

Telefon: 0 233-26338
0 233-26193
0 233-26338

Telefax: 0 233-28078

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN HA III/03

Gemeinsame Tochtergesellschaften für den Wohnungsbau

Antrag Nr. 14-20 / A 00037

**von Herrn Stadtrat Alexander Reissl, Frau Stadträtin Heide Rieke,
Herrn Stadtrat Christian Müller, Herrn Stadtrat Hans Dieter Kaplan,
Frau Stadträtin Beatrix Zurek, Herrn Stadtrat Christian Amlong
vom 05.06.2014**

Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 02189

Anlage:

Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 00037 vom 05.06.2014

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung

vom 15.04.2015 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Herr Stadtrat Alexander Reissl, Frau Stadträtin Heide Rieke, Herr Stadtrat Christian Müller, Herr Stadtrat Hans Dieter Kaplan, Frau Stadträtin Beatrix Zurek sowie Herr Stadtrat Christian Amlong haben am 05.06.2014 den sich in Anlage zu dieser Beschlussvorlage befindlichen Antrag gestellt.

Danach soll „die Stadt München [...] interessierten Gemeinden im Umland die Gründung von gemeinsamen Tochtergesellschaften von GWG oder GEWOFAG mit der jeweiligen Gemeinde zum Bau und Vertrieb von Wohnungen an[bieten]“ (vgl. hierzu Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 00037 vom 05.06.2014, Anlage).

Zuständig für die Behandlung des Antrages ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 15 sowie § 4 Nr. 13 und Nr. 33 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (GeschO) nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Aufgrund der komplexen Thematik und der hierfür erforderlichen Abstimmungen konnte der o.g. Antrag nicht innerhalb der geschäftsordnungsgemäßen Frist behandelt werden. Auf schriftliche Bitte vom 18.08.2014 haben die Antragstellerinnen und Antragsteller daher eine Terminverlängerung bis zum 01. Quartal 2015 gewährt.

Im Rahmen dieser Beschlussvorlage soll zunächst kurz die Situation in München und den die Landeshauptstadt umgebenden Gemeinden dargestellt und daraufhin der Antrag der oben genannten Antragstellerinnen und Antragsteller vom 05.06.2014 (Anlage) insoweit aufgegriffen werden. Hierzu werden verschiedene Ansätze der regionalen Zusammenarbeit sowie wesentliche Instrumente der städtischen Wohnungspolitik aufgezeigt, die in Möglichkeiten der Kooperation zwischen der Landeshauptstadt München sowie den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) und GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) mit den Umlandkommunen bzw. deren Wohnungsbaugesellschaften münden.

1. Ausgangslage

Wie bereits im Rahmen von „Wohnen in München V“ berichtet, kennt München das Problem des Wohnungsmangels seit über 100 Jahren als Kehrseite des wirtschaftlichen Erfolgs. Dies gilt dabei nicht allein für die Landeshauptstadt, sondern auch für das gesamte Umland. So gehören die Region München sowie die Europäische Metropolregion München auch heute nach wie vor zu den wenigen wachsenden Regionen in Deutschland, die durch eine sehr hohe Wohnungsnachfrage gekennzeichnet sind. Dieser starke Einwohnerzuwachs wird durch hohe Zuwanderungsströme aus den EU-Ländern noch gesteigert.

Die Bevölkerung in der Landeshauptstadt München wird nach der Planungsprognose von Ende 2013 bis ins Jahr 2030 um ca. 15,4 % auf über 1,7 Mio. wohnberechtigte Einwohnerinnen und Einwohner steigen.

Diese Entwicklung gilt jedoch keineswegs nur für die Landeshauptstadt München alleine, sondern ebenfalls für die gemeinsame Planungsregion München. Nach aktuellen Prognosen wird die Bevölkerung in den nächsten 20 Jahren von derzeit 2,73 Mio. auf über 3 Mio. Personen anwachsen. Im aktuellen wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München V“ wird von der Notwendigkeit von jährlich 15.000 Wohneinheiten (WE) für die Planungsregion München ausgegangen, um den Zusatzbedarf aus Einwohner- und Wohnflächenwachstum sowie den Ersatzbedarf durch Abbrüche zu decken. Alleine für die Landeshauptstadt München sind hiernach 7.000 WE p.a. erforderlich.

Die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum ist und bleibt vor dem Hintergrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums daher eine der wichtigsten Aufgaben sowohl für die Landeshauptstadt München als auch für das gesamte Umland. Hierbei kann die Herausforderung jedoch nur in gemeinsamer Zusammenarbeit angegangen und gelöst werden.

Die Thematik ist ebenfalls Bestandteil des wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München V“ (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08187), welches von der Vollversammlung des Stadtrates am 01.02.2012 beschlossen wurde.

Der Antrag Nr. 14 – 20 / A 00037 greift diese Herausforderung im Hinblick auf die notwendige, künftig ausweislich verstärkt zu erfolgende Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt München und der Region auf.

2. Vorhandene Ressourcen und Partner

Will man die Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum sowohl innerhalb der Gemarkungen Münchens wie auch im Umland zu schaffen, erfolgreich bewältigen, so ist der Blick auf vorhandene Ressourcen und deren Einsatzfähigkeit unverzichtbar. Nicht nur in der Landeshauptstadt München selbst bestehen mit der GWG und der GEWOFAG erfahrene städtische Wohnungsbaugesellschaften, auch im Umland bestehen erfahrene kommunale Partner in Form von vereinzelt lokal tätigen kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, den Kommunen selbst und auf überregionaler Ebene der *Baugesellschaft München-Land GmbH*. Gerade letztere besteht bereits seit über 60 Jahren und hat mit 25 der 29 Städte und Gemeinden sowie dem Landkreis München als Gesellschafter eine fundierte Ausgangssituation für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Münchner Umland. Die Baugesellschaft München-Land GmbH als kommunale Wohnungsbaugesellschaft definiert ihre Aufgabe selbst vor allem in der sozialen Wohnraumversorgung von Menschen, die sich am freien Wohnungsmarkt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.

Unabhängig von Wohnungsbaugesellschaften bestehen zahlreiche regionale Kooperationen der Landeshauptstadt München, die auch weiterhin als geeignetes Koordinationsforum dienen können:

- Regionaler Planungsverband München (RPV)
- MORO - Arbeitsgemeinschaft Siedlungsentwicklung seit 2003 mit Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern von Gemeinden im Umland
- Europäische Metropolregion München (EMM)
- PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum

Es zeigt sich also, dass zumindest eine fundierte Grundlage zur Kooperation sowohl in München wie auch im Münchner Umland besteht. Diese kann als Basis für die notwendige Schaffung von bezahlbarem Wohnraum genutzt werden.

3. Regionale Kooperation und Plattformen

Dem Wohnraumbedarf kann insbesondere in Hinblick auf die dargestellte zukünftige Entwicklung nur in regionaler Kooperation begegnet werden. Am 06.03.2013 fanden sich daher 180 Akteurinnen und Akteure aus Politik, Wohnungswirtschaft, Verwaltung und Wissenschaft im großen Sitzungssaal des Münchner Rathauses ein, um sich über den Wohnungsbau in der Metropolregion München auszutauschen. In der Folge wurden unter anderem folgende Initiativen als weitere Schritte zur Förderung des Wohnungsbaus in der Europäischen-Metropolregion München abgeleitet (vgl. auch die Dokumentation der Regionalen Wohnungsbaukonferenz):

- Schaffung eines „**Neuen Bündnisses für Wohnungsbau**“, getragen von Stadt, Umland und Wirtschaft [...].
- Verankerung des Themenkomplexes der **Siedlungsentwicklung auf Ebene der Europäischen Metropolregion (EMM)**, um gemeinsame Strategien u.a. zur langfristig dezentralen Entwicklung zu erarbeiten und konkrete Projekte umzusetzen.
- Verbesserung des **Know-How-Transfers** [...].
- Mehr **geförderter Wohnungsbau im Umland** - in Kooperation und auf Basis von abgestimmten Entwicklungskonzepten; **ggf. Gründung einer regionalen Wohnungsbaugesellschaft.**

Der Antrag vom 05.06.2014 greift insbesondere den letzten Punkt, also „die Gründung von gemeinsamen Tochtergesellschaften [...] zum Bau und Vertrieb von Wohnungen“ auf und fordert ihn ein.

Im Rahmen einer gemeinsamen Konferenz der Metropolregion München, der Landeshauptstadt München sowie der Stadt und des Landkreises Rosenheim zu den Auswirkungen und den Problemen des Bevölkerungswachstums hat Herr Oberbürgermeister Reiter am 15.10.2014 angekündigt, die verschiedenen Partnerinnen und Partner aus dem Umland zu einer weiteren regionalen Wohnungsbaukonferenz einzuladen, um den laufenden Dialog fortzusetzen und konkrete Projekte anzustoßen.

Die Wichtigkeit, den Wachstumsdruck in der Metropolregion München zu steuern und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist von den regionalen Aktionsgruppen erkannt. Die Plattformen für die Steuerung von gemeinsamen Projekten bestehen hier und die einzelnen Akteurinnen und Akteure können auf diesen Wegen zusammengebracht werden.

Herr Oberbürgermeister Reiter hat Vertreter von Kommunen, Landkreisen, Verbänden und Initiativen sowie Partnerinnen und Partner aus der Privatwirtschaft zu einer Regionalen Wohnungsbaukonferenz am 18.03.2015 eingeladen. Hier soll diskutiert und vereinbart werden, wie man die Region anhand konkreter Projekte der Siedlungsentwicklung, zur schulischen oder verkehrlichen Infrastruktur u.v.m. gemeinsam besser entwickeln kann. Dabei sollen auch die Initiativen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus dem Umland aufgegriffen werden, z.B. die Aktionspläne zum bezahlbaren Wohnraum des Land-

kreises Fürstenfeldbruck oder ein ähnliches Projekt des Landkreises Ebersberg.

4. Möglichkeiten / Formen regionaler Kooperation im Wohnungsbau

Um die nunmehr festgestellte erforderliche Intensivierung der Erstellung von bezahlbarem Wohnungsbau gemeinsam mit dem Münchner Umland umzusetzen, bedarf es einer Betrachtung der hierfür zur Verfügung stehenden Mittel. Im Folgenden sollen daher probate Möglichkeiten zur Kooperation für einzelne Projekte bis hin zur Gründung einer gemeinsamen Tochtergesellschaft jeweils in aller Kürze beleuchtet werden.

4.1 Vertragliche Kooperationsvereinbarungen für gemeinschaftliche Vorhaben

Ist das Zusammenwirken von Kommunen oder kommunalen Wohnungsbaugesellschaften zum Zweck der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf gemeindeübergreifender Ebene geplant, so kann diese über kommunale Kooperationsvereinbarungen geregelt werden. Die einzelnen Partnerinnen und Partner bleiben hierbei rechtlich selbstständig und schließen untereinander einen so genannten Kooperationsvertrag ab. Dieser muss insofern alle Aufgabenfelder, finanziellen Beteiligungen und letztendlich Eigentum und Belegrechte des geschaffenen Wohnraums regeln. Die vertragliche Kooperationsvereinbarung eignet sich insbesondere für die Errichtung eines konkreten Bauvorhabens.

4.2 Beauftragung einer Wohnungsbaugesellschaft

Hieraus abgeleitet ist es ebenso denkbar, dass eine Gemeinde oder ein kommunales Wohnungsbauunternehmen aus dem Münchner Umland eine städtische Wohnungsbaugesellschaft wie die GWG oder die GEWOFAG zur Schaffung von Wohnraum innerhalb der jeweiligen gemeindlichen Gemarkung beauftragt. Die GWG bzw. die GEWOFAG können in diesem Modell beispielsweise als Projektsteuerinnen tätig werden.

4.3 Gründung gemeinsamer Tochtergesellschaften

Die mit Antrag Nr. 14-20 / A 00037 vom 05.06.2014 geforderte Gründung von gemeinsamen Tochtergesellschaften von GWG oder GEWOFAG mit der jeweils interessierten Umlandgemeinde zum Bau und zum Betrieb von Wohnungen stellt einen weiteren, im Einzelfall noch zu prüfenden Bestandteil in der Zusammenarbeit zwischen der Landeshauptstadt München bzw. ihrer Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG mit dem Umland dar.

Wie bereits unter Punkt „2. Vorhandene Ressourcen und Partner“ ausgeführt, haben einige Städte und Gemeinden des Landkreises München bereits eigene Wohnungsbaugesell-

schaften, bzw. sind zusammen mit dem Landkreis München, dem Bezirk Oberbayern und der Kreissparkasse München an der Baugesellschaft München-Land GmbH beteiligt. Unabhängig hiervon sollen im Folgenden die Voraussetzungen für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften bei der Gründung einer gemeinsamen Tochtergesellschaft mit interessierten Gemeinden im Umland aufgezeigt werden.

4.3.1 Räumliche Geschäftskreise von GWG und GEWOFAG

Die jeweils gesellschaftsvertraglich festgelegten, räumlichen Geschäftskreise von GWG und GEWOFAG sind zwar schwerpunktmäßig auf das Gebiet der Landeshauptstadt München beschränkt. Bei der GWG ist jedoch explizit auch die Region München genannt. Unter die Formulierung im Gesellschaftsvertrag der GEWOFAG, wonach „der räumliche Geschäftskreis der Gesellschaft[...] *im Wesentlichen* das Gebiet der Landeshauptstadt München [umfasst]“, lassen sich nach Auffassung des Betreuungsreferates auch entsprechende wohnungspolitische Aufgaben in der angrenzenden Region München (wie bei der GWG) subsumieren.

Eine Beteiligung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften an einer gemeinsamen Tochtergesellschaft mit Gemeinden im Umland wäre aus Sicht des Betreuungsreferats unter diesem Aspekt grundsätzlich möglich, wobei die kommunalrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein müssen.

4.3.2 Kommunal- und gesellschaftsrechtliche Anforderungen

Die Gründung von Tochtergesellschaften unter Beteiligung einer der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die grundsätzliche Bereitschaft der Umlandgemeinden vorausgesetzt, ist sowohl an kommunalrechtliche wie auch gesellschaftsrechtliche Voraussetzungen geknüpft und erfordert klare Regularien unter den Gesellschaftern zum organisatorischen Aufbau sowie der finanziellen Ausstattung der neugegründeten Gesellschaft. Dabei sind insbesondere zu nennen:

- Rechtliche Zulässigkeit im Sinne des Art. 87 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO):
Öffentliche Zweckbindung, angemessenes Verhältnis des neu gegründeten Unternehmens zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf, Geeignetheit der übertragenen Aufgaben für die Wahrnehmung außerhalb der öffentlichen Verwaltung, Subsidiaritätsprinzip.
- Räumliche Begrenzung:
Die Landeshauptstadt München darf mit ihren Unternehmen außerhalb des Ge-

meindegebietes nur tätig werden, wenn die berechtigten Interessen der betroffenen Gebietskörperschaften gewahrt sind. Die inhaltliche Prüfung erfolgt dabei durch die Regierung von Oberbayern als Rechtsaufsichtsbehörde.

- Bindung an den öffentlichen Zweck (Art. 92 Abs. 1 Nr. 1 BayGO).
- Sicherung der gemeindlichen Einflussnahme durch einen Aufsichtsrat oder ein entsprechendes Gremium (Art. 92 Abs. 1 Nr. 2 BayGO).
- Begrenzung der Haftung der Landeshauptstadt München bzw. ihrer Tochterunternehmen (Art. 92 Abs. 1 Nr. 3 BayGO).
- Aufnahme der Kennzahlen der neu gegründeten Gesellschaft in den Finanzdaten- und Beteiligungsbericht der Stadtkämmerei, u.a. Angaben über die Geschäftsführerbezüge (Art. 94 Abs. 3 BayGO).
- Einrichtung weiterer Kontrollmöglichkeiten:
Wirtschaftsplan, fünfjährige Finanzplanung, Erstellen des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches, Prüfungsrechte nach § 53 und § 54 Haushaltsgrundsätze-gesetz (HGrG).
- Hinwirken, dass für die Landeshauptstadt München ein umfassendes, § 54 HGrG übersteigendes Prüfungsrecht eingeräumt wird.
- Anzeigepflicht bei der Regierung von Oberbayern als Rechtsaufsichtsbehörde (sechs Wochen vor Vollzug).

Diese Vorgaben gelten nicht ausschließlich für die Landeshauptstadt München, sondern reziprok auch für die sich an einer gemeinsamen Gesellschaft zu beteiligende Gebietskörperschaft aus dem Münchner Umland bzw. deren Beteiligungsgesellschaften.

4.3.3 Innere Organisation und Ausstattung der zu gründenden Gesellschaft/en

Bei Gründung einer gemeinsamen Gesellschaft sind ergänzend zu den rechtlichen Ausführungen folgende Fragestellungen zu klären:

- Welche Gesellschafterinnen und Gesellschafter beteiligen sich?
GWG und/oder GEWOFAG mit einer oder mehreren Umlandgemeinde/n.
- Festlegung der Gesellschaftsorgane und der Entscheidungsmehrheiten.

- Finanzielle Ausstattung der Gesellschaft sowohl in Hinblick auf einmalige Kosten wie Gründungskosten, vor allem die dauerhafte finanzielle Ausstattung mit Eigenkapital für die Deckung von Personal- und Sachkosten, Kosten des laufenden Geschäftsbetriebes, Kosten der Jahresabschlussprüfung etc.
- Abschluss von Gewinnabführungsverträgen (Verlustübernahme).

4.3.4 Nachhaltigkeit von Unternehmensneugründungen

Laut Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2000 zur Optimierung der Beteiligungssteuerung sind Gründungsbeschlüsse mit konkret messbaren Wirtschaftlichkeits- und Zeitvorgaben zu versehen. Darüber hinaus sind Bedingungen zu formulieren, die bei Nichterfüllung der vorgenannten Kriterien eine Überprüfung des Fortbestands der Gesellschaft mit dem Ziel der Auflösung zur Folge haben. Außerdem ist zu prüfen, ob die Gründung einer Gesellschaft auf befristete Zeit erfolgen kann. Wird eine Befristung ausgeschlossen, ist dies zu begründen.

4.3.5 Stellungnahmen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

4.3.5.1 GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Die GWG steht dem Vorschlag positiv gegenüber, auch im Umland von München bezahlbaren Wohnraum für benachteiligte Haushalte anzubieten bzw. bei der Beschaffung behilflich zu sein.

Nach den Erfahrungen der GWG würden sich die Gemeinden und Städte, die an bezahlbarem Wohnraum interessiert sind, schon jetzt organisieren. Schwerpunkt hierbei sei die subventionierte Wohnraumversorgung (z.B. Einheimischen Modell Miete) der bestehenden Bevölkerung sowie die Bereitstellung von Baugrundstücken für bestehende und zugereiste „besser verdienende Haushalte“. Diese erfolge z.B. über die bereits o.g. Baugesellschaft München-Land GmbH. Sollte geförderter Mietwohnungsbau angestrebt werden, könnte sich die betreffende Gemeinde unmittelbar an diese Gesellschaft wenden.

Die GWG würde es daher eher begrüßen, direkt und unmittelbar im Umland zwecks Errichtung von geförderten Mietwohnungen aktiv zu werden, sei es auf eigenem, von der jeweiligen Gemeinde erworbenen Grundstück oder als Baubetreuer für die jeweilige Gemeinde ohne einen „zweiten“ Geschäftsbetrieb aufzubauen.

Schließlich sei die Gründung, Organisation und die Ausstattung einer neuen Wohnungsbaugesellschaft sowie die Geschäftsbesorgung bei der Mitwirkung mehrerer Beteiligter nicht einfach zu bewerkstelligen.

4.3.5.2 GEWOFAG Konzern

Die GEWOFAG begrüßt ebenfalls Initiativen, die Umlandgemeinden darin zu unterstützen, zusätzlichen Wohnungsbau zu ermöglichen bzw. zu realisieren und somit die erforderlichen Zielzahlen für die Region München zu erreichen.

Ergänzend zum Antrag der genannten Antragstellerinnen und Antragsteller zur Gründung einer gemeinsamen Tochtergesellschaft befürwortet die GEWOFAG eine leicht modifizierte Option, Umlandgemeinden oder Landkreise enger für die Erreichung gemeinsamer Ziele im Wohnungsbau einzubinden. Dies könnte über eine strukturelle, strategische Beteiligung an der GEWOFAG Wohnen GmbH (Tochtergesellschaft der GEWOFAG Holding GmbH) ermöglicht werden.

Mit den Käufen der Anteile der Minderheitsgesellschafter an der GEWOFAG Wohnen GmbH in 2012 und 2013 verbleibt derzeit eine 6,25 %-ige Beteiligung der Bayerischen Landesbank an der GEWOFAG Wohnen GmbH. Nach aktueller Rechtslage erfüllt die GEWOFAG Wohnen GmbH mit dieser Beteiligung die Voraussetzungen für die Inhousefähigkeit gegenüber der Konzernmutter GEWOFAG Holding GmbH als auch der Landeshauptstadt München. Die Inhousefähigkeit ist Voraussetzung dafür, dass Grundstücksgeschäfte direkt zwischen der Landeshauptstadt München und der GEWOFAG Wohnen GmbH möglich sind. Sie ist daher für die GEWOFAG von besonderer Bedeutung. Darüber hinaus ist die Beteiligung eines Dritten in Höhe von mindestens 5 % aus grunderwerbsteuerlichen Gründen erforderlich. Um Restrisiken für die Inhousefähigkeit der Gesellschaft auszuschließen sowie den Bestrebungen der Bayerischen Landesbank Rechnung zu tragen, kann sich die GEWOFAG die Beteiligung einer Umlandgemeinde oder eines Landkreises (direkt oder indirekt über eine Wohnungsbaugesellschaft) in Höhe von mindestens 5 % an der GEWOFAG Wohnen GmbH vorstellen und sieht hierin die Chance, einen strategischen Partner aus dem Münchener Umland zu gewinnen, um gemeinsam die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt anzugehen.

5. Fazit und Entscheidungsvorschlag

Die Versorgung von München und dem gesamten Münchner Umland mit bezahlbarem Wohnraum ist und bleibt eine gemeinsame kommunale Aufgabe der Daseinsvorsorge, die nachhaltig gemeinsam auf Augenhöhe gemeistert werden kann.

Zur gemeinschaftlichen Bewältigung bietet, wie unter Punkt 4 dargestellt, ein umfassender Werkzeugkasten verschiedenste Kooperationsmöglichkeiten mit jeweiligen Vor- und Nachteilen.

Die Gründung von Tochtergesellschaften durch GWG und GEWOFAG als mittelbare Beteiligungsgesellschaften der Landeshauptstadt München ist hierbei eines der möglichen

Mittel, das sich im Einzelfall anbieten kann, jedoch ist diese an zahlreiche kommunalrechtliche und gesellschaftsrechtliche Vorgaben geknüpft.

Im Rahmen der künftig verstärkten Kooperation zwischen der Landeshauptstadt München und Gemeinden im Umland sollte daher anhand konkreter gemeinsamer Projekte und Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung die jeweils geeignetste Kooperationsform gewählt werden.

Die Gründung einer gemeinsamen Tochtergesellschaft ist hierbei zwar keineswegs ausgeschlossen, wird sich aber nur in seltenen Einzelfällen als probate Alternative zu den verschiedenen vertraglichen Formen der Zusammenarbeit anbieten. Diese sollte deshalb zunächst im weiteren Prozess der regionalen Kooperation als Möglichkeit zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit betrachtet werden. Unter Abwägung mit den o.g. rechtlichen und finanztechnischen Anforderungen bei neu zu gründenden Gesellschaften sind die jeweils geeigneten Kooperationsformen für die Umsetzung im Einzelfall zu prüfen. Abhängig vom Projekt können sich alle unter Punkt 4 aufgezeigten Kooperationsformen anbieten.

Es wird vorgeschlagen, den Antrag Nr. 14-20 / A 00037 nach Maßgabe der o.g. Ausführungen inhaltlich aufzugreifen und aufbauend auf der Regionalen Wohnungsbaukonferenz vom 18.03.2015 im Rahmen des Regionalen Bündnisses für Wohnungsbau und Infrastruktur gemeinsam mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften Pilotprojekte für eine Kooperation mit Kommunen bzw. kommunalen Wohnungsbaugesellschaften in der Region München anzuregen und vorzubereiten.

Die Stadtkämmerei und das Direktorium – Controlling/Steuerungsunterstützung haben jeweils einen Abdruck der Vorlage erhalten.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Christian Amlong, den zuständigen Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung III, Herrn Stadtrat Podiuk, sowie dem zuständigen Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herrn Stadtrat Kuffer, ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin hinsichtlich der Rahmenbedingungen und unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten einer Kooperation städtischer Wohnungsbaugesellschaften mit Kommunen bzw. kommunalen Wohnungsbaugesellschaften in der Region München wird Kenntnis genommen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, aufbauend auf der Regionalen Wohnungsbaukonferenz vom 18.03.2015 im Rahmen des Regionalen Bündnisses für Wohnungsbau und Infrastruktur gemeinsam mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften Pilotprojekte für eine Kooperation mit Kommunen bzw. kommunalen Wohnungsbaugesellschaften in der Region München anzuregen und vorzubereiten.
3. Falls es im Einzelfall zweckmäßig und machbar erscheint, ist die Gründung einer gemeinsamen Tochtergesellschaft zwischen einer Umlandgemeinde bzw. deren Beteiligungsgesellschaften und der GWG bzw. der GEWOFAG zu prüfen. Sofern diese Prüfung ergibt, dass ein solches Modell verfolgenswert ist, wird hierzu dem Stadtrat der Landeshauptstadt München ein konkretes Modell zur Beschlussfassung vorgelegt.
4. Der Antrag Nr. Nr. 14-20 / A 00037 von Herrn Stadtrat Alexander Reissl, Frau Stadträtin Heide Rieke, Herrn Stadtrat Christian Müller, Herrn Stadtrat Hans Dieter Kaplan, Frau Stadträtin Beatrix Zurek, Herrn Stadtrat Christian Amlong vom 05.06.2014 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Dieser Beschluss unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

- zu V.
1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
 2. An die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
 3. An die GEWOFAG Holding GmbH
 4. An das Direktorium HA II/V 1
 5. An das Direktorium HA I C/S
 6. An das Sozialreferat
 7. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
 8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
 9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
 10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
 11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/01
 12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02
 13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
 14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme
 15. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/03

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3