennzahlen**
- **Umsetzung von Gegensteuerungsmaßnahmen (Konsolidierung, Aufgabenkritik)**
- **Investitionen**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18147

Anlagen

Anlage 1: Teilergebnishaushalt

Anlage 2: Teilfinanzhaushalt

Anlage 3: Umsetzungsliste HSK 2026

Anlage 4: Stellungnahme Stadtkämmerei vom 03.11.2025

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.12.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Auf der Grundlage des Verwaltungsvorschlags zu den Erlösen/Erträgen und Einzahlungen sowie zu den Kosten/Aufwendungen und Auszahlungen sind von den Referaten unter Einhaltung der Budgetvorgaben die Referatsteilhaushalte aufzustellen und den zuständigen Fachausschüssen zur Beratung vorzulegen.
Inhalte	Mit der Beschlussvorlage werden der Teilfinanz- und Ergebnishaushalt, das Referatsbudget, die Produktblätter für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für das Haushaltsjahr 2026 sowie die Umsetzung der Konsolidierung vorgelegt.
Gesamtkosten Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs- vorschlag	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrats zum Haushalt 2026, den produktorientierten Haushalt auf der Basis der vorgelegten Teilhaushalte, des Referatsbudgets und Produktblätter zu vollziehen.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Haushaltsplanentwurf 2026
Ortsangabe	-/-

Telefon: 089/233 - 22516
Telefax: 089/233 - 21784

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Referatsgeschäftsleitung
Finanzwesen und Controlling
PLAN SG 2

Haushalt 2026 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

- **Teilergebnis- und Teilfinanzhaushalt**
- **Produkte**
- **Ziele und Kennzahlen**
- **Umsetzung von Gegensteuerungsmaßnahmen (Konsolidierung, Aufgabenkritik)**
- **Investitionen**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18147

Anlagen

Anlage 1: Teilergebnishaushalt

Anlage 2: Teilfinanzhaushalt

Anlage 3: Umsetzungsliste HSK 2026

Anlage 4: Stellungnahme Stadtkämmerei vom 03.11.2025

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 03.12.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

I.	Vortrag der Referentin	1
1.	Teilergebnis- und Teilfinanzhaushalt	2
2.	Produkte	3
3.	Ziele und Kennzahlen	3
3.1	Ziele	3
3.2	Kennzahlen	3
4.	Umsetzung von Gegensteuerungsmaßnahmen	4
4.1.	Haushaltssicherungskonzept 2026	4
4.2.	Aufgabenkritik	4
5.	Investitionen	7
II.	Antrag der Referentin	8
III.	Beschluss	8

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gem. § 2 Nr. 9 GeschO nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, da die zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

Die Beschlussvorlage bezieht sich auf den Haushaltsplanentwurf 2026 und enthält bereits die Anpassungen gemäß den Vorgaben zur Umsetzung der Konsolidierung aus dem Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 16679) vom 30.07.2025.

Produkte, Teilfinanz- und Ergebnishaushalt, Investitionen

Am 17.11.2025 wurde der Haushaltsband mit dem Gesamthaushalt und den Teilhaushalten an die Stadtratsmitglieder verteilt.

Der Teilhaushalt des Referats für Stadtplanung und Bauordnung ist Grundlage für die Beratung des Haushalts 2026.

1. Teilergebnis- und Teilfinanzhaushalt

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung legt mit diesem Beschlussentwurf auf der Grundlage eines mit der Stadtkämmerei abgestimmten Verwaltungsvorschlages einen Teilfinanz- und einen Teilergebnishaushalt zur Beratung vor.

Im Teilergebnishaushalt ergibt sich für 2026 ein Aufwandsbudget von 114.172.700 € (Plan 2025 Stand Schlussabgleich: 106.378.500 €). Das ordentliche Aufwandsbudget für 2026 ist damit um 7,33 % höher als 2025.

Durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen ergibt sich für 2026 ein Ansatz von 115.859.064 € (Plan 2025 Stand Schlussabgleich: 105.467.072 €). Das Aufwandsbudget für 2026 ist damit auf Produktebene um 8,97 % höher als 2025.

Die Erhöhung bei den Erträgen 2026 auf 27.764.100 € (Plan 2025 Stand Schlussabgleich: 25.948.300 €) beruht im Wesentlichen auf höheren Gebühren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Erträge sind damit um 7,00 % gestiegen.

Die internen Leistungsbeziehungen (nicht zahlungswirksam) haben sich um 16,97 % reduziert.

Dadurch ergibt sich im Teilergebnishaushalt insgesamt eine Reduzierung um 2,22 %.

Im Teilfinanzhaushalt ergibt sich aus laufender Verwaltungstätigkeit für 2026 ein Auszahlungsbudget (Finanzhaushalt) von 94.067.800 € (Plan 2025 Stand Schlussabgleich: 96.661.400 €). Das Auszahlungsbudget 2026 ist aufgrund des bereits umgesetzten Haushaltssicherungskonzepts um 2,68 % niedriger als 2025 (siehe Punkt 4.1 dieser Beschlussvorlage).

Bei den Einzahlungen wird in 2026 (Finanzhaushalt) mit 32.745.400 € (Plan 2025 Stand Schlussabgleich: 31.003.500 €) gerechnet. Die Einzahlungen sind damit um 5,62 % gestiegen.

Dadurch ergibt sich aus laufender Verwaltungstätigkeit im Teilfinanzhaushalt insgesamt eine Reduzierung um 5,35 %.

2. Produkte

In den beiden vergangenen Jahren gab es bei den Produkten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung keine Veränderungen.

3. Ziele und Kennzahlen

3.1 Ziele

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung verfolgt insbesondere folgende wesentlichen Ziele:

- Bedarfsgerechte Versorgung der Münchner Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum durch die Schaffung von neuem und die Erhaltung von bestehendem Wohnraum.

Zielwert 2026: Schaffung von Wohnbaurecht für jährlich 4.500 Wohneinheiten (Mittelwert über 3 Jahre)

- Sicherstellung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt, eine lebenswerte Umwelt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichert, eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet und dazu beiträgt, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Schwerpunkt 2026: Implementierung des Stadtentwicklungskonzeptes Perspektive München als Nachhaltigkeitsstrategie der LHM, Vorlage der Strategischen Leitlinien der Stadtentwicklung als kommunale Nachhaltigkeitsziele.

- Die Bauaufsicht sorgt für ordnungsgemäße Zustände auf den Baugrundstücken und trifft Anordnungen zur Abwehr von Gefahren, zum Schutz der Allgemeinheit und zur Gewährleistung der gesetzlichen Anforderungen.

Zielwert 2026: Einhaltung der durchschnittlichen Bearbeitungszeit von 110-120 Tagen bei den bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren

3.2 Kennzahlen

Im Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde die Finanzkennzahl bei der Wohnungsbauförderung, Produkt 38522100, von der Refinanzierungsquote hin zum Investitionsvolumen geändert, da dieser Wert aussagekräftiger ist. Darüber hinaus gab es keine wesentlichen Veränderungen.

4. Umsetzung von Gegensteuerungsmaßnahmen

4.1. Haushaltssicherungskonzept 2026

Mit Eckdatenbeschluss vom 30.07.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16679) hat der Stadtrat im Antragspunkt 4 beschlossen, für das Haushaltsjahr 2026 die bestehende Haushaltskonsolidierung beim Sachmittelbudget auf 260 Mio. € zu erhöhen. Der Anteil des Referates für Stadtplanung und Bauordnung hieraus beträgt 2.973.922 €, der sich im Wesentlichen auf Folgende disponiblen Ansätze im Referat für Stadtplanung und Bauordnung verteilt:

Overhead	(P38111000)
Stadtentwicklungsplanung	(P38512100)
Stadtplanung	(P38511200)
Beteiligungsmanagement	(P38111320)
Wohnungsbauförderung	(P38522100)
Stadterneuerung	(P38512200)
Bauaufsicht	(P38521100)
Baumschutz	(P38554100)
Denkmalschutz	(P38523100)

Die konsolidierungsbedingten Reduzierungen werden auf den o.g. Produkten gemäß Anlage 3 zum technischen Schlussabgleich umgesetzt.

4.2. Aufgabenkritik

Mit Eckdatenbeschluss vom 30.07.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16679) hat der Stadtrat im Antragspunkt 5 beschlossen, einen zusätzlichen Konsolidierungsbeitrag in Höhe von 100 Mio. € im Rahmen einer Aufgabenkritik zu erbringen und gleichzeitig in den Folgejahren handlungsfähig im Hinblick auf neue Bedarfe zu bleiben.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen im Sachmittel- und Personalbereich haben in den vier Hauptabteilungen Stadtentwicklungsplanung, Stadtplanung, Stadtsanierung und Wohnungsbau und Lokalbaukommission vielfältige und erhebliche Auswirkungen. Diese betreffen sowohl die organisatorischen Abläufe als auch die Quantität und die Qualität der Aufgabenerbringung sowie der Dienstleistungen des Referats.

Im Bereich der Stadtentwicklungsplanung wirkt sich dies insbesondere auf die Planfeststellungsverfahren, die Flächennutzungsplanung und das Flächenmanagement, die Infrastrukturplanung im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung, die Implementierung neuer digitaler Instrumente und die Öffentlichkeitsarbeit aus.

Konkret bedeutet das, dass

- die Qualität der rechtlichen Beratung bei Planfeststellungsverfahren insbesondere mit Blick auf den Hauptbahnhofumbau, bzw. dem Bau der 2. Stammstrecke nicht mehr im bestehenden Umfang gewährleistet werden kann,
- die Bearbeitung von Verfahren des Flächennutzungsplanung und des Flächenmanagements (Standortsuche für Infrastruktur der Daseinsvorsorge) zeitliche Verzögerungen erfahren wird,
- die standortbezogene Infrastrukturplanung im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung nur noch im eingeschränkten Maß sichergestellt werden können,
- die Einführung neuer Ansätze der Anwendung digitaler Instrumente stark verlangsamt wird und
- die Kommunikation mit und die Beteiligung der Öffentlichkeit nicht mehr umfänglich geleistet werden können, was zu Einschränkungen bei der öffentlichen Transparenz und Nachvollziehbarkeit von Planungsprozessen und Entscheidungen der Stadt führt.

Bezogen auf die Stadtplanung bedeutet dies, dass zahlreiche städtebauliche Vorhaben neu bewertet, priorisiert oder zeitlich gestreckt werden müssen. Davon sind alle laufenden Bebauungsplanverfahren betroffen, in besonderem Maß aber langfristige Entwicklungsprojekte wie die Planung neuer Stadtquartiere, die Umgestaltung öffentlicher Räume sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung und nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die Kürzungen bei den Sachmittelbudgets führen dazu, dass laufende und geplante Projekte auf den Prüfstand gestellt werden müssen. In der Folge können nur noch Maßnahmen mit besonders hoher Dringlichkeit oder gesetzlicher Verpflichtung umgesetzt werden. Dies hat spürbare Verzögerungen bei Bauleitplanverfahren zur Folge, wodurch insbesondere der Wohnungsbau weit über das Jahr 2026 hinaus ins Stocken gerät. Auch vorbereitende Planungen – etwa Machbarkeitsstudien, städtebauliche Wettbewerbe oder Gutachten – können nur eingeschränkt durchgeführt werden. Das beeinträchtigt langfristig die Gestaltungsqualität und Innovationsfähigkeit der Stadtentwicklung.

Darüber hinaus führen fehlende Mittel in anderen Referaten und Fachbereichen, beispielsweise für Wohnungsbauförderung, Infrastruktur oder soziale Einrichtungen, dazu, dass städtebauliche Verträge nicht abgeschlossen werden können. Dies erschwert die Umsetzung bereits geplanter Projekte zusätzlich.

Durch den erforderlichen Personalabbau entstehen strukturelle Engpässe in der Bearbeitung von Planungsprozessen. Komplexe Verfahren – insbesondere Bebauungspläne, Beteiligungsverfahren oder die Entwicklung neuer Quartiere –

verzögern sich deutlich. Auch strategische Aufgaben wie der Ausbau blau-grüner Infrastrukturen können nur eingeschränkt wahrgenommen werden.

Insgesamt führt die Haushaltskonsolidierung zu einer deutlichen Verlangsamung der Stadtplanungsprozesse. Dies hat negative Folgen für die Wohnraum- und Infrastrukturversorgung, die Nachhaltigkeitsziele der Stadt und letztlich die Lebensqualität der Münchner*innen.

Bei der Wohnungsbauförderung und der Stadtsanierung ergeben sich vor allem

- Reduzierungen bei den Beratungen sowohl bei der Wohnungsbauförderung als auch in der Stadtsanierung,
- längere Bearbeitungszeiten, insbesondere bei Förderanträgen und
- zeitliche Verzögerungen im Zeitplan und Verschiebungen bei der Umsetzung von Projekten.

Im Bereich der Wohnraumförderung kann die, auf Grund der reduzierten Mittelverfügbarkeit in der Wohnraumförderung, erforderliche Anpassung, Bearbeitung und Beratung von Projekten, Anträgen und Verträgen nur mit verzögerten Bearbeitungszeiten erfolgen. Beim Wohnungsbau zeigen sich daneben erhebliche Auswirkungen auf die Bearbeitung und Umsetzung der integrierten Quartierssanierung. Hier kann eine zielführende Bearbeitung nur durch eine Priorisierung der anstehenden Projekte und damit eine zeitliche Verschiebung einzelner Projekte gewährleistet werden.

Auch im Bereich der Stadtsanierung müssen durch die Konsolidierungsmaßnahmen bei den laufenden Projekten Priorisierungen vorgenommen werden, wodurch es bei vielen Projekten zu Zeitverzögerungen und zu Einbußen beim Umfang und der Qualität der Projekte kommen wird. Die Priorisierung orientiert sich immer an der Umsetzbarkeit und dem Maß der Auswirkung auf den integrierten Ansatz, insbesondere auf den Bereich Klimaschutz. Zusätzlich können aktuell keine neuen Sanierungsgebiete geprüft und vorbereitet werden, obwohl auf Bundesebene gerade in diesem Bereich Fördermittel aufgestockt werden.

Im Bereich der Lokalbaukommission zeigen sich die Auswirkungen in allen Aufgabenbereichen. Insbesondere sind die Bereiche Baumschutz, UN-BRK und die Digitalisierung betroffen.

Die Digitalisierung von Bestandsbauakten ist durch den Wegfall und die sehr stark eingeschränkten Nachbesetzungsmöglichkeiten der Stellen in diesem Bereich aktuell nicht mehr umsetzbar. Das Gleiche gilt für die verstärkte Durchführung von Baumschutzkontrollen.

In den Baubezirken sind bei der Bearbeitung der Baugenehmigungen die Auswirkungen bisher noch kompensierbar, jedoch zeichnen sich schon erste Überlastungen ab und werden von den Mitarbeiter*innen angezeigt. Zukünftig ist daher mit einer Verlängerung

der Bearbeitungszeiten und einer Reduzierung der Prüftiefe und des Serviceumfangs in diesem Bereich zu rechnen.

Im Referat wird angestrebt, den aktuellen Entwicklungen durch Anpassungen der internen Abläufe entgegenzuwirken und deren Ausmaß zu begrenzen. Insbesondere sollen Arbeitsaufwände und -zeiten durch die Verschlankung von Prozessen und die Einführung digitaler Instrumente reduziert sowie Verfahren beschleunigt werden. Dadurch sollen verbleibende Ressourcen optimal genutzt werden. Dies ist jedoch nur in begrenztem Umfang möglich.

Durch die erforderlichen Einsparungen kommt es aktuell zu einer erhöhten dauerhaften Arbeitsbelastung aller Mitarbeiter*innen, auch der Führungskräfte, weswegen mit einer erhöhten Fehlerwahrscheinlichkeit und einem Anstieg der Unzufriedenheit in der Belegschaft zu rechnen ist.

In Bezug auf die Personalausstattung wird sich die Gesamtsituation in den kommenden Jahren weiter verschärfen, da zahlreiche Mitarbeiter*innen in den Ruhestand gehen und Abwanderungen zunehmen werden. Zudem sind zur Einhaltung des Personalbudgets des Referats aktuell nur referatsintern Nachbesetzungen möglich, die in Teilbereichen zwar temporär helfen, die Problematik sich dadurch aber in andere Bereiche verschiebt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung legt im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum besondere Schwerpunkte in den Bereichen der Stadtplanung und der Lokalbaukommission. Bei der Nachbesetzung von freien Stellen sowie bei der Zuteilung von Sachmitteln wird daher Priorität auf diese Bereiche gesetzt.

5. Investitionen

Die geplante Gesamtsumme der Auszahlungen für die Investitionstätigkeit in 2026 beträgt 342.823.000 € (Plan 2025 Stand Schlussabgleich: 359.010.000 €).

Die geplante Gesamtsumme der Einzahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit in 2026 beläuft sich auf 23.008.000 € (Plan 2025 Stand Schlussabgleich: 21.985.000 €).

Beteiligung anderer Referate

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschusssatzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, sowie den zuständigen Verwaltungsbeirat*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:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrats zum Haushalt 2026 den produktorientierten Haushalt auf Basis der vorgelegten Teilhaushalte, des Referatsbudgets und der Produktblätter zu vollziehen.

III. Beschluss

nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Stadtkämmerei – HA II
3. An das Personal- und Organisationsreferat
4. An den Referatspersonalrat des Referates für Stadtplanung und Bauordnung
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 1
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 4
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Teilergebnishaushalt für das Haushaltsjahr 2026

Ertrags- und Aufwandsarten (in €)		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Mittelfristige Finanzplanung**		
		2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0			
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.717.805,05	3.515.400	3.190.700			
3	+ Sonstige Transfererträge	0,00	0	0			
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	18.020.548,95	20.528.100	22.528.100			
5	+ Auflösung von Sonderposten	590.325,30	566.000	630.200			
6	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	900.584,55	333.200	329.800			
7	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	62.000	0			
8	+ Sonstige ordentliche Erträge	3.556.476,82	943.600	1.085.300			
9	+ Aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0			
10	+/- Bestandsveränderungen	0,00	0	0			
	+ Umsetzung EDB: anerkannte Finanzierungsbeschlüsse*			0			
S1 = Ordentliche Erträge		25.785.740,67	25.948.300	27.764.100			
11	- Personalaufwendungen	66.721.871,18	68.865.900	74.982.500			
12	- Versorgungsaufwendungen	12.255.969,35	5.520.000	10.368.500			
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	9.583.200,37	12.284.800	10.806.800			
14	- Bilanzielle Abschreibungen	3.500.367,91	2.775.800	3.603.300			
15	- Transferaufwendungen	5.411.598,01	4.723.900	4.659.200			
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	8.962.103,04	12.208.100	12.651.300			
	Umsetzung EDB:						
	- anerkannte Finanzierungsbeschlüsse*			75.000			
	- Haushaltskonsolidierung			-2.973.900			
S2 = Ordentliche Aufwendungen		106.435.109,86	106.378.500	114.172.700			
S3 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= S1-S2)		-80.649.369,19	-80.430.200	-86.408.600			
17	+ Finanzerträge	6.312.727,90	6.159.800	6.291.800			
18	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0			
S4 = Finanzergebnis		6.312.727,90	6.159.800	6.291.800			
S5 = Ordentliches Ergebnis (= S3+S4)		-74.336.641,29	-74.270.400	-80.116.800			
19	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0	0			
20	- Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0			
S6 = Außerordentliches Ergebnis		0,00	0	0			
S7 = Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= S5+S6)		-74.336.641,29	-74.270.400	-80.116.800			
21	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	95.475,89	82.900	119.500			
22	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	50.948.873,94	42.306.100	62.646.500			
S8 = Ergebnis des Teilhaushalts (=S7+Zeilen 21-22)		-125.190.039,34	-116.493.600	-142.643.800			

Nachrichtlich: Erläuterung der Differenzen zur Gebührenkalkulation							
23	- Differenz zwischen kalkulatorischer und bilanzieller Abschreibung						
24	- Differenz zwischen kalkulatorischen Zinsen und effektiven Schuldzinsen						
25	+/- sonstige Abweichungen zwischen Gebührenkalkulation und Teilergebnishaushalt						
S9 = Saldo der Gebührenkalkulation		0,00	0	0			

* vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung

** Die Mittelfristige Finanzplanung wird einmal jährlich im Rahmen des Schlussabgleichs zur Haushaltsplanaufstellung fortgeschrieben. In der Entwurfsplanung sind daher noch keine Planwerte enthalten

Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Teilfinanzhaushalt für das Haushaltsjahr 2026

Ein- und Auszahlungsarten (in €)		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Verpflichtungs- ermächtigungen	Mittelfristige Finanzplanung**		
		2024	2025	2026		2027	2028	2029
1	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0				
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	3.054.032,73	3.515.400	3.190.700				
3	+ Sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0	0				
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	17.263.043,76	20.528.100	22.528.100				
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	883.380,38	333.200	329.800				
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	62.000	0				
7	+ Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	469.584,10	405.000	405.000				
8	+ Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	5.933.960,13	6.159.800	6.291.800				
	+ Umsetzung EDB: anerkannte Finanzierungsbeschlüsse*			0				
S1	= Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	27.604.001,10	31.003.500	32.745.400				
9	- Personalauszahlungen	65.654.095,24	68.378.000	70.083.900				
10	- Versorgungsauszahlungen	0,00	0	0				
11	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	8.844.325,83	12.284.800	10.806.800				
12	- Transferauszahlungen	5.344.545,91	4.723.900	4.659.200				
13	- Sonstige Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	8.316.488,36	11.274.700	11.416.800				
14	- Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen	0,00	0	0				
	Umsetzung EDB:							
	- anerkannte Finanzierungsbeschlüsse*			75.000				
	- Haushaltskonsolidierung			-2.973.900				
S2	= Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	88.159.455,34	96.661.400	94.067.800				
S3	= Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit (= S1-S2)	-60.555.454,24	-65.657.900	-61.322.400				
15	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	575.080,00	6.577.000	799.000				
16	+ Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnlichen Entgelten für Investitionstätigkeit	7.147.539,00	3.279.000	10.000.000				
17	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	0,00	0	0				
18	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Finanzvermögen	0,00	0	0				
19	+ Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	11.511.848,07	12.129.000	12.209.000				
	+ Umsetzung EDB: anerkannte Finanzierungsbeschlüsse*			0				
S4	= Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	19.234.467,07	21.985.000	23.008.000				
20	- Auszahlungen für den Erwerb von Grst. u. Gebäuden	0,00	0	0	0			
21	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	0,00	7.553.000	5.478.000	0			
22	- Auszahlungen für den Erwerb von immateriellem und beweglichem Sachvermögen	64.425,08	41.000	77.000	0			
23	- Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	262.862.160,54	144.252.000	133.990.000	0			
24	- Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen	42.485.406,26	64.863.000	82.527.000	0			
25	- Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit	60.378.355,00	142.301.000	120.751.000	0			
	- Umsetzung EDB: anerkannte Finanzierungsbeschlüsse*			0				
S5	= Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	365.790.346,88	359.010.000	342.823.000	0			
S6	= Saldo aus Investitionstätigkeit (= S4-S5)	-346.555.879,81	-337.025.000	-319.815.000				
S7	= Finanzierungsmittelüberschuss/ -fehlbetrag (= S3+S6)	-407.111.334,05	-402.682.900	-381.137.400				
26a	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0,00	0	0				
26b	+ Einzahlungen aus der Kreditaufnahme wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen und inneren Darlehen	0,00	0	0				
26c	+ Einzahlungen aus Schuldendiensthilfen zur Tilgung von Krediten	0,00	0	0				
S8	= Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0				
27a	+ Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	0,00	0	0				
27b	+ Auszahlungen für die Tilgung von der Kreditaufnahme wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen und die Tilgung innerer Darlehen	0,00	0	0				
S9	= Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0				
S10	= Saldo aus Finanzierungstätigkeit (= S8-S9)	0,00	0	0				
S11	= Finanzmittelüberschuss/ -fehlbetrag (= S7+S10)	-407.111.334,05	-402.682.900	-381.137.400				
28	+ voraussichtlicher Anfangsbestand an Finanzmitteln							
S12	= voraussichtlicher Bestand an Finanzmitteln am Ende des Haushaltsjahres = Liquide Mittel	-407.111.334,05	-402.682.900	-381.137.400				
29	- voraussichtlicher Anfangsbestand sonstiger Liquiditätsreserven							
S13	= voraussichtlicher Endbestand an Liquiditätsreserven	-407.111.334,05	-402.682.900	-381.137.400				

* vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung

** Die Mittelfristige Finanzplanung wird einmal jährlich im Rahmen des Schlussabgleichs zur Haushaltsplanaufstellung fortgeschrieben.
In der Entwurfsplanung sind daher noch keine Planwerte enthalten

Umsetzungsliste HSK 2026

ProfitCenter	Bezeichnung	Auftrag	Bezeichnung	Zeile	Konsolidierungsbetrag
P38511200	Stadtplanung	589200020	14-20/V04459 Opt. BPlanverf./Bürgerbet.	11	-100.000,00
P38512100	Stadtentwicklungsplanung	589100051	Opti-Bplan Öffentl.arbeit VV 16.03.16	11	-200.000,00
P38512200	Stadterneuerung	589300001	Soziale Stadt	11	-100.000,00
P38512200	Stadterneuerung	MGS Budgetierungsplan		11	-1.000.000,00
P38521100	Bauaufsicht	Kostenstelle HA IV		11	-14.228,95
P38521100	Bauaufsicht	I38521100100	LBK_Beratungen und Auskünfte	11	-10.000,00
P38511200	Stadtplanung	589200017	Kunstareal München - Kunst, Kultur, Wissen	12	-74.205,00
P38523100	Denkmalschutz	I38523100400	Denkmalförderung und Denkmalpflege	12	-139.862,00
P38111000	Overhead	Kostenstelle SG		13	-50.000,00
P38511200	Stadtplanung	589200029	Freiham Finanzbedarf 2019-2022 V12632	13	-6.900,00
P38511200	Stadtplanung	589200032	SEntw Feldmoch-Ludw V 00844	13	-10.672,00
P38511200	Stadtplanung	589200036	Nordosten Projektorganisation V 16547	13	-7.199,00
P38511200	Stadtplanung	589200051	Fortschr. Klimaanpassungskonzept V07027	13	-8.740,00
P38511200	Stadtplanung	589200052	Stadtentwicklung Münchner Norden V 07510	13	-22.632,00
P38511200	Stadtplanung	589200053	Stadtentwicklung Münchner NordOst V 07512	13	-18.400,00
P38511200	Stadtplanung	589200057	Informelle + förmliche Planung V08206	13	-6.900,00
P38511200	Stadtplanung	589200058	Siedlungsschwerp Freiham Vertrags V08362	13	-11.665,09
P38511200	Stadtplanung	589200064	20-26/V08653 Siedlungsschwerpkt. Freiham	13	-7.820,00
P38511200	Stadtplanung	589200065	20-26/V13552 Geothermie Pasinger Heuweg	13	-4.600,00
P38511200	Stadtplanung	I38511200100	Städtebauliche Planung	13	-100.000,00
P38511200	Stadtplanung	I38511200200	Freiraum- und Landschaftsplanung	13	-100.000,00
P38511200	Stadtplanung	P38511200	Stadtplanung	13	-18.600,00
P38512100	Stadtentwicklungsplanung	589100053	Regi. Koop. stärken (II) VV 19.10.2016	13	-100.000,00
P38512100	Stadtentwicklungsplanung	589100104	Internationale Bauausstellung V07823	13	-11.500,00
P38512100	Stadtentwicklungsplanung	589100105	Gründ Zweckverband Flächenerwerb V08206	13	-23.000,00
P38512100	Stadtentwicklungsplanung	L38512100100	Kommunale Interessenvertretung	13	-55.659,31
P38512100	Stadtentwicklungsplanung	L38512100400	Regionales	13	-20.276,32
P38512100	Stadtentwicklungsplanung	L38512100500	Räuml. Entw.plan., Flächennutzungspl.	13	-8.636,77
P38512100	Stadtentwicklungsplanung	P38512100	Stadtentwicklungsplanung	13	-4.000,00
P38512200	Stadterneuerung	589300061	SG Moosach Stadtbezirk 10 - V 00782 Paus	13	-16.100,00
P38512200	Stadterneuerung	589300071	SF Innenstädte beleben VV 20-26/V03471	13	-29.900,00
P38512200	Stadterneuerung	589300073	SG Neup Nord + Zentrum V 03969 Pauschale	13	-200.000,00
P38512200	Stadterneuerung	P38512200	Stadterneuerung	13	-2.400,00
P38521100	Bauaufsicht	Kostenstelle HA IV		13	-50.000,00
P38521100	Bauaufsicht	I38521100300	Überprüfungen	13	-50.000,00
P38521100	Bauaufsicht	P38521100	Bauaufsicht	13	-8.200,00
P38522100	Wohnungsbauförderung	589300046	externe Beratungsstelle V 12075, V 08206	13	-19.025,60
P38522100	Wohnungsbauförderung	589300082	EU-Projekt ASCEND V06860	13	-360.000,00
P38522100	Wohnungsbauförderung	P38522100	Wohnungsbauförderung	13	-800,00
P38523100	Denkmalschutz	P38523100	Denkmalschutz	13	-800,00
P38554100	Baumschutz	P38554100	Baumschutz	13	-1.200,00
Gesamt					-2.973.922,05

Datum: 03.11.2025

Telefon: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Landeshauptstadt
München

Stadtkämmerei

Haushaltswirtschaft und Finanzplanung

Teilhaushalte

SKA 2.12

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 18147 Haushalt 2026 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung

Beschlussvorlage für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 03.12.2025

Öffentliche Sitzung

I. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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

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

Gezeichnet
[REDACTED]