

**Wohnungspolitisches Handlungsprogramm
„Wohnen in München VI“ 2017-2021**

München Modell-Eigentum

**Umsetzung der Leitlinien für Gemeinden bei der
vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken
im Rahmen des sogenannten
Einheimischenmodells**

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09923

§ 4 Nr. 9 b GeschO

Anlagen:

1. Leitlinien für Einheimischenmodelle vom 22.02.2017 (Text)
2. Vereinfachte Darstellung der Leitlinien (Grafik)
3. Kurzübersicht Eckpunkte München Modell-Eigentum bisher und nach Leitlinien
4. Einkommensgrenzen im München Modell-Eigentum

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 11.10.2017 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9b GeschO (nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung).

Anlass

Im Erfahrungsbericht zu „Wohnen in München V“ vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlagen Nr. 14 -20 / V 08922) war der Stadtrat letztmals über die Bestrebungen der Europäischen Kommission informiert worden, das deutsche Einheimischenmodell auf den Prüfstand zu stellen. Die Kritik der Europäischen Union hat eine lange Vorgeschichte¹, die im Juni 2007 mit der Einleitung eines Vertragsverletzungsverfahrens (Nr. 2006/4271) gegen die Bundesrepublik Deutschland wegen eines möglichen Verstoßes des Einheimischenmodells der Gemeinde Selfkant gegen die Niederlassungs- und Kapitalverkehrsfreiheit begann. Das Verfahren wurde im Oktober 2009 auf vier bayerische Gemeinden ausgeweitet. Im Januar 2011 drohte die Kommission eine Befassung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) an. Bewegung in die verhärteten Fronten brachte erst das

¹Quelle: Matthias Simon, Florian Gleich „Baulandvergabe in der Hochpreislage. Der Leitlinienkompromiss zum Einheimischenmodell und seine praktische Umsetzung vor Ort“, Bayerischer Gemeindetag 6/2017

Urteil des EuGH vom 08.05.2013 (EuGH, verb. RS. C-197/11 und C-203/11). In dem Urteil stellte der EuGH fest, dass Einheimischenmodelle zwar grundsätzlich geeignet seien, europäische Grundfreiheiten zu beschränken. Diese Beschränkungen können aber unter sozioökonomischen Aspekten, wie z.B. der Sicherstellung eines ausreichenden Wohnungsangebotes für einkommensschwache Personen oder andere benachteiligte Gruppen der örtlichen Bevölkerung, gerechtfertigt sein. Auf der Grundlage dieser Entscheidung erarbeitete das Bayerische Staatsministerium des Innern gemeinsam mit dem Bayerischen Städtetag und dem Bayerischen Gemeindetag zunächst ein Rahmenmodell für Einheimischenmodelle. Dieses sah u.a. eine Berücksichtigung der Ortsansässigkeit als Zugangsvoraussetzung (max. 5 Jahre) sowie eine angemessene Bepunktung der Ortsansässigkeit neben sozialen Kriterien (Einkommen, Vermögen, Kinderzahl) in der Auswahlentscheidung vor. Die Europäische Kommission kritisierte daran zunächst nur die Dauer der Ortsansässigkeit als Zugangskriterium und die vorgeschlagene Höhe des zulässigen Haushaltseinkommens. Im Februar 2016 lehnte die Kommission dann nachträglich die Berücksichtigung der Ortsansässigkeit als Zugangskriterium generell ab und gestand nur noch eine Berücksichtigung der Ortsansässigkeit im Rahmen der Auswahlkriterien zu. Im Interesse einer Einstellung des Vertragsverletzungsverfahrens wurde das Rahmenmodell als Leitlinie zum Stand 22.02.2017 überarbeitet (siehe Anlage 1). Dieser sogenannte „Leitlinienkompromiss“ ermöglicht jetzt eine starke Gewichtung der Ortsansässigkeit auf der Ebene der Auswahlkriterien (sogenannte „Ortsbezugs-kriterien“) mit einer Wertung bis zu max. 50 % bei einer Dauer von maximal fünf Jahren. Ferner sind nach den Leitlinien als Auswahlkriterien sogenannte „Sozialkriterien“ (Vermögen und Einkommen, Familienstand, Kinder, Pflege naher Angehöriger) mit einer Wertung bis zu max. 100 % (in Abhängigkeit zur Gewichtung der Ortsbezugs-kriterien) vorgesehen. Die vorgesehenen Wertungen bedeuten, dass auf das Kriterium „Ortsansässigkeit“ auch ganz verzichtet werden könnte, nicht jedoch auf Sozialkriterien. Die Leitlinien sind in Form einer Grafik (Quelle: Bayerischer Städtetag) in der Anlage 2 dargestellt.

Auswirkungen des Leitlinienkompromisses auf das München Modell-Eigentum

Die Leitlinien sind als sogenanntes „soft law“ reine Handlungsempfehlungen ohne rechtsverbindlichen Charakter (Schwarze, EuR 2011, 3 (8-9)). Das München Modell-Eigentum, dessen Fortführung mit angepassten Förderrichtlinien von der Vollversammlung des Stadtrates am 14.12.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 07756) beschlossen wurde, war auch nicht konkret Gegenstand des Verfahrens. Dennoch wären Risiken mit einer nicht leitlinienkonformen Weiterführung des München Modell-Eigentum verbunden. Denn sofern ein nationales Gericht oder der EuGH über eine Klage im Zusammenhang mit dem München Modell-Eigentum zu entscheiden hätten, würden diese Leitlinien mit großer Wahrscheinlichkeit als Maßstab der Prüfung herangezogen werden. Dies gerade auch, nachdem die Leitlinien vom Freistaat Bayern selbst entworfen und mit dem Bund abgestimmt wurden. Um das München Modell-Eigentum rechtssicher weiterführen zu können, ist es deshalb sinnvoll, es an die neuen Leitlinien anzupassen. Der Zielrichtung eines „Einheimischenmodells“ entsprechend, sieht auch das München Modell-Eigentum derzeit als Zugangskriterium einen Erstwohnsitz in München bzw. in der Region 14 und/oder eine Arbeitsstätte in München vor (1 Jahr für Haushalte mit Kind/-ern, bzw. 3 Jahre für Haushalte ohne Kind/-er). Eine entsprechende Anpassung ist hier erforderlich.

Doch nicht nur die **Zugangsvoraussetzungen** (bislang neben der Wartezeit noch Einkommensgrenzen und kein Immobilienbesitz) sind nach den Vorgaben der Leitlinien, die jeweils Obergrenzen für Vermögen und Einkommen als Zugangsvoraussetzungen vorsehen, neu zu bewerten. Es sind auch **Auswahlkriterien** festzulegen und untereinander zu gewichten und schließlich die Regelungen zur **Sicherung des Förderzweckes** zu überprüfen.

Über das München Modell-Eigentum hinausgehend stellt sich abschließend die Frage, ob auch Anpassungen beim München Modell-Miete und München Modell-Genossenschaften geboten sind, auch wenn Mietwohnungsprogramme, die Ortsansässige begünstigen, weder Gegenstand der Kritik der Kommission noch der Regelung in den Leitlinien sind.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt vor, das München Modell-Eigentum als „Einheimischenmodell“ fortzuführen, also mit einer starken Gewichtung des Ortsbezugs bei den Auswahlkriterien, die im Folgenden näher ausgeführten Änderungen bei den Zugangsvoraussetzungen bzw. Auswahlkriterien zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, die Richtlinien entsprechend anzupassen. In der Anlage 3 sind die Unterschiede zu den bisherigen Eckpunkten der Förderrichtlinien aus dem Stadtratsbeschluss vom 14.12.2016 in Form einer Kurzübersicht dargestellt.

1. Zugangsvoraussetzungen für die Bewerbung und Ausschlussgründe

a) Vermögensobergrenze

Nach Ziffer 1.1 der Leitlinie dürfen Bewerberinnen/Bewerber **maximal über ein Vermögen in Höhe des Grundstückswertes** verfügen. Beim Grundstückswert lässt die Leitlinie aber offen, ob damit der subventionierte Kaufpreis oder der Verkehrswert gemeint ist. Beim München Modell-Eigentum wird an den berechtigten Haushalt aber nicht in erster Linie das Grundstück verkauft (Ausnahme Baugemeinschaften), sondern hauptsächlich eine aus sozialen Gründen im Preis vergünstigte Wohnung. Im Kaufpreis dieser Wohnung ist zwar auch ein Anteil für den vergünstigten Grundstückspreis enthalten, zusätzlich ist der Verkaufspreis aber auch selbst noch festgelegt. Die Vermögensobergrenze darf sich in dieser Konstellation deshalb nicht nur auf den Grundstückswert, sondern muss sich auf einen **Bruchteil des subventionierten Kaufpreises der Wohnung** beziehen (vgl. Simon/Gleich, Baulandvergabe in der Hochpreislage, Bayerischer Gemeindetag 6/2017).

Im Beschluss vom 14.12.2016 hatte sich der Stadtrat auch mit dem Thema befasst, in welchem Rahmen die Eigenleistung eines Käuferhaushaltes liegen soll, damit einerseits die Belastung aus dem Immobilienkauf auf Dauer tragbar ist, andererseits im Sinne des Fördergrundsatzes der sozialen Dringlichkeit aber auch nur bedürftige Haushalte gefördert werden. Dabei wurden 20 % der Gesamtkosten (Kaufpreis, Stellplatz, Bauzinsen, Grunderwerbssteuer und Notargebühren) als Untergrenze und 40 % als Obergrenze festgelegt. Zu dieser Festlegung wurden Finanzierungspläne und Lastenberechnungen für einzelne Einkommensstufen hinterlegt.

Es wird daher vorgeschlagen, die **Obergrenze von 40 % der Gesamtkosten als Vermögensobergrenze** im Sinne der Ziffer 1.1 der Leitlinie festzulegen, sofern dies nicht den (subventionierten) Grundstückswert übersteigt.

Tabelle 1:

Vermögensobergrenze in Höhe von 40 % der Gesamtkosten am Beispiel einer Eigentumswohnung mit 95 qm Wohnfläche (Wfl.)

Einkommens- stufe / Kaufpreis je qm Wfl.	Gesamtkosten (Kaufpreis mit Stellplatz und Nebenkosten)	Vermögensobergrenze (Eigenleistung) in Höhe von 40 % der Gesamtkosten
Stufe II 4.100 €/qm Wfl.	449.000 €	180.000 €
Stufe III mit staatl. Förderung 4.400 €/qm Wfl.	479.500 €	192.000 €
Stufe III ohne staatl. Förderung 4.400 €/qm Wfl.	479.500 €	192.000 €
Stufe IV 5.700 €/qm Wfl.	611.500 €	245.000 €
Freifinanziert (ohne soziale Bindung) (2017: 7.500 €/qm Wfl.)	780.000 €	entfällt

* Für den Stellplatz wurden Kosten von 30.000 € angesetzt, für Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar) 5 % und für Bauzinsen 2 % (nicht bei der freifinanzierten Wohnung).

b) Einkommensobergrenze

Nach dem Leitlinienkompromiss bemisst sich das zulässige Haushaltseinkommen für eine Bewerbung im Einheimischenmodell am durchschnittlichen Jahreseinkommen eines Steuerpflichtigen innerhalb der Gemeinde. Grundlage für das durchschnittliche Jahreseinkommen sind dabei die jeweils aktuellen Daten des Statistischen Bundesamtes oder des Bayerischen Landesamtes für Statistik. Nachdem die veröffentlichten „aktuellen“ Daten aus dem Jahr 2010 stammen, wird es als zulässig angesehen, den maßgeblichen Betrag über den Ansatz eines schlüssigen Prozentsatzes für die Lohnsteigerung fortzuschreiben. Als absolute Obergrenze wurden 51.000 € für jede erwachsene Person im Haushalt und 7.000 € für jedes Kind festgelegt. Für das Jahr 2010 lag das durchschnittliche Jahreseinkommen nach den Erhebungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik für die Landeshauptstadt München bei 42.120 € (brutto). Unter Ansatz einer Steigerung der Löhne und Gehälter von 2011 – 2016 von 16,4 % (Quelle: Statistisches Bundesamt) liegt das

fortgeschriebene durchschnittliche Jahreseinkommen für das Jahr 2016 für die Landeshauptstadt München bei **49.028 € (brutto)**.

In „Wohnen in München VI“ (Stadtratsbeschluss vom 15.11.2016, Sitzungsvorlagen Nr. 14 – 20 / V 07205) wurde die Einkommensobergrenze für das München Modell unter Hinweis auf die Entwicklung der Löhne und Gehälter fortgeschrieben (Stufe IV neu).

Wie der Vergleich in der folgenden Tabelle zeigt, liegen die Förderobergrenzen im München Modell-Eigentum im Regelfall deutlich unter den Obergrenzen des Leitlinienkompromisses für das Bezugsjahr 2016.

Tabelle 2:
Vergleich: Maximal zulässige Haushaltseinkommen im Vergleich (Beispiele)

Haushaltsgröße	Förderobergrenze Stufe IV neu (Wohnen in München VI) incl. Kinderkomponente Jahresbruttoeinkommen ca.	Förderobergrenze nach Leitlinienkompromiss Jahresbruttoeinkommen ca.
1-Person (Erwachsene/r)	38.700 €	49.000 €
2-Personen (Erwachsene)	58.500 €	98.000 €
3-Personen (Erwachsene)	72.200 €	147.000 €
4-Personen (Erwachsene)	86.000 €	196.000 €
2-Personen, davon 1 Kind	64.700 €	56.000 €
3-Personen, davon 1 Kind	78.400 €	105.000 €
4-Personen, davon 2 Kinder	93.200 €	112.000 €
5-Personen, davon 3 Kinder	108.100 €	119.000 €
6-Personen, davon 4 Kinder	122.700 €	126.000 €

Lediglich im Fall von Haushalten, die aus einer/-m Alleinerziehenden mit einem Kind oder mehreren Kindern bestehen, ist dies nicht der Fall.

Der Grund könnte sein, dass diese Haushalte in der Eigentumsförderung sehr untypisch sind, obwohl sie eine hohe soziale Dringlichkeit haben. Es fehlt ihnen in der Regel an den notwendigen Eigenmitteln (Vermögen) und häufig auch an einem Einkommen, das hoch genug ist, die Belastungen der Immobilienfinanzierung auf Dauer zu tragen. Die Förderzahlen sind entsprechend gering. Dennoch werden sie nach den Regeln für die Einkommensgrenzen aus den Leitlinien z.B. gegenüber einem 2-Personen-Haushalt von Erwachsenen, bei denen es unerheblich ist, ob alle beide Personen Einkommen beziehen, deutlich schlechter gestellt. Es wird vorgeschlagen, für die Haushalte von Alleinerziehenden mit Kind/-ern von einer Absenkung der im München Modell-Eigentum geltenden Einkommensobergrenze auf das Niveau der Leitlinien abzusehen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird diesen Punkt der Leitlinien bei den Besprechungen der staatlichen

Förderstellen mit der Obersten Baubehörde im Innenministerium zur Sprache bringen, mit dem Ziel, hier möglichst eine Änderung zu erreichen.

Im Übrigen wird vorgeschlagen, es bei den Förderobergrenzen aus „Wohnen in München VI“ zu belassen, die auch die Grundlage für die bewährte, nach Einkommen gestaffelte Förderung beim München Modell-Eigentum (verbilligte Grundstückspreise und gedeckelte Verkaufspreise) sind.

c) Ausschluss- und Ablehnungsgründe

Neben den bereits genannten Ausschlussgründen für eine Förderung im München Modell-Eigentum, nämlich

- Überschreitung der Vermögensobergrenze und
- Überschreitung der Einkommensobergrenze

wird vorgeschlagen, Haushalte von einer Förderung im München Modell-Eigentum auszuschließen,

- bei denen ein Haushaltsmitglied über Immobilienbesitz in der Landeshauptstadt München verfügt. Davon ausgenommen sollen weiterhin Fälle von „Wohnungsnotstand“ sein, bei denen die Immobilie nach den Förderbestimmungen für das München Modell-Eigentum zu klein für den Haushalt ist. In diesen Fällen ist, wie in den Fällen von Immobilienbesitz außerhalb der Landeshauptstadt München, die Immobilie zu verkaufen und der Erlös (Kaufpreis abzüglich etwaiger Restschulden und ggf. Vorfälligkeitsentschädigungszahlungen) dem zum Erwerb der geförderten Wohnung erforderlichen Vermögen zuzurechnen;
- die bereits eine Förderung im München Modell-Eigentum oder einem sonstigen Eigentumsförderprogramm (z.B. Eigenwohnraumförderung auf Grundstücken mit Bindungen aus der Sozialgerechten Bodennutzung) erhalten haben (keine „Zweit-Förderung“).

Bisher war beim München Modell-Eigentum eine Förderung bei Immobilienbesitz (Ausnahme Nießbrauch) unabhängig von der Lage der Immobilie (Stadtgebiet, Region 14, Inland, Ausland) ausgeschlossen. Durch den Verkauf einer außerhalb des Stadtgebietes liegenden Immobilie oder einer für den Haushalt zu kleinen Wohnung innerhalb des Stadtgebietes konnte das Förderhindernis aber beseitigt werden. Der Verkaufserlös zählte dann zum anrechenbaren Vermögen und musste für den Kauf der geförderten Wohnung eingesetzt werden. Nach der aktuellen Auslegung der Leitlinien (siehe Matthias Simon, Florian Gleich „Baulandvergabe in der Hochpreislage. Der Leitlinienkompromiss zum Einheimischenmodell und seine praktische Umsetzung vor Ort“, Bayerischer Gemeindegtag 6/2017) können Haushalte ausgeschlossen werden, die über ein bebaubares Grundstück oder über ausreichendes Wohneigentum in der Gemeinde verfügen (siehe auch Ziffer 1.1, 2. Aufzählungspunkt der Leitlinie). Grundstücks- und Wohneigentum außerhalb der Gemeinde ist als Vermögen zu berücksichtigen, aber kein Ausschlussgrund. Ist die Eigentumswohnung im Gemeindegebiet für den Haushalt zu klein („Wohnungsnotstand“), führt dies nicht zum Ausschluss, der Verkehrswert der Wohnung ist aber als Vermögen zu berücksichtigen (was aber bei den Immobilienpreisen in München unter Umständen zu einem Ausschluss im Hinblick auf die Vermögensobergrenze führen könnte).

Die Regelung, Immobilienbesitz außerhalb der Gemeinde nur als Vermögen anzurechnen, also nicht zu verlangen, dass ein Verkauf erfolgt, könnte in geeigneten Fällen dazu führen, dass ein Haushalt im München Modell-Eigentum gefördert wird, gleichzeitig aber über Wohneigentum außerhalb von München verfügt, das er vermietet (was allerdings als Einkommen zählt). Dies ist auch nach den Grundsätzen der Eigentumsförderung unbefriedigend. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird deshalb beobachten, ob bzw. in welcher Häufigkeit solche Fälle in der Förderpraxis künftig auftreten und ob seitens der Landeshauptstadt München Bedarf gesehen wird, wegen dieses Themas mit dem Freistaat Bayern zu sprechen.

Der Ausschluss von Bewerberinnen und Bewerbern, die bereits in einem früheren Auswahlverfahren einen Zuschlag für eine geförderte Eigentumswohnung erhalten haben, ist rechtlich zulässig. Von der Zielsetzung des Fördermodells, die Bildung von Wohneigentum durch die Haushalte zu unterstützen, die ohne Unterstützung dazu nicht in der Lage sind, ist dies auch sinnvoll und notwendig.

Neben den genannten Ausschlussgründen kann auch antragsberechtigten und sogar nach den Auswahlkriterien (siehe Ziffer 2 des Vortrages) zu berücksichtigenden Haushalten die Förderung versagt werden, wenn im Förderverfahren Gründe für eine Versagung im Sinne der staatlichen Wohnraumförderungsbestimmungen auftreten. Dies kann z.B. der fehlende Nachweis der Finanzierbarkeit der Immobilie oder die fehlende Mitwirkungsbereitschaft im Verfahren sein. Anzumerken ist noch, dass ein Rechtsanspruch auf Förderung nicht besteht.

2. Auswahlkriterien und Gewichtung der Kriterien/Unterkriterien

Die Leitlinien sehen vor, die Auswahl unter den Bewerbungen nach Kriterien zu treffen. Dabei gibt es zwei Gruppen.

Zum einen sind dies die **Ortsbezugs-kriterien** (siehe Ziffer 2.3 der Leitlinien) mit den Unterkriterien Erstwohnsitz und/oder Arbeitsstelle. Zulässig, aber nicht zwingend, wäre es auch, die Ausübung eines Ehrenamtes mit zu berücksichtigen.

Zum anderen sind es die **Sozialkriterien** (siehe Ziffern 2.1 und 2.2 der Leitlinien) mit den Unterkriterien Vermögen und Einkommen und der Bedürftigkeit nach weiteren sozialen Kriterien. Bei Letzterem hat die Kommune einen Spielraum, welche sozialen Aspekte wie z.B. Zahl und Alter der Kinder, pflegebedürftige Angehörige, Behinderung sie besonders berücksichtigen möchte.

Vorgaben sind weiterhin, dass die Auswahl der Bewerbungen in einem offenen und transparenten Verfahren auf der Grundlage der punktebasierten Bewertung der festgelegten Kriterien („Bewertungsmatrix“, vergleichbar den Bewertungen bei Konzeptausschreibungen) erfolgt. Die Auswahlkriterien und der jeweilige Bewertungsmaßstab sind von der Gemeinde vorab zu konkretisieren und bekannt zu machen. Zudem dürfen die Ortsbezugs-kriterien nur zu maximal 50 % in die Bewertung einfließen.

Die Festlegung der Unterkriterien und die Gewichtung der Kriterien/Unterkriterien bestimmen sich dabei auch nach dem für das Fördermodell in der städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielsetzung festgelegten Förderzweck.

Zum **Förderzweck** ist auszuführen, dass das München Modell-Eigentum zusammen mit dem München Modell-Miete und München Modell-Genossenschaften dazu beiträgt, in den großen städtischen Planungsgebieten im Sinne einer „Münchner Mischung“ ein vielfältiges Wohnungsangebot für möglichst alle Einkommensgruppen der örtlichen Bevölkerung zu schaffen. Wie die positiven Erfahrungen (z.B. Ackermannbogen, Domagkpark) zeigen, wird mit dieser Mischung eine gute Grundlage für die Entwicklung von nachhaltig stabilen sozialen Strukturen gelegt. Der Anteil der Programme des München Modells an der Wohnbaugeschossfläche der städtischen Planungsgebiete beträgt dabei regelmäßig 20 %. Über die Anteile für Eigentum, Miete und Genossenschaften entscheidet der Stadtrat jeweils im Einzelfall. Beim München Modell liegt sowohl bei der Eigentums-, wie bei der Miet- und der Genossenschaftskomponente die besondere Zielrichtung auf den Haushalten mit mittleren Einkommen.

Haushalte mit Erstwohnsitz in der Region 14 und/oder mit Arbeitsstelle in München sind beim München Modell mit den Münchner Haushalten gleichgestellt. Dies ist ein Signal für die wachsende Bedeutung der regionalen Zusammenarbeit bei der Schaffung von Wohnraum bei stark steigenden Einwohnerzahlen, gerade auch im Bereich des geförderten Wohnungsbaus. Durch die Öffnung auch für Haushalte, die, von ihrem Wohnsitz unabhängig, ihre Arbeitsstelle in der Landeshauptstadt München haben, wird zudem ein Beitrag geleistet, den Pendelverkehr mit seinen Belastungen für Gesundheit und Umwelt zu reduzieren. Von der wohnungs- (und auch sozial-) politischen Zielsetzung her, setzt das München Modell-Eigentum seinen Schwerpunkt auf die Förderung von jungen Familien und generell Haushalten mit Kind/-ern. Diesen soll es ermöglicht werden, auch unter den schwierigen Bedingungen auf dem Münchner Immobilienmarkt in München als ihren Wohnort oder dem Ort ihrer beruflichen Bindung Wohneigentum zu bilden.

Das München Modell-Eigentum ergänzt als „Einheimischenmodell“ seit 1996 die staatliche Eigenwohnraumförderung, die von der Landeshauptstadt München seit 1994 durchgängig als Teil der „Förderquote“ für den geförderten Wohnungsbau in der Sozialgerechten Bodennutzung bei der Überplanung privater Grundstücksflächen Anwendung findet. Die Eigenwohnraumförderung sieht das Kriterium „Ortsansässigkeit“ nicht vor. Im Programm München Modell-Eigentum konnten seit seiner Einführung im Jahr 1996 bis Ende 2016 rund 2.100 berechnete Haushalte preisgünstiges Wohneigentum erwerben, im Programm Eigenwohnraum waren es seit 1994 weitere ca. 1.900 Haushalte.

Nachdem beide Programme weitergeführt werden und damit auch für Haushalte ohne Ortsbezug ein vergleichbares Angebot vorhanden ist, schlägt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vor, beim München Modell-Eigentum für die Ortsbezugskriterien die maximal zulässige Bewertung anzuwenden. Damit könnten **Ortsbezugskriterien** und **Sozialkriterien** gleich hoch bewertet werden, also mit **jeweils 50 % in die Bewertung** einfließen. **Je Kriteriumsgruppe sollten max. 100 Punkte** vergeben werden, also max. 200 Punkte. Damit ergibt sich auch Spielraum für die Bewertung der Unterpunkte, was auch dazu beiträgt, Losentscheide möglichst zu vermeiden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung schlägt daher unter Bezug auf das „Rahmenmodell“ der Leitlinie (s. Anlage 2), **folgende Kriterien/Unterkriterien und Gewichtungen** vor:

Tabelle 3:
Kriterien/Unterkriterien und Gewichtungen

Ortsbezugs-kriterien	Sozialkriterien
<p>Erstwohnsitz mindestens eines Haushaltsangehörigen in der Landeshauptstadt München oder der Region 14 und/oder Arbeitsstelle mindestens eines Haushaltsangehörigen in der Landeshauptstadt München.</p> <p>Für jedes vollendete Jahr (ohne Unterbrechung) werden 20 Punkte vergeben, also</p> <p>1 Jahr: 20 Punkte 2 Jahre: 40 Punkte 3 Jahre: 60 Punkte 4 Jahre: 80 Punkte 5 Jahre oder mehr: 100 Punkte</p> <p>Der Leitlinienkompromiss sieht vor, dass maximal 5 Jahre bei der Bewertung berücksichtigt werden dürfen und damit die Höchstpunktzahl nach dieser Zeit erreicht ist.</p>	<p>1) Vermögen und Einkommen max. 50 Punkte</p> <p>1.1) Unterschreitung der Vermögensobergrenze (Eigenkapitalquote) Vermögen in % der Gesamtkosten (Kaufpreis, Stellplatz, 2 % Bauzinsen, 5 % Nebenkosten)</p> <p>Eigenkapitalquote 20-25%: 20 Punkte Eigenkapitalquote 26-30%: 15 Punkte Eigenkapitalquote 31-35%: 10 Punkte Eigenkapitalquote 36-40%: 5 Punkte</p> <p>Für eine tragbare Immobilienfinanzierung ist mindestens 20% Eigenkapital erforderlich. Bei mehr als 40% Eigenkapital ist dagegen die soziale Dringlichkeit nicht mehr gegeben.</p> <p>1.2) Einkommensstufe</p> <p>Stufe II 30 Punkte Stufe III 20 Punkte Stufe IV 10 Punkte</p> <p>2) Weitere soziale Kriterien max. 50 Punkte</p> <p>Anzahl und Alter der Kinder im Haushalt, für die Anspruch auf Kindergeld besteht:</p> <p>je Kind: 10 Punkte</p> <p>1 Kind: 10 Punkte 2 Kinder: 20 Punkte 3 Kinder: 30 Punkte 4 Kinder u. mehr: 35 Punkte</p> <p>je Kind, dass jünger als 10 Jahre ist 15 (statt 10) Punkte, wobei die Maximalpunktzahl von 35 einzuhalten ist.</p> <p>Schwerbehinderung ab einem Grad der Behinderung von 50 % oder Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 2 einer zum Haushalt zählenden Person: 15 Punkte</p>
maximal 100 Punkte	maximal 100 Punkte

Soweit Punktegleichheit besteht, wird vorgeschlagen, die ranggleichen Bewerbungen

mit der höchsten Punktezahl in der Reihenfolge der Kriterien Ortsbezug – Einkommen – Vermögen – Anzahl und Alter der Kinder im Haushalt – Schwerbehinderung/Pflege zu sortieren. Besteht auch danach noch Gleichheit, entscheidet das Los.

Die Auswahl und Bewertung der Kriterien und Unterkriterien wird im Einzelnen wie folgt begründet:

a) Ortsbezugskriterien – Unterkriterien - Gewichtung

Nach dem Leitlinienkompromiss sind als Unterkriterien Erstwohnsitz und/oder Arbeitsstelle zwingend zu berücksichtigen, die Ausübung eines Ehrenamtes könnte (muss aber nicht) in die Wertung mit einfließen. Die anrechenbare Zeitdauer beträgt maximal 5 Jahre.

Unter Hinweis auf die Ausführungen zum Förderzweck wird vorgeschlagen, es auch weiterhin dabei zu belassen, dass entweder Erstwohnsitz (in München oder gleichgestellt in der Region 14) oder Arbeitsstelle genügt und diese nicht gesondert bewertet werden.

Von der Möglichkeit bei den Ortsbezugskriterien auch noch nach dem Ehrenamt zu differenzieren, sollte abgesehen werden. Zwar kann die Ausübung eines Ehrenamtes nicht hoch genug geschätzt werden, es eignet sich aber aufgrund der Vielzahl der ehrenamtlichen Tätigkeiten, die vom zeitlichen Aufwand und von den Tätigkeiten her sehr unterschiedlich sind (Welche Tätigkeit zählt überhaupt? Ab welcher Stundenzahl? Muss differenziert werden zwischen einer „normalen Tätigkeit“ und verantwortungsvollen und zeitaufwändigen „Sonderaufgaben“ wie z.B. Vorstand?), nicht als zusätzliches Entscheidungskriterium. Zudem ergäbe sich das Problem, dass wohl nur ein Ehrenamt in München bewertet werden könnte, da eine Bewerberin/ein Bewerber aus der Region 14 nach dem Umzug ein Ehrenamt in seinem bisherigen Wohnort wohl kaum weiter ausüben würde.

Stärker gewichtet werden kann und sollte die Dauer des Ortsbezugs (bisher 1 bzw. 3 Jahre) durch eine gestaffelte Bewertung des gesamten zulässigen 5-Jahres-Zeitraums.

Es wird deshalb vorgeschlagen, **Erstwohnsitz** und/oder **Arbeitsstätte** mindestens eines Haushaltsangehörigen in der Landeshauptstadt München oder der Region 14 für jedes vollendete Jahr (ohne Unterbrechung) mit **20** Punkten (max. 100 Punkte) zu bewerten.

b) Sozialkriterien – Unterkriterien – Gewichtung

Im Sinne der Bedürftigkeit nach sozialen Kriterien sieht der **Leitlinienkompromiss** als Unterkriterium eine **Bewertung zum einen nach Vermögen und Einkommen in dem Sinne vor, dass die Haushalte um so höher zu bewerten sind, je mehr sie die festgelegten Obergrenzen unterschreiten**. Als weitere Unterkriterien ist eine Punktevergabe aufgrund individueller Merkmale und Belastungen wie Zahl der Kinder, Alter der Kinder, pflegebedürftige oder behinderte Mitglieder des Haushaltes vor. Da dem Vermögen und dem Einkommen eine wichtige Rolle hinsichtlich der sozialen Dringlichkeit für eine Förderung zukommt, andererseits auch die Förderung von Haushalten mit Kind/-ern einer der Förderzwecke des München Modell-Eigentums ist und es zudem ein Anliegen der städtischen Wohnungsbauförderung ist, gerade auch Haushalte besonders zu unterstützen, in denen ein Mitglied eine Behinderung hat oder

der Pflege bedarf, sollten beide Unterkriterien insgesamt mit je 50 Punkten (zusammen 100 Punkte) gewichtet werden.

Die nach dem Leitlinienkompromiss gewünschte Bewertung einer möglichst hohen Unterschreitung der Obergrenzen von Vermögen und Einkommen ist nicht unkritisch. Sie kann sich beim Vermögen nur im Rahmen zwischen der Obergrenze (40 % der Gesamtkosten) und der Untergrenze (20 %) bewegen, da ansonsten die Finanzierbarkeit und Tragbarkeit der Belastung gefährdet wäre. Vorgeschlagen wird deshalb eine Abstufung im Bereich eines Vermögens von 20 – 40 % in Schritten von 5 %-Punkten von 5 Punkten (36 – 40 %) bis 20 Punkte (20-25 %).

Bei der Gewichtung nach dem Einkommen, das beim München Modell-Eigentum auch über den gestaffelten Grundstücks- und Verkaufspreis schon berücksichtigt wird, sollte auf die in der Förderung vorgesehenen Einkommensstufen aus der staatlichen Wohnraumförderung (bis Stufe III) bzw. aus der Weiterentwicklung für das München Modell-Eigentum (Stufe IV neu) abgestellt werden (siehe Anlage 4). Vorgeschlagen wird eine Staffelung in 10-Punkte-Schritten von maximal 30 Punkten bei einem Einkommen in der Einkommensstufe II bis zu 10 Punkten bei einem Einkommen innerhalb der Einkommensgrenzen der Stufe IV neu.

Nachdem das Einkommen eine wichtige Rolle für die dauerhafte Tragbarkeit der Belastung spielt, ist eine insgesamt höhere Bewertung als für das Vermögen, das nur für den Kauf an sich eine Rolle spielt, vertretbar.

Bei den weiteren sozialen Kriterien wird vorgeschlagen, nach Anzahl und Alter der Kinder im Haushalt, für die Anspruch auf Kindergeld besteht, als erstes Unterkriterium (Bewertung mit max. 35 Punkten) und nach Schwerbehinderung (ab einem Grad der Behinderung von 50 %) oder Pflegebedürftigkeit (ab Pflegegrad 2) als zweites Unterkriterium (Bewertung einheitlich mit 15 Punkten, falls ein Haushaltsmitglied diese Voraussetzungen erfüllt) zu differenzieren.

Für jedes Kind sollen dabei 10 Punkte vergeben werden, für Kinder, die unter 10 Jahre alt sind 15 Punkte, wobei die Maximalpunktzahl von 35 einzuhalten ist. Diese Unterscheidung ist gerechtfertigt, da damit zu rechnen ist, dass Kinder unter 10 Jahren noch deutlich länger im Haushalt leben werden, als Kinder mit beispielsweise 18 oder 21 Jahre.

Bei Schwerbehinderung oder Pflege sollte von weiteren Differenzierungen abgesehen werden.

Anzumerken ist noch, dass dem Grunde nach im Rahmen der weiteren sozialen Kriterien auch der „Familienstand“ gewertet werden könnte, also z.B. Verheiratete oder eingetragene Lebenspartnerschaften oder jede Art des Zusammenlebens, die in einem gemeinsam gestellten Antrag zum Ausdruck kommt. Die Landeshauptstadt München hat sich bisher schon beim München Modell einer solchen Bewertung enthalten und – entsprechend der Systematik in der staatlichen Wohnraumförderung – festgestellt, dass „Förderempfänger ein Haushalt im Sinne des Art. 4 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) ist“. Der Art. 4 BayWoFG stellt dabei auf eine gemeinsame Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft ab. Auf ein Unterkriterium „Familienstand“ sollte deshalb verzichtet werden.

c) Gestaltung des Auswahlverfahrens

Anders als bei dem für viele Einheimischenmodelle typischen Verkauf vergünstigter Grundstücke direkt an die berechtigten Haushalte vergibt die Landeshauptstadt München die Grundstücke für das München Modell-Eigentum an private Bauträger mit der Verpflichtung, dort Eigentumswohnungen nach den Vorgaben dieses Programms zu errichten und zu einem in der Höhe festgesetzten Kaufpreis an berechnigte Haushalte zu verkaufen.

Das Verfahren, bei dem

- die Bauträger im Rahmen eines transparenten Auswahlverfahrens (u.a. Anbieten der förderfähigen Wohnungen auf den Internetseiten der Stadt) die berechtigten Haushalte auswählen,
- die fördertechnische Prüfung der Wohnungen und die Förderung selbst (mit Prüfung der Zugangsvoraussetzungen) aber durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III erfolgt,

wurde dem Stadtrat im Rahmen der Stadtratsvorlage zum Erfahrungsbericht „Wohnen in München V“ für die Jahre 2013 und 2014 vom 30.09.2015 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 3584) vorgestellt.

Hier wird vorgeschlagen, den Bauträgern künftig aufzuerlegen, die Auswahl nach den vom Stadtrat beschlossenen Auswahlkriterien zu treffen, wobei das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durch die Prüfung von Vermögen und Einkommen (wie schon bisher) Hilfestellung leistet, die Auswahl entsprechend zu dokumentieren und gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine Erklärung abzugeben, dass diese Vorgaben eingehalten wurden. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann somit die vom Bauträger getroffene Auswahlentscheidung überprüfen.

Neben der Vergabe an private Bauträger erfolgt eine Vergabe von Grundstücken oder Teilflächen von Grundstücken an Baugemeinschaften zur Bebauung im München Modell-Eigentum. Diese unterscheidet sich insoweit, als nicht eine bezugsfertige Wohnung verkauft wird, sondern die Baugemeinschaft den Zuschlag für ein Grundstück erhält. Der Verkauf der Grundstücksfläche erfolgt auch aus Kostengründen an die einzelnen Haushalte der Baugemeinschaft. Auch hier ist die Kostenobergrenze für die fertige München Modell-Wohnung wie bei den Bauträgern einzuhalten. Im Sinne des Baugemeinschaftsgedankens entwickeln die Mitglieder der Baugemeinschaft das Bewerbungskonzept selber und planen und bauen dann gemeinschaftlich. Zum Zeitpunkt der Grundstücksbewerbung besteht die Baugemeinschaft aus einer sogenannten „Kerngruppe“, die sich nach dem Zuschlag für das Grundstück mit weiteren Interessentinnen und Interessenten „auffüllt“.

Hier ergibt sich für die Stadt ein gewisser Zielkonflikt zwischen der Förderung des Baugemeinschaftsgedankens und dem künftig üblichen Verfahren bei der Auswahl der berechtigten Haushalte im München Modell-Eigentum. Es wird daher folgendes Verfahren vorgeschlagen: Sofern bereits in der „Kerngruppe“ (Bewerbergruppe) München Modell-Haushalte Mitglieder sind, werden diese ohne weiteres Auswahlverfahren (Bewertung nach Auswahlkriterien) akzeptiert (Ausnahme: mehr Bewerbungen als verfügbare Wohneinheiten, dann Entscheidung nach Auswahlkriterien). Selbstverständlich müssen die Zugangsvoraussetzungen, wie sie künftig für das München Modell-Eigentum gefordert werden, von den Förderbewerbern zum Zeitpunkt der Bewerbung der Baugemeinschaften eingehalten werden. Die „Kerngruppe“ würde dann vergleichbar einem priva-

ten Bauträger für das München Modell-Eigentum bei der Grundstücksausschreibung behandelt.

Für die restlichen Haushalte, die nach Grundstücksbewerbung in die Baugemeinschaft eintreten wollen und diese hinsichtlich der Flächen im München Modell-Eigentum „auf-füllen“, sollen aber auch die vom Stadtrat beschlossenen Auswahlkriterien gelten. Die Baugemeinschaften werden entsprechend verpflichtet, die Auswahl nach den vorge-nannten Auswahlkriterien zu treffen, die Auswahl entsprechend zu dokumentieren und gegenüber dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine Erklärung abzugeben, dass diese Vorgaben eingehalten wurden.

3. Sicherung des Förderzwecks

Die mit einer Förderung im München Modell-Eigentum zulässiger Weise verbundene vergünstigte Abgabe von Bauland oder Wohneigentum verpflichtet die Landeshauptstadt München als Ausfluss aus dem Artikel 75 der Bayerischen Gemeindeordnung auch, die Erfüllung des Förderzwecks über einen bestimmten Zeitraum zu fordern und zu überwachen. Dabei müssen Vergünstigung und Förderzweck in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen. Die Leitlinie empfiehlt als Richtwert einen Zeitraum von 10 Jahren und im Falle einer früheren Aufgabe der Selbstnutzung, eine anteilige Rückzahlung der Grundstückssubvention (sogenannte „Abwohnklausel“).

In der Beschlussvorlage vom 14.12.2016 zum München Modell-Eigentum hat sich der Stadtrat u.a. auch mit der Anhebung der **Bindungsdauer auf 30 Jahre** befasst, was aufgrund der Entwicklung und Höhe der Subvention in der Landeshauptstadt München sachgerecht ist. Zudem wird der Förderzweck durch eine Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Landeshauptstadt München während der Bindungsdauer dinglich gesichert. Auch eine anteilige Rückführung der Grundstückssubvention (zuzüglich der Wertsteigerung) bei einer mit Zustimmung der Landeshauptstadt München vor Ablauf der Bindungsdauer aufgegebenen der Selbstnutzung („Abwohnklausel“) ist vorgesehen. Weitere Anpassungen sind nicht erforderlich.

4. Auswirkungen auf die Programme München Modell-Miete und München Modell-Genossenschaften

Die Leitlinie bezieht sich auf die vergünstigte Abgabe von Baugrundstücken oder von bezugsfertigen Wohnungen/Häusern zur Selbstnutzung an berechnigte Haushalte mit einem gewissen Ortsbezug. Die Mietvarianten des München Modells sind weder vom zu Grunde liegenden Rechtsstreit noch vom Leitlinienkompromiss unmittelbar betroffen. Zudem ist auch vom Umfang der Vergünstigung ein signifikanter Unterschied zwischen dem vergünstigten Verkauf einer Immobilie oder der Gewährung einer aus sozialen Gründen vergünstigten Miete. Dennoch ist der von der EU-Kommission besonders kritisierte Ortsbezug als Zugangsvoraussetzung auch beim München Modell-Miete und -Genossenschaften vorgesehen (1 bzw. 3 Jahre Erstwohnsitz in der Landeshauptstadt München oder in der Region 14 bzw. Arbeitsstätte in der Landeshauptstadt München). Es ist deshalb sinnvoll und notwendig, auch bei den Mietvarianten die Zugangs- und Auswahlkriterien bei der Wohnungsvergabe im Lichte des Leitlinienkompromisses zu betrachten.

Aufgrund der Eilbedürftigkeit dieser Vorlage im Hinblick auf die anstehenden Ausschreibungen für Grundstücke im München Modell-Eigentum konnte die Prüfung für

die Mietmodelle nicht erfolgen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird sich zusammen mit dem Sozialreferat und bei Bedarf mit der Obersten Baubehörde dieser Fragestellung gesondert widmen und den Stadtrat mit dem Ergebnis befassen.

5. Leitlinienkompromiss und Eigenwohnraumförderung im Rahmen der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN)

Wie schon ausgeführt, kennt die staatliche Eigenwohnraumförderung, die im Rahmen der SoBoN Anwendung findet, das Kriterium der Ortsansässigkeit als Zugangskriterium nicht. Es handelt sich dabei auch von der sonstigen Ausgestaltung her nicht um ein Einheimischenmodell, so dass der Leitlinienkompromiss hier keine Anwendung findet. Die staatlichen Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 (WFB 2012) regeln die Fördervoraussetzungen (Nr. 26 – 39 WFB 2012), so unter anderem auch zur Höhe der Eigenleistungen (im Sinne einer Vermögensuntergrenze), einer nicht abschließend definierten Vermögensobergrenze und zur Tragbarkeit der Belastung (im Sinne einer Einkommensgrenze). Die Förderung erfolgt zudem nach der sogenannten „Sozialen Dringlichkeit“, zu der u.a. die Höhe des Gesamteinkommens, die Tragbarkeit der Belastung im Verhältnis zum verfügbaren Haushaltseinkommen, die Haushaltsgröße (u.a. Anzahl der Kinder), Schwerbehinderung, Vermögensverhältnisse und sonstige soziale Gründe (Nr. 27.2 WFB 2012) gehören. Es gelten ähnliche Auswahlkriterien wie bei den Leitlinien. Das Verfahren hinsichtlich der Vergabe entspricht ebenfalls demjenigen bei den Wohnungen beim München Modell-Eigentum. Änderungen in diesem Förderprogramm würden zudem in die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers fallen.

Das Kommunalreferat und das Sozialreferat haben Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor. Die Bezirksausschüsse des 1. - 25. Stadtbezirkes haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Begründung zur Fristverkürzung

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 2.7.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen Vorarbeiten und Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um die vom Stadtrat am 21.06.2017 beschlossene Ausschreibung von Flächen für Baugemeinschaften und Bauträger im München Modell-Eigentum im Bereich Freiham Nord, 1. Realisierungsabschnitt, 1. Bauabschnitt (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 09085) nicht zu verzögern. Insbesondere die Ausschreibung der Flächen für die Baugemeinschaften ohne eine Anpassung des München Modell-Eigentums an den Leitlinienkompromiss wäre nach Auffassung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung mit erheblichen rechtlichen Risiken verbunden.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, sowie dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Podiuk, sowie dem zuständigen Verwaltungsbeirat Beteiligungsmanagement, Herrn Stadtrat Kuffer, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Umsetzung des sogenannten „Leitlinienkompromisses“ zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung für die in Bayern praktizierten „Einheimischenmodelle“ für das Förderprogramm „München Modell-Eigentum“ auf der Basis der in dieser Beschlussvorlage dargestellten und in der Anlage 3 zusammengefassten Inhalte (Zugangsvoraussetzungen, Ausschlussgründe, Auswahlkriterien und Unterkriterien mit entsprechender Gewichtung, Auswahlverfahren, Sicherung des Förderzwecks) umzusetzen und die Richtlinien für das München Modell-Eigentum entsprechend anzupassen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ferner beauftragt, im Benehmen mit dem Sozialreferat zu prüfen, ob sich aus dem Leitlinienkompromiss Empfehlungen für eine Anpassung der Zugangs- und Auswahlvoraussetzungen für die kommunalen Mietwohnungsbauprogramme im München Modell (-Miete und -Genossenschaften) ergeben und dem Stadtrat wieder zu berichten.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(l) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

**Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei**

je 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 das Direktorium HA II – BA
3. An die Bezirksausschüsse 1 - 25
4. An das Baureferat
5. An das Kreisverwaltungsreferat
6. An das Kommunalreferat
7. An das Personal- und Organisationsreferat
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An das Referat für Gesundheit und Umwelt
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Sozialreferat
12. An die Frauengleichstellungsstelle
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/01 BVK
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/2
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
17. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
18. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/11
19. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/13
20. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/2
21. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
22. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

23. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/1

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3