

**Nichtrechtsfähige Stiftung „Wohlfahrtsfonds“
Sanierung und Modernisierung
des Stiftungsanwesens Pilotystr. 8**

Projektkosten (Kostenobergrenze) 3.190.000 €

1. Projektgenehmigung

Pilotystraße 8 zügig beziehen

Antrag Nr. 14-20 / A 00337 der Stadtratsfraktion
Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 20.10.2014

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02759

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 16.04.2015 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Beschlusslage

Sozialausschusses vom 30.01.2014

Im Sozialausschuss vom 30.01.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13841) wurde zum einen der Bedarf des Sanierungskonzepts und zum anderen das Sanierungskonzept der GEWOFAG (Grundinstandsetzung mit Erweiterungs- und Modernisierungselementen) bis zu einer Kostenobergrenze von 2.868.000 € genehmigt.

Das Sozialreferat wurde weiter beauftragt:

- die GEWOFAG Projekt GmbH mittels eines Projektsteuerungsvertrags zu beauftragen, die weiteren Planungsschritte einzuleiten und bis Ausführungsreife vorzubereiten und Firmenangebote einzuholen,
- die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen und
- zu prüfen, inwieweit es möglich ist, die Mieten durch alle Förderwege dauerhaft deutlich unter dem Mietspiegel halten zu können.

Vollversammlung vom 19.02.2014

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.02.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14137) wurden der Ankauf von Belegrechten beschlossen und das Sozialreferat beauftragt, dem Stadtrat nach dem Vorliegen des endgültigen Sanierungskonzepts einen konkreten Vorschlag zur Förderung der Wohnungen mit den aktuellen Zahlen vorzulegen.

2. Darstellung des beschlossenen Sanierungskonzepts

In einer Grundvariante werden alle notwendigen Maßnahmen für eine langfristige und dauerhafte Vermietung erfasst. Aufbauend auf dieser Grundvariante wurden noch Erweiterungs- und Modernisierungselemente einbezogen, die das Gebäude auf einen heute üblichen Standard bringen und die auf dem Grundstück bestehende Baurechtsreserve durch den Dachgeschossausbau auch nützen. Für diesen Sanierungsumfang wurde eine Kostenobergrenze von 2.868.000 € inkl. 10 % Sicherheitsreserve ermittelt.

Umfang des Sanierungskonzepts

Das Konzept sieht Maßnahmen zur dauerhaften und nachhaltigen Gebäudemodernisierung des Vorder- und Rückgebäudes mit Zusatzoptionen wie folgt vor:

- umfassende Fassadensanierung inklusive Erneuerung des Fassadenanstriches
- Komplettaustausch/Erneuerung aller Fenster
- Dachsanierung inkl. Wärmedämmung
- Grundrissoptimierung der Wohnungen
- Komplettsanierung der Sanitär- und Elektroinstallation
- Kompletterneuerung der Bäder und WCs,
- Aufarbeitung der Türen, Türaustausch falls erforderlich
- Sanierung von Decke und Wand inkl. Anstrich in den Wohnungen
- Aufarbeitung der Parkettböden, Erneuerung der übrigen Bodenbeläge

Optional wurden folgende Maßnahmen untersucht:

- Vordergebäude: Balkonanbau, Anbau Aufzugsanlage, Dachgeschossausbau
- Rückgebäude: Gebäudedämmung nach Erfordernis
- Wiederaufbau Dachterrasse
- Bodenerneuerung inkl. Dämmung der Wohnung im EG

3. Ergebnis der weiteren Untersuchung und Planung

3.1 Konzeptänderungen

Mit Schreiben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vom 24.02.2014 wurde das Vordergebäude des Anwesens Pilotystr. 8 als Baudenkmal nach Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in die Denkmalliste nachgetragen.

Das Sozialreferat hat im Namen der Stiftung einen Projektsteuerungsvertrag mit der GEWOFAG abgeschlossen. Das beschlossene Sanierungskonzept wurde daraufhin von der GEWOFAG zusammen mit dem beauftragten Architekturbüro Hechenbichler auf die weitere Umsetzbarkeit hin geprüft.

Die Notwendigkeit des zeitnahen Beginns der Sanierungsmaßnahme und die Eintragung

in die Denkmalliste machten Veränderungen des Sanierungskonzepts notwendig.

Der Anbau einer Aufzugsanlage und der Balkone sowie der Dachgeschossausbau würden ein baurechtliches Genehmigungsverfahren voraussetzen, dessen Ausgang im Hinblick auf die Gebäudestruktur und den Denkmalschutz fraglich wäre und zudem zu einer Verzögerung des Baubeginns im März 2015 um mindestens sechs Monate geführt hätte. Durch die Vorabklärung des beschlossenen Konzepts mit dem Denkmalschutz im Herbst 2014 konnte nicht einmal eine Tendenz über die Genehmigungsfähigkeit ermittelt werden.

Auch beim Rückgebäude haben sich aufgrund der weiteren und konkreteren Planungen Modifizierungen gegenüber dem beschlossenen Sanierungskonzept ergeben. Beim Rückgebäude wird die bestehende Wohneinheit, die sich über das 1. und 2. OG erstreckt, aus brandschutztechnischen und wirtschaftlichen Gründen erhalten und die zur Nutzung als Wohngruppe für Jugendliche notwendigen Umbaumaßnahmen vorgenommen. Die Einheit im Erdgeschoss (50 m²) soll weiterhin gewerblich genutzt werden. Dadurch können höhere Kosten einer Bodenerneuerung inkl. Dämmung und eine Genehmigung einer Nutzungsänderung vermieden werden. Auf den Wiederaufbau der Dachterrasse wird verzichtet.

Ansonsten bleibt es bei dem beschlossenen Sanierungskonzept.

3.1 Kostenentwicklung

Für die beschlossene Variante wurden Gesamtkosten in Höhe von 2.868.000 € inkl. 10 % Sicherheitsreserve ermittelt.

Darin sind unter anderem folgende Einzelpositionen zu den Erweiterungs- und Modernisierungselementen (inkl. Sicherheitszuschlag) enthalten:

- für den Dachgeschossausbau im Vordergebäude	217.000 €
- für den Aufzugsanbau am Vordergebäude	174.000 €
- für die Balkone am Vordergebäude	106.000 €
- für die Sanierung des Rückgebäudes nach der ENEV	71.000 €
- für eine Dachterrasse im Rückgebäude	62.000 €
Zusatzoptionen gesamt	630.000 €

Diese genannten Zusatzoptionen werden aus den o.g. Gründen nicht weiter verfolgt und entfallen daher neben anderen Einzelpositionen.

Vor allem durch den Denkmalschutz und die im Zuge der weiteren Planung festgestellten

Bodenmängel (Standicherheit und Kontamination) haben sich jedoch auf der anderen Seite auch Kostensteigerungen um ca. 1.110.000 € ergeben.

Die Mehrkosten verteilen sich wie folgt:

Denkmalschutz	ca.	317.000 €
Ertüchtigung des Baugrundes aufgrund festgestellter statischer Mängel	ca.	271.000 €
Freimachung	ca.	65.000 €
zusätzliche Umbaumaßnahmen im Rückgebäude zur Nutzung als Wohngruppe für Jugendliche gem. § 34 SGB VIII	ca.	65.000 €
weiterer Bodenaustausch infolge Belastung und sonstige statische Ertüchtigung (infolge von 2 Bombentreffern und deren hilfsweiser Nachkriegsreparatur, Instandsetzungen von baulichen Veränderungen am Tragwerk durch Mieter/Vorbesitzer)	ca.	392.000 €
Kostensteigerung insgesamt	ca.	1.110.000 €

Die aktuellen Gesamtkosten für die Grundvariante inkl. Sicherheitszuschlag belaufen sich damit auf 3.190.000 €.

4. Auswirkungen der Konzeptänderung und Kostensteigerung auf die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung - Vorgaben des Stiftungsrechts

Aufgrund der erheblichen Veränderungen am Konzept, wie dem nicht vorgenommenen Dachgeschossausbau und dem Anbau der Balkone, verringert sich die künftig zu vermietende Wohnfläche und somit die erzielbaren Mieten. Durch den Wegfall des Aufzugs verringern sich zudem die bei der Neuvermietung anzusetzenden Mietspiegelmieten. Der um die Modernisierungselemente reduzierte Sanierungsumfang geht im Ergebnis mit keiner Kostenersparnis einher, da eine zwischenzeitlich eingetretene Kostensteigerung von rd. 1,11 Mio. € vorliegt. Es haben sich daher wichtige Parameter der Wirtschaftlichkeitsberechnung so erheblich verändert, dass diese neu berechnet werden musste. In diesem Zusammenhang wurde die anzusetzende Eigenkapitalverzinsung zusammen mit der Stadtkämmerei nochmals an die derzeitige historisch niedrige Zinslage

angepasst.

Hier sind zwingende Vorgaben des Stiftungsrechts zu beachten, auf die die Regierung von Oberbayern auch gerade bei der Pilotstraße noch einmal hingewiesen hat.

Zweck der Stiftung Wohlfahrtsfonds ist sowohl die Unterstützung von bedürftigen Personen, die die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen und in München wohnen, als auch Betrieb und Unterhaltung des Altenheimes Pensionat an der Mathildenstraße in München. Ihre Zwecke sind nicht auf die Zuverfügungstellung von Wohnraum gerichtet. Andere als die satzungsgemäß festgelegten Zwecke darf die Stiftung nicht verfolgen. Die Immobilie ist daher ausschließlich dem Bereich der Vermögensverwaltung zuzuordnen.

Eine ordnungsgemäße Verwaltung gebietet daher, aus diesem Vermögenswert angemessene Erträge zu erwirtschaften und das Vermögen langfristig zu erhalten. Deshalb sind zugunsten der Stiftung und ihres sozialen Zwecks, in Abgrenzung zu den Vorgaben an einen städtischen Immobilienbestand, grundsätzlich alle Potenziale der Immobilie im Hinblick auf die baurechtlichen Möglichkeiten und die Erzielung von Einnahmen auszuschöpfen. Da es sich bei der Investition in eine Immobilie um eine langfristige Entscheidung handelt, sind bei der Renditeerwartung auch das Risiko, die Bindungsdauer der Investition und die allgemeine Lage auf dem Kapitalmarkt angemessen zu berücksichtigen. Die erwarteten Erträge haben sich nach Vorgabe der Regierung von Oberbayern daher grundsätzlich am Münchener Immobilienmarkt zu orientieren.

5. Wirtschaftlichkeit der Sanierung bei alternativem sozialen Nutzungskonzept

Im Hinblick darauf wurde versucht, die Wirtschaftlichkeit der Sanierung für die Stiftung durch eine wenigstens teilweise entgeltfinanzierte Nutzung (Jugendhilfe) zu verbessern und gleichzeitig mit dem Wunsch des Stadtrats nach einer sozialen Nutzung möglichst in Einklang zu bringen.

In diesem Zusammenhang hat die Stiftungsverwaltung mit der Diakonie Jugendhilfe Oberbayern als anerkanntem Träger Kontakt aufgenommen und Gespräche geführt.

Aufgrund der nach wie vor äußerst angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt bietet es sich im Rahmen einer ganzheitlichen Lösung an, dem Träger die freien sanierten Wohnungen im Vordergebäude im Rahmen eines Betreuten Wohnens für alleinerziehende Mütter/Väter mit ihren Kindern (§ 19 SGB VIII) und das Rückgebäude für eine Nutzung als Wohngruppe (§ 34 SGB VIII) zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund seiner Innenstadtlage würde sich das Objekt gut für eine derartige Nutzung eignen. Auch könnte bereits mit den jetzt belegbaren Wohnungen eine Größe erreicht

werden, die einen wirtschaftlichen Betrieb einer derartigen Nutzung ermöglicht. Im EG des Rückgebäudes würde ein Büro für eine ständige Betreuungsperson eingerichtet, um eine optimale Betreuung vor Ort zu gewährleisten, bei der sich aufgrund des Gesamtkonzepts für den Träger gute Synergien ergeben.

Über dieses Modell könnte die Stiftung für die Wohnungen im Vordergebäude eine Miete in Höhe des Mietspiegels und im Rückgebäude ordentliche Erträge aufgrund der Entgeltfinanzierung generieren, mit der gerade noch angemessene Erträge für die Gesamtmaßnahme erreicht werden könnten.

Die Nutzung aller freien Wohnungen durch einen Träger eröffnet die Möglichkeit, in einem dringend benötigten Unterbringungssegment ein umfassendes Nutzungs- und Betreuungskonzept von der akuten Erstbetreuung bis zu einer Verselbständigung an einem Standort anzubieten und damit einen nachhaltigen qualitativ hochwertigen Versorgungsbeitrag zu leisten.

Zudem können damit im Rückgebäude die für eine wirtschaftliche Tragfähigkeit der Sanierungsmaßnahme notwendigen Erträge erwirtschaftet werden, weil die einzelfallbezogene Finanzierung eine optimale Ausnutzung der Belegung ermöglicht. Konkret heißt dies, dass eine große Wohneinheit im Rückgebäude, die früher von einer Person als Wohnung und Atelier genutzt wurde, jetzt dauerhaft sechs Personen eine Wohnung bietet.

Das Sozialreferat schlägt daher dieses Konzept mit Beispielcharakter, abweichend vom Beschluss der Vollversammlung vom 19.02.2014 zum Dringlichkeitsantrag der SPD Stadtratsfraktion vom 06.02.2014, vor.

6. Aktualisierte Wirtschaftlichkeitsberechnung

Aufgrund der bestehenden rechtlichen bzw. sozialen Belastungen können nur rd. 560 m² der sanierten Fläche zu den Konditionen des Mietspiegels neu vermietet werden. Für die restlichen 250 m² können hingegen nur Mieten von durchschnittlich 4,30 € (Bestandsschutz für langjährige Mieterinnen) angesetzt werden. Auf der Grundlage des jetzt ausgearbeiteten Sanierungskonzepts mit Kosten von 3.125.000 € (ohne die Umbaumaßnahmen im Rückgebäude zur Nutzung als Wohngruppe) würde sich bei einer Neuvermietung der freien Wohnungen im Vorder- und Rückgebäude zu den aktuellen Konditionen des Mietspiegels nur noch ein interner Zinsfuß von 0,14 % ergeben. Diese Variante scheidet daher aus wirtschaftlichen und rechtlichen Gesichtspunkten aus, da aufgrund länger andauernder periodisch negativer Jahresreinerträge nur ein leicht positiver interner Zinsfuß ausgewiesen werden kann. Dieser liegt deutlich unter dem Kapitalkostenzinssatz.

Eine Vermietung der freien Wohnungen zu reinen Mietspiegelkonditionen würde daher wegen der o.g. Parameter (Bestandsschutz und gestiegene Sanierungskosten) keine ordnungsgemäße Vermögensverwaltung mehr darstellen. Aus diesem Grund scheidet auch der Ankauf von Belegrechten aus, da hier die Einnahmen grundsätzlich wirtschaftlich auf den Mietspiegel beschränkt sind und daher keine Wirtschaftlichkeit erreicht werden könnte. Hinzu kommt, dass im Rahmen des Programms Ankauf von Belegungsrechten (KomPro BR) das mögliche Darlehen aufgrund der Überschreitung der Förderhöchstgrenzen wegen der hohen Netto-Mietspiegelmieten bei diesem konkreten Objekt die Differenz zwischen Mietspiegelmiete und subventionierter Miete nicht vollumfänglich ausgleichen würde. Dies hätte zur Folge, dass die Wohnungen unter dem Mietspiegel überlassen würden, was aus kommunal- und stiftungsrechtlichen Gründen nicht zulässig ist. Eine Förderung der Wohnungen über das Programm Ankauf von Belegungsrechten (KomPro BR) scheidet daher aus.

Mit dem unter Ziffer 5 dargestellten ganzheitlichen Nutzungskonzept mit Entgeltanteil können unter Ansatz eines aufgrund der Nutzung und Lage angemessenen Tagessatzes Erträge generiert werden, bei denen sich zumindest ein interner Zinsfuß von 1,25 % errechnet.

Aufgrund der oben dargestellten Belastungen und im Hinblick auf die strenge Nichtverkaufsklausel kann ein interner Zinsfuß von 1,25 % wirtschaftlich und stiftungsrechtlich gerade noch akzeptiert werden.

7. Risikobetrachtung und Lösungsvorschlag

Der sich derzeit ergebende Zinsfuß ist insgesamt aus Sicht der Stiftung am untersten Ende einer akzeptablen Rendite, obwohl mit dem unter Ziffer 5 dargestellten Nutzungskonzept bereits alle Möglichkeiten eines Ausgleichs zwischen stiftungsrechtlichen und städtischen Interessen herangezogen wurden.

Die Erfahrung mit Großsanierungen von denkmalgeschützten Anwesen zeigt, dass trotz sorgfältigster Planung und der Berücksichtigung von Risikozuschlägen unvermeidbare Kostensteigerungen, die sich während der Umsetzung der Maßnahme herausstellen, nicht vollständig ausgeschlossen werden können.

Im konkreten Fall könnte die Realisierung solcher Unwägbarkeiten nicht mehr wirtschaftlich ausgeglichen werden. Im Rahmen der Vermögensverwaltung der Stiftung könnte eine Absenkung der Renditeerwartung nicht mehr akzeptiert werden und der Stiftung bliebe dann nur die Vergabe des Grundstücks im Erbbaurecht auf dem freien Markt.

Im Hinblick auf dieses Risiko und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die geplanten Nutzungen zu den kommunalen Aufgaben des Treuhänders der Stiftung gehören, wäre daher eine Übernahme der Immobilie durch die Stadt eine mögliche Alternative. Denn die Immobilie stellt für die Stadt angesichts der nach der Sanierung möglichen Nutzungen eine wertvolle Ressource zur kommunalen Aufgabenerfüllung dar mit der Folge, dass für die Stadt eine Rendite in diesem Bereich nicht zwingend notwendig wäre.

Ein Verkauf kommt im Rahmen der Vorgaben der Vermögensverwaltung der Stiftung auch im Hinblick auf die Nichtverkaufsklausel nicht in Betracht, ein Erbbaurecht dagegen sehr wohl. Da es sich hier um eine nichtrechtsfähige Stiftung handelt und die Organe der Stadt sowohl für die Stiftung als auch für den Hoheitsbereich handeln, ist ein klassisches Erbbaurecht nicht möglich und auch nicht nötig. Die Stiftung könnte die Immobilie der Stadt im Rahmen einer erbbaurechtsähnlichen Vereinbarung zu einem an dem vollen Verkehrswert orientierten Erbbauzins und unter Berücksichtigung der durch die Stiftung geleisteten Sanierungskosten überlassen. Dabei würden keine Grunderwerbskosten (Notar, Steuer, Grundbuchumschreibung etc.) anfallen.

Mit einer Übernahme der Immobilie stünde diese ohne jegliche Bindungen aus dem Stiftungsrecht für die Erfüllung kommunaler Aufgaben zur Verfügung; die Stadt wäre in der Entscheidung über die künftige Nutzung vollständig frei.

8. Derzeit geplante Maßnahmenfinanzierung

Die Finanzierung der Sanierung von insgesamt 3.190.000 € erfolgt ausschließlich aus Mitteln der nicht rechtsfähigen Stiftung „Wohlfahrtsfonds“ und ohne Aufnahme von Fremdmitteln.

Kapitalvermögen der Stiftung (Stand 31.12.2014)

- Grundstockvermögen	rd.	6.624.500 €
davon freie Rücklage	rd.	1.158.500 €
- Instandhaltungsrücklage	rd.	1.742.000 €
- Verbrauchsrücklage	rd.	56.000 €

Grundsätzlich bestünde für die Sanierungsmaßnahme die Möglichkeit, Fördermittel aus dem KFW-Programm sozialer Wohnungsbau in Denkmälern mit maximal 30.000 € und vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege eine einzelmaßnahmenförderung von ca. 2.500 € bis max. 10.000 € zu beantragen.

Um die Fördermittel beantragen zu können müssten zudem nicht unerhebliche Kosten allein für die Aufbereitung des für die Antragstellung notwendigen z.T. wissenschaftlichen Begutachtungen ausgegeben werden. Die Fördermittel müssen zudem vor Baubeginn bewilligt werden. Der Beginn der gesamten Maßnahme würde sich dadurch erheblich verzögern. Die Kosten für die Antragstellung und die Zeitverzögerung wären höher als die zu erwartenden Fördermittel. Auf eine Antragstellung wird daher verzichtet.

Der weitere Projektschritt „Ausführungsgenehmigung“ lehnt sich rein formal an die Hochbaurichtlinien an, wird jedoch nur verwaltungsintern zwischen der GEWOFAG und dem Sozialreferat abgestimmt, sofern sich keine Kostenüberschreitung oder sonstige gravierende inhaltliche Änderungen hinsichtlich des Konzeptes ergeben.

Antrag Nr. 14-20 / A 00337 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 20.10.2014 (Anlage 1)

Wie unter Ziffer 5 dargestellt, ist aufgrund der wesentlich geänderten Rahmenbedingungen der Ankauf von Belegrechten nicht möglich. Mit der dargestellten alternativen sozialen Nutzung können zum einen die wirtschaftlich notwendigen Rahmenbedingungen für die Stiftung geschaffen werden und zum anderen auch ein soziales Konzept verwirklicht werden.

Das Sozialreferat weist darauf hin, dass der Sozialausschuss im vorliegenden Fall in seiner Eigenschaft als Organ der Stiftung beschließt. Bei der Entscheidung sind ausschließlich die Belange und Interessen der Stiftung wahrzunehmen.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Das Sanierungskonzept der GEWOFAG mit Baukosten von 3.190.000 € (inkl. 10 % Sicherheitszuschlag) und das unter Ziffer 5 im Vortrag der Referentin vorgestellte Nutzungskonzept werden genehmigt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, auf der Basis des mit der GEWOFAG geschlossenen Projektmanagementvertrags die weiteren Planungsschritte einzuleiten, bis Ausführungsreife vorzubereiten und Firmenangebote einzuholen.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, die verwaltungsinterne Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
4. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Überlassung der Immobilie Pilotystr. 8 (Flst. 1722 Sekt. I) an die LH München im Rahmen einer erbbaurechtsähnlichen Vereinbarung zu einem am vollen Verkehrswert orientierten Erbbauzins und unter Berücksichtigung der durch die Stiftung geleisteten Sanierungskosten zu verhandeln.
5. Der Antrag Nr. 14-20 / A 00337 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 20.10.2014 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Brigitte Meier
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. Sozialreferat

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

2. **An das Sozialreferat, S-III-M**
An die Frauengleichstellungsstelle
An das Kommunalreferat
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
z.K.

Am

I.A.