

**Finanzdaten- und Beteiligungsbericht 2018 der  
Landeshauptstadt München**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13068**

2 Anlagen

**Beschluss des Finanzausschusses vom 18.12.2018 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>I.</b>	<b>Vortrag des Referenten</b>	<b>2</b>
1.	Grundsätzliches	2
2.	Mitteilung der Daten	2
2.1	Nicht-Veröffentlichung der Daten	2
2.2	Eigenbetriebe	2
2.3	Beteiligungsgesellschaften	3
2.3.1	Datenlieferung	3
2.3.2	Differenzierte Angaben zu Beschäftigten	3
2.3.3	Munich Urban Colab GmbH	3
3.	Finanzhilfen an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften	4
4.	Leistungsdaten vergleichbarer Gesellschaften	5
5.	Stellungnahmen der Referate und der Beteiligungsgesellschaften zum Finanzdaten- und Beteiligungsbericht	7
<b>II.</b>	<b>Antrag des Referenten</b>	<b>7</b>
<b>III.</b>	<b>Beschluss</b>	<b>8</b>

## **I. Vortrag des Referenten**

### **1. Grundsätzliches**

Aufgrund der Stadtratsaufträge vom 12./13.12.1995 und 30./31.07.1996 legt die Stadtkämmerei seit 1996 jährlich den Finanzdaten- und Beteiligungsbericht (FDB) der Landeshauptstadt München vor.

Art. 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) verpflichtet eine Kommune, „jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in der Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört“ (Beteiligungsbericht). Dabei wird den Gemeinden aufgegeben, „insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft, die Bezüge der einzelnen Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans [...], die Ertragslage und die Kreditaufnahmen“ zu machen.

Aufgrund der Anforderungen des Stadtrates und der gesetzlichen Vorschriften vereinigt der FDB somit zwei Berichte in einem: zum einen berichtet er über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und den Finanzhilfebedarf aller städtischen Betriebe und Gesellschaften, zum anderen fungiert er als Beteiligungsbericht entsprechend den Anforderungen des Art. 94 GO.

Mit dem FDB soll den Organen der Landeshauptstadt München ein Instrument für ihre wirtschafts- und haushaltspolitischen Entscheidungen, zur optimierten längerfristigen Steuerung des städtischen Beteiligungsbesitzes sowie der Eigenbetriebe und damit zur verbesserten Steuerbarkeit des Gesamthaushalts zur Verfügung gestellt werden.

### **2. Mitteilung der Daten**

#### **2.1 Nicht-Veröffentlichung der Daten**

Wie in den bisherigen FDB besteht bei einigen Betrieben und Gesellschaften keine Bereitschaft zur Veröffentlichung von Gehältern, Leistungsdaten oder Planzahlen. Jedoch stimmten manche Gesellschaften zu, aus Wettbewerbsgründen vertrauliche Zahlen in einer nichtöffentlichen Beschlussvorlage mitzuteilen. Diese wird dem ehrenamtlichen Stadtrat heute parallel in der nicht-öffentlichen Sitzung unter TOP „Nichtöffentliche Ergänzungen zum Finanzdaten- und Beteiligungsbericht 2018 der Landeshauptstadt München“ vorgelegt.

#### **2.2 Eigenbetriebe**

Alle Eigenbetriebe übermittelten der Stadtkämmerei die benötigten Daten (Ist- und Planzahlen) fristgerecht.

## **2.3 Beteiligungsgesellschaften**

### **2.3.1 Datenlieferung**

Die Gesellschaften übermittelten für 2017 Jahresabschlusszahlen und für 2018 Planzahlen für die Gewinn- und Verlustrechnung. Die Datenübermittlung erfolgte fristgerecht.

Auch im diesjährigen Bericht beriefen sich die SWM für alle Beteiligungsgesellschaften auf die Ausnahmeregelung aus dem Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft vom 29.03.2011. Die Vorgaben von Art. 94 Abs. 3 GO werden damit dem Wortlaut nach erfüllt. Von der Möglichkeit, Daten im nicht-öffentlichen Teil des Beschlusses zum Finanzdaten- und Teilungsbericht dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben, machten die SWM nur in wenigen Fällen Gebrauch.

### **2.3.2 Differenzierte Angaben zu Beschäftigten**

Die SWM GmbH melden für die Stadtwerke München GmbH, die SWM Gasbeteiligungs GmbH & Co. KG, die SWM Gasbeteiligungs Verwaltungs GmbH, die SWM Infrastruktur Region GmbH, die SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH, die SWM Versorgungs GmbH, die SWM Services GmbH, die SWM Infrastruktur GmbH Co. KG, die Münchner Verkehrsgesellschaft mbH und die SWM Kundenservice GmbH differenzierte Angaben zu den Beschäftigten.

Zu den übrigen Beteiligungen verweisen die SWM auf den Beschluss des Stadtrates vom 23.03.2011, der auf die Sonderstellung der SWM GmbH aufgrund ihrer Betätigung in einem wettbewerbsintensiven Marktumfeld und auf die Komplexität der Konzernstruktur, d.h. auf die Vielzahl kleinerer Beteiligungen vor allem im Bereich Erneuerbare Energien, Bezug nimmt.

Nach Aussage der Messe München GmbH ist eine Ermittlung der Vollzeitäquivalente in der Aufteilung weiblich/männlich für den Konzern aufgrund des damit verbundenen erheblichen Zeitaufwandes nicht umsetzbar. Zudem existiert in den Ländern, in denen die Messe München GmbH ihre Auslandstöchter hat, keine Pflichtquote für Arbeitgeber, schwerbehinderte Menschen zu beschäftigen.

### **2.3.3 Munich Urban Colab GmbH**

Mit Beschlussfassung des Stadtrats am 17./25.04.2018 wurde der Beteiligung der Landeshauptstadt München in Höhe von 17,0 % an der Gesellschaft Munich Urban Colab GmbH zugestimmt. Die UnternehmerTUM GmbH hält an der Gesellschaft Anteile in Höhe von 83,0 %. Der Geschäftsanteil der Landeshauptstadt München wird durch ein für die Gesellschaft unentgeltliches Erbbaurecht an dem für die Errichtung des Gründer- und Innovationszentrums vorgesehenen Grundstück im Kreativquartier an der Dachauer Straße in Schwabing erbracht.

Gegenstand der Gesellschaft ist die Errichtung und die Vermietung eines Gebäudes in der Landeshauptstadt München vorrangig mit dem Zweck, eine Umgebung für die Weiterentwicklung von Gründerteams zu schaffen und die Zusammenarbeit mit etablierten Unternehmen zu fördern, um Lösungen für die Städte der Zukunft zu entwickeln.

Die notarielle Beurkundung des Anteilerwerbs und der Einbringung des Erbbaurechts in die Munich Urban Colab GmbH ist im November 2018 vorgesehen.

### **3. Finanzhilfen an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften**

Die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG München sollen in den nächsten Jahren einen noch größeren Beitrag zur Schaffung von dringend benötigtem bezahlbarem Wohnraum in der Landeshauptstadt München leisten. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die Vollversammlung des Stadtrats am 21.10.2015 mehrere Maßnahmen beschlossen, um eine Steigerung der Fertigstellungszahlen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auf mindestens 1.250 Wohnungen pro Jahr im Wohnungsbau zu erreichen.

1. Zum einen sollen für den Wohnungsbau geeignete städtische Grundstücke per Stammkapitaleinlage an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften übertragen werden. Damit entfallen für die Wohnungsbaugesellschaften die Abflüsse von liquiden Mitteln für Grundstückerwerbe und die eingesparten finanziellen Mittel können für eine Steigerung des Wohnungsneubaus verwendet werden.
2. Des Weiteren werden der GEWOFAG und der GWG München weitere Finanzmittel der LHM in Form jährlicher Bareinlagen in das Stammkapital zur Verfügung gestellt werden, bestehend aus:
  - 15 Mio. € p.a. in den Jahren 2016-2020
  - 250 Mio. € in den Jahren 2016-2025
3. Bis zum Jahr 2022 soll weiterhin auf Gewinnausschüttungen verzichtet werden. Die von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften erwirtschafteten Mittel sollen verstärkt für den Wohnungsneubau verwendet werden.
4. Die LHM gibt zur Steigerung der Neubauzahlen Schuldscheindarlehen mit Mitteln aus der Freiwilligen Finanzreserve (FR) Pensionen im Umfang bis zu 150 Mio. € (davon 80 Mio. € GEWOFAG und 70 Mio. € GWG) aus.

Am 16.03.2016 hat die Vollversammlung des Stadtrats das Wohnungsbausofortprogramm „Wohnen für Alle“ beschlossen, mit dem Ziel 3.000 geförderte Wohneinheiten im Zeitraum von 2016 bis 2019 zu schaffen. Allein für die Errichtung von ca. 1.500 Wohnungen durch die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden insgesamt rd. 87,2 Mio. € an städtischen Mitteln benötigt, wobei diese aus den mit dem

o. g. Beschluss vom 21.10.2015 bereitgestellten Mitteln aus der Bareinlage für das Neubauprogramm finanziert werden sollen.

Am 25.07.2018 genehmigte die Vollversammlung des Stadtrates die Weiterführung des Verzichts auf Gewinnausschüttung um weitere zwei Jahre bis zum Jahr 2025. Somit können die Jahresüberschüsse zum Zwecke der Neubauziele als liquide Eigenmittel bei den städtischen Wohnungsgesellschaften verbleiben.

Aufgrund der Fortschreibung des Grundsatzbeschlusses zur Vorkaufsrechtsausübung in Erhaltungssatzungsgebieten, zuletzt geändert durch die Beschlüsse des Kommunalausschusses vom 27.06.2018, soll das Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten - sofern rechtlich, wirtschaftlich und finanziell möglich - künftig nicht zugunsten der Landeshauptstadt München selbst, sondern gemäß § 27a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zugunsten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ausgeübt werden. Diese müssen sich vor der Ausübung entsprechend den Vorgaben der vorgenannten Beschlüsse auf die Einhaltung der entsprechenden Bindungen verpflichten. Zur Finanzierung dieser Ankäufe stellt die Landeshauptstadt München den Gesellschaften unter Berücksichtigung des höchstmöglichen Fremdkapitaleinsatzes das notwendige Eigenkapital im Rahmen von Stammkapitalerhöhungen zur Verfügung.

#### **4. Leistungsdaten vergleichbarer Gesellschaften**

Im Finanzausschuss vom 27.11.2012, in dem der Finanzdaten- und Beteiligungsbericht 2012 vorgelegt wurde, wurde seitens des ehrenamtlichen Stadtrates der Wunsch geäußert, dass künftig die Leistungsdaten vergleichbarer Betriebe und Gesellschaften in einer Übersicht dargestellt werden.

Das Leistungs- und Aufgabenspektrum der städtischen Betriebe und Gesellschaften ist jedoch sehr heterogen, so dass aus Sicht der Stadtkämmerei vernünftig nur die Theaterbetriebe, die Wohnbaugesellschaften und, allerdings innerbetrieblich gesehen, die Olympiapark München GmbH für eine vergleichende Übersicht in Frage kommen.

Wohnungsbaugesellschaften		2014	2015	2016	2017
Wohnungsbau (Anzahl)	GEWOFAG	463	359	616	485
	GWG	427	98	179	450
Verwaltete eigene Wohnungen	GEWOFAG	32.277	32.712	33.328	33.982
	GWG	26.399	26.188	26.704	27.226
Verwaltete fremde Eigentums- wohnungen u.a. für LHM	GEWOFAG	2.435	1.912	1.784	1.783
	GWG	1.466	1.466	1.510	1.510

Theaterbetriebe		2014	2015	2016	2017
Besucher gesamt	DTB <sup>1</sup>	287.193	296.470	292.060	333.389
	MK <sup>2</sup>	210.105	197.613	174.001	156.567
	MVT	103.000	110.000	111.000	106.000
Besucherauslastung [%] <sup>3</sup>	DTB <sup>1</sup>	70	68	72	72
	MK <sup>2</sup>	70	72	72	63
	MVT	80	87	83	80
Kaufauslastung [%] <sup>4</sup>	DTB <sup>1</sup>	59	60	65	62
	MK <sup>2</sup>	65	67	66	56
	MVT	72	80	75	73

DTB: Deutsches Theater Betriebs GmbH; MK: Münchner Kammerspiele; MVT: Münchner Volkstheater GmbH

Olympiapark München GmbH		2014	2015	2016	2017
Besucher	Stadion	350.995	447.173	517.014	559.403
	Olympiahalle	578.805	671.142	703.851	699.882
	Kleine Halle	345.525	212.050	156.610	158.789
	Olympiaturm	609	622	550	516
Veranstal- tungstage	Stadion	23	26	42	52
	Olympiahalle	87	150	153	148
	Kleine Halle	211	202	176	186
	Olympiaturm	3	14	16	136

- 
- 1 ohne Faschingsveranstaltungen  
2 ohne Schauburg und ohne Otto-Falckenberg-Schule  
3 Besucherzahl in Relation zu den angebotenen Plätzen  
4 Anzahl verkaufter Karten in Relation zu den angebotenen Plätzen

## **5. Stellungnahmen der Referate und der Beteiligungsgesellschaften zum Finanzdaten- und Beteiligungsbericht**

Den Referaten wurde die Möglichkeit gegeben, zu den Daten im Finanzdaten- und Beteiligungsbericht 2018 Stellung zu nehmen. Diese Möglichkeit wurde jedoch nicht genutzt, die Referate verweisen auf ihre ausführlichen Steuerungsberichte im Juli bzw. Oktober.

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

Der Korreferent der Stadtkämmerei, Herr Stadtrat Prof. Dr. Hans Theiss, und der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung I, Herr Stadtrat Horst Lischka, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Der Stadtrat nimmt vom Finanzdaten- und Beteiligungsbericht 2018 der Landeshauptstadt München Kenntnis.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/in  
ea. Stadtrat / ea. Stadträtin

Christoph Frey  
Stadtkämmerer

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über die Stadtratsprotokolle

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an das Revisionsamt**

**an die Stadtkämmerei – HA I/3**

z. K.

**V. Wv. Stadtkämmerei - HA I/3**

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

2. An das Baureferat

An das Direktorium

An das Direktorium - HA I - Zentrale Verwaltungsangelegenheiten

An das Kommunalreferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Kulturreferat

An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

An das Referat für Informations- und Telekommunikationstechnik

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Sozialreferat

An die Stadtkämmerei – HA I/1

An die Stadtkämmerei – HA II/121 (2x)

z. K.

Am.....

Im Auftrag