

## **Beteiligungssteuerung**

**Ziele 2019 - Berichte 2018  
für GWG und GEWOFAG jeweils mit Unterbeteiligungen  
Abweichungsbericht Oktober 2018**

**Verkauf eines Reihenmittelhauses,  
Grünfinkenweg 6 Stadtbezirk Nr. 11 –  
Milbertshofen – Am Hart  
aus dem Bestand der GWG Städtische  
Wohnungsgesellschaft München mbH**

## **Sitzungsvorlagen Nr. 14 - 20 / V 12893**

§ 46 Abs. 3 Nr. 2 GeschO

Anlagen:

- 1 Beteiligungsstruktur der Konzerne GWG und GEWOFAG
- 2 GEWOFAG Konzern
- 3 GWG
- 4 MGS

## **Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.10.2018 (VB)**

Nichtöffentliche Sitzung

### **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 15 sowie § 4 Nr. 13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Vorlage wird in nichtöffentlicher Sitzung behandelt, da sie schützenswerte Gesellschaftsdaten beinhaltet, deren Veröffentlichung die Wettbewerbsfähigkeit der vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung betreuten städtischen Wohnungsunternehmen und der Sanierungsträgerin tangiert. Insbesondere werden strategische Entscheidungen sowie Plandaten bis einschließlich 2022 getroffen, so dass die Geheimhaltung der Vorlage nach Beschlussfassung weiterhin gewahrt bleiben muss (§ 46 Abs. 3 Nr. 2 GeschO).

Die Vollversammlung des Stadtrates hat in ihrer Sitzung am 25.07.2018 („Ziele 2019 und

Berichte 2018 für GWG und GEWOFAG jeweils mit Unterbeteiligungen“; Nichtöffentliche Sitzung; Vorlagen Nr. 14 - 20 / V 11830) die Ziele 2019 für die Beteiligungsgesellschaften GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) jeweils mit Unterbeteiligungen beschlossen. Darüber hinaus wurden dem Stadtrat die Berichte über das Jahr 2018 zur Beteiligungssteuerung und die künftige Entwicklung der Gesellschaften vorgelegt. Der Stadtrat nahm die Berichte zur Kenntnis.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung kommt mit dieser Vorlage dem Auftrag des Stadtrates vom 14.12.2005 (Öffentliche Sitzung; Vorlagen Nr. 02-08 / V 07355) nach. Im Oktober wird für die oben genannten Beteiligungsgesellschaften der Abweichungsbericht vorgelegt. In diesem sollen ausschließlich die haushaltsrelevanten Abweichungen gegenüber dem Juli-Beschluss gemeldet werden.

## **1. Gesellschaften mit städtischer Beteiligung, betreut durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung obliegt die Betreuung der Wohnungsbau-gesellschaft GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) mit der städtischen Sanierungsträgerin Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) und des Wohnungsbaukonzerns GEWOFAG mit dem Teilkonzern der Heimag München GmbH und Wohnforum. Die Landeshauptstadt München ist am Stammkapital der Muttergesellschaften beider Konzerne wie folgt unmittelbar jeweils zu 100 % beteiligt:

<b>Gesellschaften</b>	<b>Stammkapital zum 30.06.2018</b>
• GEWOFAG Holding GmbH	336.867.736 €
• GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH	413.574.983 €

Die Beteiligungsverhältnisse der Konzerne GEWOFAG und GWG sind detailliert in der Anlage 1 dargestellt.

### **Wichtige Ereignisse und Entwicklungen der Wohnungsbaukonzerne**

Mit Beschluss des Stadtrats „Städtische Mietpreisbremse München“ vom 25.07.2018 (Öffentliche Sitzung; Vorlagen Nr. 14-20 / V 11853) wurden Regularien zur Begrenzung der Mieterhöhungen beschlossen:

- Begrenzung der Kappungsgrenze im frei finanzierten Wohnungsbestand im Eigentum oder der Verwaltung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und der im Eigentum der Landeshauptstadt München verbliebenen Wohnungen des Kommunalreferats von 15 % in drei Jahren auf 10 % in fünf Jahren sowie Festlegung einer Mietobergrenze bei Mieterhöhungen von max. 90 % des aktuellen Mietspiegels

- Verlängerung der Bindungsdauern bei Neubauvorhaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auf städtischen Flächen, die ab 01.08.2018 gefördert werden von bisher 40 auf 60 Jahre bei Anpassung des jeweiligen Finanzierungs- und Fördermodells
- Der feste Grundstückswertansatz für das München Modell-Miete und das München Modell-Genossenschaften von 600 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche wird durch folgende, für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften verpflichtende Variante ergänzt: 300 €/m<sup>2</sup> Geschossfläche bei einer Bindungsdauer von 60 Jahren. Die Beschlussziffer 20 des Beschlusses zu „Wohnen in München VI“ (2017-2021) vom 15.11.2016 wird entsprechend geändert.
- Die Modernisierungumlage für die Wohnungen der Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH wird ab 01.08.2018 von den rechtlich möglichen 11% freiwillig auf 5% sowie auf 3 € pro m<sup>2</sup> innerhalb von 6 Jahren begrenzt. Die Modernisierungumlage ist von der Grundmiete zu trennen und fällt nach der Amortisierung weg.

Die Umsetzung der Vorgaben wird in der neuen Wirtschaftsplanung 2019-2023, die derzeit von den Gesellschaften erstellt wird, abgebildet. Konkrete Auswirkungen auf das Bauprogramm können nach Erstellung der Wirtschaftsplanung beurteilt werden. Die Wirtschaftsplanung wird dem Aufsichtsrat in der nächsten Sitzung (GEWOFAG 06.11.2018, GWG 29.11.2018) zur beschlussmäßigen Behandlung vorgelegt.

### **Beteiligung der Landeshauptstadt München an den Gesellschaften des kommunalen Bieterkonsortiums zum Erwerb des von der Bayerischen Landesbank im Bieterverfahren veräußerten Aktienpakets an der GBW AG**

Die Tätigkeiten der WIN-B Unternehmen richten sich seit dem Wegfall des Gesellschaftszweckes ausschließlich auf die Liquidation der Gesellschaften. Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber den Ausführungen zum Juli-Bericht. Im Geschäftsjahr 2018 wird die Abwicklung der letzten Gesellschaft abgeschlossen.

## **2. Ziele**

### **2.1 Strategische Ziele 2019**

Die strategischen Zielformulierungen der vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung betreuten Konzerne basieren auf dem öffentlichen Zweck der Beteiligungsgesellschaften, der vorrangig einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der gering und durchschnittlich verdienenden Bevölkerungskreise in München dient. Dieser kommunale Auftrag impliziert den Wohnungsneubau in der Landeshauptstadt München ebenso wie die sozial orientierte Wohnungsbewirtschaftung des Bestandes.

Die strategischen Ziele wurden für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG, GEWOFAG und MGS in der Vollversammlung am 25.07.2018 vom Stadtrat beschlossen. Darüber hinaus beauftragte der Stadtrat in selber Beschlussvorlage die städtischen Mitglieder in den Gremien der Beteiligungsgesellschaften (Aufsichtsrat oder Gesellschafterversammlung), sich für die Umsetzung dieser Zielsetzungen einzusetzen und deren Einhaltung zu überwachen (siehe hierzu Vorlagen-Nr. 14-20/V 11830 Beschlussziffer 1 und 2, Nichtöffentliche Sitzung).

Die in der Vollversammlung des Stadtrates am 25.07.2018 beschlossenen Ziele behalten weiterhin unverändert ihre Gültigkeit.

Sie werden jedoch unter Ziffer II. „Förderung der lokalen sozialen Ausgewogenheit“ um folgenden Punkt ergänzt:

„Die Vorgaben des Stadtrates zur städtischen Mietpreisbremse gemäß des Beschlusses vom 25.07.2018 (Öffentliche Sitzung; Vorlagen Nr. 14-20 / V 11853) sind umgesetzt“

Die Ziele implizieren die Anforderungen der Stadt, welche diese an ihre Wohnungsbaugesellschaften als wichtiges Instrumentarium der Wohnungspolitik hat. Die Wirtschaftsplanung 2019 bis 2023 wird deren Umsetzung beinhalten.

Die Wirtschaftsplanung 2019 bis 2023 wird derzeit noch von den Gesellschaften erarbeitet. Da die Gesellschaften ihre 5-Jahresplanung jährlich neu erstellen und nicht nur fortschreiben, ist hierzu ein längerer Abstimmungsprozess erforderlich. Die Erstellung der Wirtschaftspläne dauert bis zum Versand der Unterlagen für die Herbstsitzung des jeweiligen Aufsichtsratsgremiums an. Zur beschlussmäßigen Behandlung wird die Wirtschaftsplanung der GEWOFAG am 06.11.2018, der GWG am 29.11.2018 dem Aufsichtsrat vorgelegt.

## **2.2 Operative Ziele**

Auf Basis der strategischen Ziele wurden im Bereich des Wohnungsneubaus, der Modernisierung sowie der Instandhaltung und Bewirtschaftung der Wohnungsbestände Maßnahmen geplant, die in die operativen Ziele münden.

Die jährliche Wirtschaftsplanung baut auf den operativen Zielen auf und fließt in das Berichtswesen ein. Allgemein wird festgestellt, dass die städtischen Gesellschaften / Konzerne weiterhin in erheblichem Umfang insbesondere geförderten Mietwohnungsneubau betreiben. Für die Umsetzung werden die erwirtschafteten Eigenmittel, Barmittel aus den Stammkapitalerhöhungen sowie Schulscheindarlehen eingesetzt.

Die operativen Ziele der Gesellschaften für 2018 wurden unter Beachtung der strategischen Zielsetzungen im Rahmen der Wirtschaftsplanung im Herbst 2017 festgelegt und der Vollversammlung des Stadtrates in der Sitzung am 25.07.2018 bekannt gegeben. Die beinhaltenden Maßnahmen im Bereich des Wohnungsneubaus, der Modernisierung und der Instandhaltung des Wohnungsbestandes werden in dieser Berichterstattung im Teil C

der jeweiligen Gesellschaft dargestellt (siehe hierzu Anlagen 2 bis 4).

### 3. Berichte 2018

Gemäß dem Evaluierungsbeschluss zum Beteiligungscontrolling vom 14.12.2005 ist der Stadtrat mit der Beschlussvorlage zu den Haushaltsberatungen im Oktober nur bei wesentlichen Abweichungen zum Juli-Bericht zu informieren. Dabei wurde die Wesentlichkeitsgrenze wie folgt festgelegt:

- bei Abweichungen der Leistungsdaten, Erträge und Aufwendungen von jeweils 10 %,
- bei einer Verschlechterung der Eigenkapitalquote oder des Verschuldungsgrades um 5 % und
- bei höheren Finanzhilfen von mehr als 10 %.

Um Abweichungen festzustellen, hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Daten der Juli-Berichte im Vorfeld mit den im Betreuungsreferat vorliegenden Jahresabschlüssen 2017 und den weiterhin gültigen Wirtschaftsplänen 2018 - 2022 abgeglichen.

Gegenüber dem Juli-Beschluss 2018 haben sich keine berichtspflichtigen Veränderungen ergeben.

#### 3.1 Jahresergebnis 2017

Die Jahresabschlüsse 2017 der Gesellschaften wurden bestätigt bzw. festgestellt. GEWOFAG (Konzern), GWG und MGS erwirtschafteten nach wie vor ein positives Jahresergebnis, das überwiegend durch die Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes beeinflusst ist.

Der stadtinterne Vergleich wird nachfolgend anhand der vorliegenden wesentlichen Kennzahlen der städtischen Wohnungsunternehmen und der Sanierungsträgerin zusammenfassend dargestellt.

2017	GWG	GEWOFAG	MGS
Bilanzsumme in T€	1.790.229	2.198.469	77.131
Eigenkapitalquote	36,3%	31,3%	11,9%
Jahres-/Bilanzergebnis in T€	21.396	10.669	0*

\* Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag mit der GWG. Der Jahresüberschuss vor Verlustausgleich durch die GWG betrug 998,1 T€.

Es haben sich keine Abweichungen gegenüber dem Juli-Bericht ergeben.

### **3.2 Laufendes Geschäftsjahr**

Zusammenfassend kann Folgendes mitgeteilt werden:

- Für den Berichtszeitraum 2018 sind von der GEWOFAG und der GWG jeweils positive Jahresergebnisse geplant. Die GWG plant einmalig einen sehr geringen Jahresüberschuss für 2018, um die Instandhaltungsstrategie realisieren zu können.
- Es sind keine laufenden Betriebskosten- oder Investitionszuschüsse durch die Landeshauptstadt München vorgesehen.
- Die Einhaltung des ambitionierten Neubauprogramms wird möglich sein.
- Risikomanagement- und Risikoüberwachungssysteme sind bei den Gesellschaften installiert; die Funktionalität ist geprüft und bestätigt.
- Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- oder Finanzlage der Gesellschaften bestandsgefährdend beeinflussen könnten, sind derzeit laut Prüfberichten der jeweiligen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nicht erkennbar. Hinsichtlich der MGS GmbH ist dies allerdings nur der Fall, sofern die Absicherung des Finanzbedarfs der Gesellschaft für den Treuhänderbereich direkt aus dem kommunalen Haushalt durch einen Stadtratsbeschluss der Landeshauptstadt München abgesichert wird.
- Die neuen Finanzierungs- und Vergütungsstrukturen der MGS sind implementiert. Die Maßnahmen- und Mittelplanungen der MGS richten sich nun am Haushaltsplanstellungsverfahren der Landeshauptstadt München aus. Die Finanzierung der MGS für das Jahr 2019 soll voraussichtlich in der Sitzung am 10.10.2018 des Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung behandelt werden. Die Bestätigung des Beschlusses soll in der Vollversammlung des Stadtrates am 24.10.2018 erfolgen.

### **3.3 Künftige Entwicklung**

Die Wirtschaftsplanung der Wohnungsbaukonzerne sieht für die folgenden Jahre eine weiterhin positive Entwicklung der Erlöse, in erster Linie aus der Hausbewirtschaftung vor, welche die Deckung der Sach- und Personalkosten garantieren und einen Jahresüberschuss erwarten lassen. Nach dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.10.2013 (Nichtöffentliche Sitzung, Vorlagen Nr. 08-14 / V 13095) erfolgt im Jahr 2018 keine Ausschüttung an die Landeshauptstadt München. Mit der Beschlussvorlage vom 25.07.2018 (Nichtöffentliche Sitzung; Vorlagen Nr. 14 - 20 / V 11830) wurde der Ausschüttungsverzicht bis zum Jahr 2025 verlängert. Anstelle der Gewinnausschüttung werden die zusätzlichen Maßnahmen im Rahmen des zusätzlichen wohnungswirtschaftlichen Engagements geleistet.

Nach derzeitigem Sachstand lassen sich für den künftigen Geschäftsverlauf folgende wichtige Entwicklungen darstellen:

#### **Mietpreisbremse**

Der Stadtrat hat mit der Beschlussfassung vom 25.07.2018 zur kommunalen Mietpreis-

bremse das Profil der Gesellschaften als kommunaler Vermieter noch stärker herausgestellt. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden ihr Mieterhöhungspotential künftig im Rahmen der Vorgaben des Beschlusses vom 25.07.2018 ausüben. Zu beachten ist dabei, dass den Gesellschaften durch die geringeren Mieterlöse künftig weniger Eigenkapital zur Verfügung stehen wird. Grundsätzlich muss von den Wohnungsbaugesellschaften nun im Rahmen der Wirtschaftsplanung geprüft werden, inwieweit sich die geringeren Erlöse tatsächlich gewinnmindernd auswirken bzw. in welchem Umfang die Mindererlöse eher als Abschlag zukünftiger potentieller Mehrerlöse zu sehen sind. Aufgrund der Komplexität der Planungsannahmen können abschließende Aussagen erst nach Abschluss der vollständigen Wirtschaftsplanung im November/Dezember 2018 vorgelegt werden. Weitere Entscheidungen sollen dann durch die zuständigen Gremien getroffen werden.

### **Neubauprogramm**

Die Bautätigkeit der beiden Konzerne (mind. 1250 WE p.a.) soll beibehalten werden, um noch stärker als bislang zur Deckung der steigenden Wohnungsbedarfszahlen in München beizutragen.

### **Ankäufe in Erhaltungssatzungsgebieten**

Per Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 01.10.2014 (öffentliche Sitzung, Vorlagen Nr. 14-20/V 00858) wird das gesetzliche Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten – sofern rechtlich, wirtschaftlich und finanziell möglich – in der Regel gemäß § 27a BauGB zugunsten der städtischen Wohnungsgesellschaften ausgeübt werden. Eine Neufassung der Abwendungs- und Verpflichtungserklärung wurde vom Stadtrat am 27.06.2018 beschlossen (öffentliche Sitzung, Vorlagen Nr. 14-20 / V 11734 und 14-20 / V 11565).

### **Vergaberichtlinien**

In der Beschlussvorlage vom 28.06.2017 zum 15% Eigenvergabekontingent wurden die Kategorien Konzeptioneller Mietwohnungsbau, München Modell-Miete und Substandardwohnungen aufgrund ihrer Sonderstellung ausgenommen. Es wurde aber darauf hingewiesen, auch für diese Wohnungskategorien einheitliche Vergabesysteme vorzugeben und zu einem späteren Zeitpunkt dem Stadtrat vorzustellen. Derzeit werden in Arbeitsgruppen Vergaberichtlinien auch für diese Wohnungskategorien diskutiert und ausgearbeitet. Die Ergebnisse sollen in einer eigenen Vorlage dem Stadtrat noch in 2018 vorgelegt werden.

## **3.4 Verkauf eines Reihenmittelhauses Grünfinkenweg 6 - Stadtbezirk Nr. 11 – Milbertshofen – Am Hart aus dem Bestand der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH**

Gemäß des Beschlusses des Stadtrates vom 09.01.2002<sup>1</sup> wird der Verkauf von Wohnungen aus dem Bestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften grundsätzlich abgelehnt. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Stadtrates. In der Sitzung des Aufsichtsrates

<sup>1</sup> Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates „Kein Ausverkauf städtischer Wohnungen Antrag Nr. 3093 von Herrn Stadtrat Schmidt vom 30.07.2001“ vom 23.01.2002 (Öffentliche Sitzung)

der GWG am 20.03.2018 und am 28.06.2018 wurde der Verkauf des Reihenmittelhauses Grünfinkenweg 6 aus dem Bestand der GWG vorbesprochen.

Vor dem Zweiten Weltkrieg sind die Siedlerstellen am Harthof gemäß Reichsheimstättengesetz der GWG zugegangen. Die Wohnstätten sind von der GWG München vergeben worden. Als nach dem Krieg einzelne Bewohnerinnen und Bewohner auf dem Ankauf verzichtet haben, hat die GWG die Objekte weiter bewirtschaftet. In der Vergangenheit wurden alle Objekte dieser Art (Siedlerstellen) im Eigentum der GWG bis auf das Reihenmittelhaus Grünfinkenweg 6 nach dem Auszug der Mietparteien veräußert. Bei dem Reihenmittelhaus Grünfinkenweg 6 handelt es sich folglich um die letzte Reichsheimstätte, welche die GWG noch verwaltet.

Das Reihenmittelhaus verfügt über zwei Wohneinheiten. Die Grundstücksgröße beträgt 134 m<sup>2</sup>. Die Wohneinheit im EG hat eine Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup>, die Wohneinheit im 1.OG eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup>. Beide Wohneinheiten sind derzeit unbewohnt. Die letzten Bewohner haben beide Objekte jahrzehntelang bewohnt und sind aus Altersgründen ausgezogen bzw. wurden im Bestand der GWG München umgesetzt. Das Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1940 ist bauseits ohne Bad und mit Gaseinzelofenheizung ausgestattet.

Die Instandsetzung bzw. Modernisierung des Anwesens Grünfinkenweg 6 würde nach erster Kostenschätzung 111.000,00 € betragen. Der Verkehrswert des Anwesens beträgt nach Gutachten des Bewertungsamtes der Landeshauptstadt München vom 11. April 2017 ca. 490.000,00 €. Der Mietspiegel für München 2017 ist nicht direkt anwendbar für Reihenhäuser, gilt jedoch als Anhaltspunkt für die Ermittlung der Grundmiete bei der GWG München. Die Grundmieten für die beiden Wohneinheiten würden nach Instandsetzung bzw. Modernisierung 10,30 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche bei der 70m<sup>2</sup> großen Wohneinheit bzw. 10,13 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche bei der 78 m<sup>2</sup> großen Wohneinheit betragen. Alleine der Rückfluss der eingesetzten Mittel in Höhe von ca. 111.000,00 € durch die Vereinnahmung der Grundmiete würde, ohne Verzinsung, 14 Jahre betragen. Mit den Verkaufserlösen von mindestens 490.000,00 € könnten mindestens acht Neubauwohnungen mit Eigenkapital hinterlegt werden, bei Hinzuziehung der nicht aufgewendeten Instandhaltungs- bzw. Modernisierungsaufwendungen, könnten mindestens zehn Neubauwohnungen mit Eigenkapital hinterlegt werden.

Der Verkauf von weiteren Wohneinheiten aus dem Bestand ist von der GWG nicht vorgesehen.

Da es sich folglich um eine absolute Ausnahme bei dem Verkauf des Reihenmittelhauses handelt und im Vergleich mehr Neubauwohnungen geschaffen werden könnten, schlägt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vor, der Veräußerung des Anwesens Grünfinkenweg 6 zuzustimmen.

Der Aufsichtsrat der GWG hat sich in der Sitzung am 28.06.2018 nach Diskussionen aufgrund der absoluten Ausnahmesituation für einen Verkauf ausgesprochen.

### **3.5 Haushaltsrelevanz**

Hier ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Juli-Bericht. Die Wirtschaftspläne 2018-2022 der Gesellschaften und der MGS sind nach wie vor gültig. Im Detail darf auf die anliegenden Berichte verwiesen werden (Anlagen 2, 3 und 4).

Bareinlagen im Zuge des Neubauprogramms oder von Ankäufen in Erhaltungssatzungsgebieten werden dem Stadtrat zu gegebener Zeit gesondert vorgelegt.

Die Ziele 2019 und Berichte 2018 wurden im Benehmen mit den Geschäftsführungen der Beteiligungsunternehmen GEWOFAG mit Heimag und GWG mit MGS erstellt.

Die Stadtkämmerei und das Direktorium – HA I, Controlling/Steuerungsunterstützung, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

### **Beteiligung der Bezirksausschüsse**

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

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Podiuk sowie Herrn Stadtrat Pretzl (Beteiligungsmanagement), ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Die am 25.07.2018 durch die Vollversammlung des Stadtrates beschlossenen Ziele 2019 behalten unverändert ihre Gültigkeit. Die strategischen Ziele werden jedoch unter Ziffer II. „Förderung der lokalen sozialen Ausgewogenheit“ um den folgenden Punkt ergänzt:  
  
„5. Die Vorgaben des Stadtrates zur städtischen Mietpreisbremse gemäß des Beschlusses vom 25.07.2018 (Öffentliche Sitzung; Vorlagen Nr. 14-20 / V 11853) sind umgesetzt“
2. Die Berichte 2018 zu den Gesellschaften werden zur Kenntnis genommen.
3. Dem Verkauf des Anwesens Grünfinkenweg 6 zu einem Mindestverkaufspreis von 490.000,00 € wird zugestimmt.
4. Aus den Berichten 2018 zu den Gesellschaften sind derzeit keine Steuerungs- bzw. Handlungsempfehlungen abzuleiten. Die Ausführungen hierzu gemäß Vortragsziffer 3 werden zur Kenntnis genommen.

5. Bekanntgabe des Beschlusses im Ratsinformationssystem (Art. 52 Abs. 3 GO): Der Beschluss unterliegt auf Dauer der Geheimhaltung.
6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. I. 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.(I) Merk  
Stadtbaurätin

**IV. II. Abdruck von I.**

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

**V. 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 I C/S
3. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/02
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
11. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/03

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3