



**Josef Schmid**  
2. Bürgermeister  
Leiter des Referats für  
Arbeit und Wirtschaft

- I. Herrn Stadtrat Johann Altmann  
Herrn StR Dr. Josef Assal  
Herrn StR Richard Progl  
Frau StRin Ursula Sabathil

Bürgerliche Mitte – Freie Wähler / Bayernpartei  
Rathaus

Datum  
09.06.2015

### **SWM – Risiken sozialisieren, Gewinne privatisieren?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO von Herrn Stadtrat Johann Altmann, Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal, Herrn Stadtrat Richard Progl und Frau Stadträtin Ursula Sabathil vom 06.05.2015, eingegangen am 06.05.2015

Sehr geehrte Frau Stadträtin Sabathil und Herren Stadträte,

in Ihrer Anfrage vom 06.05.2015 führten Sie als Begründung aus:

„Nach der Insolvenz der Dinnershow „Cotton Club“ wird derzeit möglichst schnell und mit viel Aufwand das Ungererbad durch die SWM wieder so hergerichtet, dass der eigentliche Zweck, der Badebetrieb, in diesem Sommer stattfinden kann. Wie in der Süddeutschen Zeitung vom 06.05.2015 zu lesen ist, sind der SWM angeblich durch die zuvor eingenommene Kautions- und die gezahlten Mieteinnahmen keine „finanziellen Einbußen“ entstanden – was bei den umfangreichen Arbeiten schwer vorstellbar ist. Die SWM haben solche Vermietungen aber weiterhin vor, wollen jedoch in Zukunft „genauer überlegen“, an wen und zu welchem Zweck. Nach eigener Einschätzung sind diese Vermietungen offenbar ein einträgliches Geschäft, das die SWM gerne „mitnehmen“.

Wenn es jedoch um weniger lukrative Einrichtungen wie beispielsweise neue Buslinien geht, wenden sich die SWM bezüglich der Finanzierung / finanziellen Unterstützung gerne an die Landeshauptstadt. Handeln die SWM nach dem Motto „Risiken sozialisieren, Gewinne privatisieren“?

Zu Ihren in diesem Zusammenhang gestellten Fragen habe ich die SWM um Stellungnahme gebeten und kann Ihnen Folgendes mitteilen:

**Frage 1:**

Welche solcher Vermietungsaktivitäten wurden von den SWM in den letzten fünf Jahren durchgeführt und wo fanden diese statt?

**Antwort der SWM:**

In den vergangenen 5 Jahren haben die SWM eine Reihe von Zwischennutzungen auf betriebsnotwendigen bzw. nicht mehr betriebsnotwendigen Gebäuden und Grundstücken durchgeführt.

Auf Basis unterschiedlichster Konzepte und Nutzungen konnten so sowohl künstlerische, kulturelle als auch kommerzielle Projekte durchgeführt werden.

Vermietungsprojekte der SWM:

- Kino am Pool: Open Air Kino im Olympiapark auf der Freibadwiese, parallel zum Schwimmbadbetrieb.

- Westendstraße, Cats Musical: Nutzung einer ungenutzten Kiesfläche (gemeinsam mit der Landeshauptstadt) für Musicalaufführung.

- Katharina-von-Bora-Str. 8a: Kulturelle Zwischennutzung eines ehemaligen Heizwerkes in der Maxvorstadt.

- Blumenstraße 28: Zwischenvermietung der ehemaligen Stadtwerkezentrale an Künstler, Kreative und Designer („Villa Kunterbunt“).

- Einsteinstraße 28: Zwischenvermietung eines ehemaligen MVG-Standortes an Künstler und Kulturschaffende.

**Frage 2:**

Sind für die kommenden Jahre bereits Vermietungen geplant? Wenn ja, welche und wo sollen diese stattfinden?

**Antwort der SWM:**

Vermietungen an Großevents sind derzeit nicht geplant. Zwischenvermietungen sind momentan nicht möglich, da keine adäquaten Flächen leer stehen.

**Frage 3:**

Wie muss man sich das „genauere Überlegen“ der SWM vorstellen? Sind konkrete, strengere Vorgaben an potentielle Mieter geplant?

**Antwort der SWM:**

Die bestehenden Prozesse werden im Hinblick auf die Prüfung der Interessenten (insbesondere finanzielle Perspektive / Referenzen) erweitert.

Abhängig von der jeweiligen Nutzungsform wird die Einhaltung der vertraglichen Regelungen stärker durch die SWM kontrolliert („Vor-Ort-Kontrolle“). Dies bezieht sich auf die gesamte Laufzeit der jeweiligen Vereinbarung. Ferner wird verstärkt das Umfeld der jeweiligen Mietsache auf die Verträglichkeit mit der angedachten Vermietung überprüft.

**Frage 4:**

Wofür werden Gewinne, die sich nicht aus dem unmittelbaren Kerngeschäft der SWM ergeben, verwendet? Wie hoch sind diese?

**Antwort:**

Die Gewinne aus den Vermietungen z.B. der Freibadflächen werden dazu verwendet, das Defizit des Bereichs Bäder zu verringern. Alle übrigen genannten Zwischenvermietungen haben das Ziel der möglichst sinnvollen Bewirtschaftung der vorhandenen Ressourcen. Die Einnahmen werden nicht anders verwendet wie andere Einnahmen auch, d.h. es gibt keine „Sondertöpfe“.

**Frage 5:**

Wirken sich eventuelle Verluste aus diesen Geschäften negativ auf die Kunden der SWM aus, z.B. in Form von Steigerungen der Eintrittspreise der städtischen Bäder?

**Antwort:**

Bisher sind keine Verluste bei den genannten Geschäften aufgetreten.

Ich hoffe, dass ich Ihre Fragen hiermit zufriedenstellend beantworten konnte.

Mit freundlichen Grüßen

- II. Abdruck von I.  
an die Stadtkämmerei  
an das Direktorium-HA II/V 1  
an RS/BW

Per Hauspost an die Stadtwerke München GmbH/G-Z  
jeweils z.K.

- III. Wv. RAW FB V  
Netzlaufwerke/allgemein/FB\_V/swm/3 Gremien/1 Stadt/1 Stadtrat/3 Anfragen/Buergerliche Mitte/150506\_SWM  
Risiken privatisieren\_Antwortschreiben.odt

Josef Schmid