

**Reprivatisierung ehemaliger Vorkaufsrechtsobjekte zugunsten von  
Wohnungsgenossenschaften!**

**Antrag Nr. 14-20 / A 04489 von Frau StRin Ulrike Boesser, Frau StRin Heide Rieke,  
Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver  
vom 28.09.2018**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14192**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 28.03.2019 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Antrag Nr. 14-20 / A 04489
<b>Inhalt</b>	Reprivatisierung von Vorkaufsrechtsobjekten an Wohnungsgenossenschaften oder städtische Gesellschaften
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	./.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Beibehaltung der bisherigen Praxis bzgl. Erwerberkreis, Vergabe im Erbbaurecht, Beibehaltung Bindungsdauer
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Erhaltungssatzung; Vorkaufsrecht; Reprivatisierung; Mietervereinigung
<b>Ortsangabe</b>	./.

<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Vorbemerkung	1
2. Stadtratsantrag Nr. 14-20/ A 04489	2
3. Potentieller Erwerberkreis	2
3.1 Gesetzliche Regelung	2
3.1.1 Vorrang des Erstkäufers	2
3.1.2 Veräußerung an weite Kreise der Bevölkerung	3
3.2 Veräußerung an Wohnungsgenossenschaften	3
3.3 Veräußerung an städtische Wohnungsbaugesellschaften	5
4. Beratung bei der Gründung einer Genossenschaft	5
5. Vorgehensweise und neue Bindungen bei Reprivatisierung	5
5.1 Veräußerungsform	5
5.2 Neue Bindungen	6
6. Geplante Reprivatisierungen im Jahr 2019	6
7. Entscheidungsvorschlag	6
8. Beteiligung anderer Referate	7
9. Beteiligung der Bezirksausschüsse	7
10. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	7
11. Beschlussvollzugskontrolle	7
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>8</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>8</b>

**Reprivatisierung ehemaliger Vorkaufsrechtsobjekte zugunsten von  
Wohnungsgenossenschaften!**

**Antrag Nr. 14-20 / A 04489 von Frau StRin Ulrike Boesser, Frau StRin Heide Rieke,  
Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver  
vom 28.09.2018**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14192**

4 Anlagen:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 04489
2. Schreiben an die Regierung von Oberbayern vom 25.11.2013
3. Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 16.01.2014
4. Mitzeichnung des Sozialreferates vom 26.02.2019

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 28.03.2019 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Vorbemerkung**

Derzeit bestehen 23 Erhaltungssatzungen für das Stadtgebiet, in deren Schutzbereich etwa 277.000 Münchnerinnen und Münchner in etwa 154.000 Wohnungen fallen (Stand Januar 2019). Ziel dieser Satzungen - auch „Milieuschutzsatzungen“ genannt - ist dabei die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und die darauf basierende Infrastruktur in dem jeweiligen Gebiet möglichst zu erhalten.

Eine große Rolle bei der Durchsetzung der Satzungsziele spielen die gesetzlichen Vorkaufsrechte. Auf diese Weise wurde eine Vielzahl von Anwesen zunächst für die Stadt erworben und anschließend wieder reprivatisiert. Seit dem Beschluss des Kommunalausschusses vom 25.09.2014 und der Vollversammlung vom 01.10.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 00858) wird das Vorkaufsrecht in der Regel nicht mehr für die Stadt selbst, sondern direkt zugunsten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und

GEWOFAG ausgeübt. Allerdings befinden sich nach wie vor 11 zu reprivatisierende Anwesen mit insgesamt 150 Wohnungen in städtischem Eigentum, die durch Vorkaufsausübung vor Änderung dieser Praxis erworben wurden.

Die ausstehende Reprivatisierung dieser Anwesen ist Gegenstand dieses Beschlusses.

## **2. Stadtratsantrag Nr. 14-20/ A 04489**

Die Stadtratsmitglieder Ulrike Boesser, Heide Rieke, Alexander Reissl, Renate Kürzdörfer und Jens Röver der SPD-Stadtratsfraktion beantragten (Antrag Nr. 14-20 / A 04489 vom 28.09.2018), *„die noch im Eigentum der Landeshauptstadt München befindlichen Vorkaufsrechtsobjekte, die vor dem Stadtratsbeschluss vom 01.10.2014 erworben wurden, ohne Absicht der Gewinnmaximierung für Wohnungsgenossenschaften auszuschreiben oder sie an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu übertragen.*

*Gegebenenfalls berät die Landeshauptstadt München die Mieterinnen und Mieter der Objekte bei der Gründung einer neuen Genossenschaft“* (siehe Anlage 1).

Dieser Antrag wird im Folgenden behandelt.

## **3. Potentieller Erwerberkreis**

### **3.1 Gesetzliche Regelung**

Gemäß § 89 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB müssen Grundstücke, die durch Vorkaufsausübung erworben wurden, von der Gemeinde wieder veräußert werden (Reprivatisierung).

Zu dem hierbei zu berücksichtigenden Personenkreis heißt es in § 89 Abs. 3 BauGB:

*„Die Gemeinde hat die Grundstücke unter Berücksichtigung weiter Kreise der Bevölkerung an Personen zu veräußern, die sich verpflichten, das Grundstück innerhalb angemessener Frist entsprechend den baurechtlichen Vorschriften oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme zu nutzen. Dabei sind in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 1 die früheren Käufer (...) vorrangig zu berücksichtigen“.*

#### **3.1.1 Vorrang des Erstkäufers**

Fälle des § 89 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB sind all diejenigen, in denen die Stadt ein Grundstück durch Ausübung des Vorkaufsrechts erwirbt. Immer dann ist im Rahmen der Reprivatisierung der Erstkäufer vorrangig zu berücksichtigen (§ 89 Abs. 3 S. 2 BauGB). Grund für den Vorrang ist, dass durch Ausübung des Vorkaufsrechts in die Erwerbsfreiheit des Erstkäufers eingegriffen wurde und dieser daher noch einmal die Möglichkeit zum Erwerb erhalten soll. Diese gesetzlichen Vorgaben wurden durch Stadtratsbeschluss vom 25.09./01.10.2014 in die Praxis umgesetzt. Voraussetzung für den Kauf durch den Erstkäufer ist allerdings, dass dieser sich verpflichtet, das Grundstück innerhalb angemessener Frist entsprechend den baurechtlichen Vorschriften oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme zu nutzen.

### 3.1.2 Veräußerung an weite Kreise der Bevölkerung

Aufgrund der gesetzlich festgelegten Vorrangstellung des Erstkäufer kann ein Angebot des Anwesens an Dritte erst erfolgen, wenn der Erstkäufer das Anwesen nicht mit den durch die Landeshauptstadt München vorgegebenen Bindungen zur Erreichung der Ziele in Erhaltungssatzungsgebieten erwerben will oder kann. Die Gemeinde hat dann gemäß § 89 Abs. 3 S. 1 BauGB das Grundstück „unter Berücksichtigung weite Kreise der Bevölkerung“ an Personen zu veräußern, die sich verpflichten, das Grundstück innerhalb angemessener Frist entsprechend den baurechtlichen Vorschriften oder den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Maßnahme zu nutzen. Der Begriff „weite Kreise der Bevölkerung“ ist unbestimmt. In der juristischen Literatur besteht jedoch die - zu enge - Auffassung, dass diesem Wortlaut ein Vorrang der Veräußerung an natürliche Personen vor juristischen Personen entnommen werden kann, da letztere nicht der „Bevölkerung“ zuzurechnen seien.

Bereits mit Stadtratsbeschluss vom 25.09./01.10.2014 hat sich das Kommunalreferat nach Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern als Rechtsaufsichtsbehörde für eine weitere Auslegung des Begriffes „weite Kreise der Bevölkerung“ entschieden und eine Veräußerung insbesondere an Genossenschaften für zulässig erachtet.

### 3.2 Veräußerung an Wohnungsgenossenschaften

Das Kommunalreferat hat dem Stadtrat mit Beschluss vom 28.09./05.10.2006 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 07832) Kriterien für die bevorzugte Vergabe an Genossenschaften vorgeschlagen. Nach diesen Kriterien kann die Veräußerung eines Anwesens an Vereinigungen von Mieterinnen und Mietern (z.B. Genossenschaften) trotz eines höheren Angebots eines Dritten oder der Aussicht darauf zum Verkehrswert abzüglich der Wertminderung infolge der vertraglichen Bindungen, die dem Käufer zur Sicherung der Zwecke der Erhaltungssatzung auferlegt wurden, erfolgen, wenn

- 60 % der Mietparteien im Anwesen die jeweils gültige Einkommens-Obergrenze der städtischen Wohnungsbauförderung nicht überschreiten,
- mindestens 60 % der Mietparteien Mitglieder der Vereinigung (z.B. einer Genossenschaft) sind und
- mindestens die Hälfte davon zu dem förderfähigen Personenkreis zählt und die Vereinigung die Einhaltung der Ziele der Erhaltungssatzung im üblichen Rahmen zusichert.

Erfüllt eine Wohnungsgenossenschaft diese Voraussetzungen, so darf sie bevorzugt werden. Durch die Einhaltung der Kriterien ist sichergestellt, dass die Privilegierung den Zwecken der Erhaltungssatzung entspricht und damit gerechtfertigt ist.

Dies wurde in der Praxis auch tatsächlich so umgesetzt und sollte – so ausdrücklich der Stadtratsbeschluss vom 25.09./01.10.2014 - nicht geändert werden. Das spiegelt sich auch in den aktuell anzuwendenden Richtlinien zur Reprivatisierung gem. Stadtratsbeschluss vom 25.09./01.10.2014 wider:

## „2.1. Personenkreis

*Nach § 89 Abs. 3 BauGB hat die Veräußerung unter Berücksichtigung weiterer Kreise der Bevölkerung zu erfolgen. Vorrangig müssen nach der gesetzlichen Regelung des § 89 Abs. 3 BauGB die früheren Käuferinnen und Käufer berücksichtigt werden.*

*Juristische Personen, insbesondere Mietervereinigungen, können Berücksichtigung finden.*

*(...)*

## 2.4 Veräußerungsverfahren

*Das Veräußerungsverfahren soll künftig in folgenden Stufen durchgeführt werden:*

*Zunächst wird der früheren Käuferin bzw. dem früheren Käufer das Anwesen zum Kauf angeboten. (...)*

*Lehnt die frühere Käuferin bzw. der frühere Käufer (...) ab, erfolgt ein Angebot an die Vereinigung der Mieterinnen und Mieter (z.B. Genossenschaften), wenn*

*60 % der Mietparteien im Anwesen die jeweils gültige Einkommens-Obergrenze der städtischen Wohnungsbauförderung nicht überschreiten,*

*mindestens 60 % der Mietparteien Mitglieder der Vereinigung (z.B. einer Genossenschaft) sind und mindestens die Hälfte davon zu dem förderfähigen Personenkreis zählt,*

*die Vereinigung die Einhaltung der Ziele der Erhaltungssatzung (Reprivatisierungsbindungen) im üblichen Rahmen zusichert.*

*Entsprechend der Vorgehensweise bei der früheren Käuferin bzw. dem früheren Käufer wird der Mietervereinigung bzw. Genossenschaft eine Vereinbarung mit den Bindungen (...) angeboten. Um den Mieterinnen und Mietern der betreffenden Anwesen den Beitritt zu einer Genossenschaft oder der Bildung einer Mietervereinigung zu ermöglichen, erhalten sie ausreichend Zeit - mindestens sechs Monate - bis sie eine endgültige Erklärung über das Angebot abgeben müssen.*

*Lehnt auch die Mietervereinigung einen Erwerb des Anwesens ab, wird eine öffentliche Ausschreibung mit einem Preiswettbewerb durchgeführt (...).“*

Eine darüber hinausgehende Praxis der vorrangigen Veräußerung an Mietervereinigungen, die unabhängig vom konkret verfolgten Zweck der Verhinderung einer Verdrängung erfolgt, wäre dagegen unzulässig. Bei einer Loslösung von dem im Einzelfall verfolgten Zweck wäre der erforderliche Zusammenhang von Bevorzugung und Schutz vor Verdrängung im Sinne der Erhaltungssatzung nicht mehr gewährleistet.

Das Kommunalreferat empfiehlt daher, die bisher geltende Praxis beizubehalten.

### **3.3 Veräußerung an städtische Wohnungsbaugesellschaften**

Eine vorrangige bzw. ausschließliche Veräußerung von Grundstücken, die sich durch die Ausübung des Vorkaufsrechts bereits im Eigentum der Stadt befinden, an städtische Wohnungsbaugesellschaften ist rechtlich unzulässig. Ein solches Vorgehen wäre von § 89 Abs. 3 S. 1 BauGB nicht mehr gedeckt. Dies wäre keine Reprivatisierung, sondern ein Behalten der Grundstücke im städtischen Vermögen, wenn auch nicht dem Hoheitshaushalt, sondern einer städtischen Gesellschaft zugeordnet. Diese Auffassung bestätigt auch die Regierung von Oberbayern als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde (s. Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 16.01.2014 als Anlage 3).

Ein dauerhafter Einsatz von durch Vorkaufsrecht erworbener Anwesen im Sinne der städtischen Wohnungspolitik wäre daher nur durch eine Gesetzesänderung möglich. Ein diesbezüglicher Vorstoß des damaligen Herrn Oberbürgermeisters vom 28.11.2013 blieb ohne Erfolg.

### **4. Beratung bei der Gründung einer Genossenschaft**

In den Richtlinien zur Verwaltungspraxis ist vorgesehen, dass den Mieterinnen und Mietern der betreffenden Anwesen bis zur Abgabe einer Erklärung über das Angebot ausreichend Zeit gewährt wird - mindestens sechs Monate -, um einer Genossenschaft beizutreten oder eine Mietervereinigung zu bilden. Mit dieser Regelung ist den Mietern und Mieterinnen ausreichend die Möglichkeit eröffnet, sich rechtlich beraten zu lassen. Eine solche Beratungstätigkeit wird zwar von der Stadt selbst nicht geleistet, dies ist aber auch nicht erforderlich, da bei den genossenschaftlichen Vereinigungen, wie z.B. der Mitbauzentrale München und der GIMA München eG, Anlaufstellen vorhanden sind, die eine solche Beratung anbieten.

### **5. Vorgehensweise und neue Bindungen bei Reprivatisierung**

#### **5.1 Veräußerungsform**

In Angleichung an die bereits mit dem Grundsatzbeschluss vom 15.03.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 08075) festgelegte Strategie der Stadt bezüglich des Portfoliomanagements sollen nunmehr auch im Rahmen der Reprivatisierung die Grundstücke grundsätzlich im Erbbaurecht vergeben werden, sowohl an den Erstkäufer als auch an die anderen Reprivatisierungsberechtigten. Dies zum einen, weil sich die Stadt nicht am immer weiter ausufernden Preiswettbewerb um Grundstücke beteiligen möchte. Zum anderen sichert eine Vergabe im Erbbaurecht Raum und Gestaltungsmöglichkeiten für nachfolgende Generationen. Nicht zuletzt im Hinblick auf die ungewisse Entwicklung des Immobilienmarktes in der Stadt München erscheint es daher sinnvoll, sich auf diesem Wege die Möglichkeit der Einwirkung zu einem späteren Zeitpunkt zu erhalten. Dieses Vorgehen ist auch vom Gesetz gedeckt. § 89 Abs. 4 BauGB nennt abschließend drei Varianten wie die Gemeinde ihrer Veräußerungspflicht nachkommen kann, unter anderem in Ziffer 2 durch Vergabe grundstücksgleicher Rechte. Zu diesen grundstücksgleichen Rechten zählt auch das Erbbaurecht.

Vom Sinn und Zweck der Reprivatisierung ausgehend soll die Vergabe im Erbbaurecht einem Verkauf möglichst nahe kommen. Es wird deshalb für das Erbbaurecht eine Dauer von 60 Jahren vereinbart. Zugleich besteht ein Heimfallanspruch zu Gunsten der Stadt nach 40 Jahren mit Auslaufen der Erhaltungssatzung. Ist also die Erhaltungssatzung zu diesem Zeitpunkt bereits ausgelaufen, so entsteht der Heimfallanspruch nach 40 Jahren Vertragslaufzeit des Erbbaurechtsvertrages. Läuft die Erhaltungssatzung nach dem 40-Jahres-Zeitraum ab, so entsteht der Heimfallanspruch zum Zeitpunkt des Auslaufens der Erhaltungssatzung. Spätestens nach 60 Jahren endet das Erbbaurecht.

## **5.2 Neue Bindungen**

Mit Grundsatzbeschluss vom 27.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11734), Ziffer 9 des Referentenantrags, hat der Stadtrat beschlossen, dass sowohl bei der Abwendungs-erklärung als auch bei der Reprivatisierung dieselben Bindungen gelten sollen. In der Folge werden auch die hier gegenständlichen, noch zu reprivatisierenden Anwesen den neuen, strengeren Bindungen entsprechend der seit 01.07.2018 geltenden Abwendungs-erklärung, ggf. unter Erfassung der Wohnbaurechtsreserven (s. Beschlussvorlage Kommunalausschuss v. 28.03.2019, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14193) unterworfen. Klar- gestellt sei hierbei, dass diese Harmonisierung die inhaltlichen Anforderungen meint, ins- besondere solche an den Personenkreis und die Miethöhe. Die Bindungsdauer hingegen bleibt weiterhin unterschiedlich – bei der Reprivatisierung somit gleichlaufend mit der Dauer der Erhaltungssatzung, mindestens aber 10 Jahre. Weiterhin besteht die Möglich- keit, auf freiwilliger Basis eine Bindungsdauer von 40 Jahren mit im Gegenzug entspre- chend gemindertem Erbbauzins zu vereinbaren.

Bei den Objekten, die zum Zeitpunkt der Reprivatisierung von keiner Erhaltungssatzung mehr erfasst werden, wird im konkreten Fall geprüft, ob und welche Bindungen seitens der Stadt verhandelt werden können. Diese Fälle werden jeweils dem Stadtrat zur Ent- scheidung im Einzelfall vorgelegt.

## **6. Geplante Reprivatisierungen im Jahr 2019**

In diesem Jahr sollen drei Anwesen reprivatisiert werden (Hübnerstraße, Ligsalzstraße, Corneliusstraße). In allen drei Fällen laufen die Verfahren bereits.

Falls eine Reprivatisierung an eine Mieter-Genossenschaft erfolgt, kann möglicherweise ein längerer Verhandlungszeitraum erforderlich sein.

## **7. Entscheidungsvorschlag**

Die bisherige Praxis, wonach bei fehlendem Interesse des Erstkäufers eine vorrangige Berücksichtigung von Mietervereinigungen unter der Voraussetzung erfolgt, dass

- 60 % der Mietparteien im Anwesen die jeweils gültige Einkommens-Obergrenze der städtischen Wohnungsbauförderung nicht überschreiten,
- mindestens 60 % der Mietparteien Mitglieder der Vereinigung (z.B. einer Genossen- schaft) sind,
- mindestens die Hälfte davon zu dem förderfähigen Personenkreis zählt und



- die Vereinigung die Einhaltung der Ziele der Erhaltungssatzung (Reprivatisierungsbindungen) im üblichen Rahmen zusichert,

ist beizubehalten.

Sofern der Antrag Nr. 14-20 / A 04489 der Stadtratsmitglieder Ulrike Boesser, Heide Riecke, Alexander Reissl, Renate Kürzdörfer und Jens Röver vom 28.09.2018 eine bevorzugte Vergabe der Reprivatisierungsobjekte im ersten Rang, allgemein an Genossenschaften ohne Einhaltung der genannten Kriterien oder eine Privilegierung von Wohnungsbau-gesellschaften zum Ziel hat, kann ihm aus den im Vortrag genannten Gründen nicht ent-sprochen werden.

Die Reprivatisierung erfolgt grundsätzlich im Wege der Erbbaurechtsvergabe.

Inhaltlich erfolgt eine Angleichung der Reprivatisierungsbindungen an die der neuen Ab-wendungserklärung. Bei der Bindungsdauer bleibt es im Rahmen der Reprivatisierung al-lerdings dabei, dass die Bindungen grundsätzlich so lange gelten wie die Erhaltungssat-zung läuft, mindestens aber 10 Jahre. Auf freiwilliger Basis kann eine Bindungsdauer von 40 Jahren bei entsprechend gemindertem Erbbauzins vereinbart werden. Im Fall der zum Zeitpunkt der Reprivatisierung aus der Erhaltungssatzung gefallenen Objekte gilt die un-ter Ziffer 5.2 beschriebene Einzelfallregelung.

## **8. Beteiligung anderer Referate**

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Sozialreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bau-ordnung und der Stadtkämmerei abgestimmt. Diese teilten jeweils vorab per E-Mail mit, dass keine Änderungen gewünscht sind. Die Stellungnahme des Sozialreferates liegt als Anlage 4 bei.

## **9. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

## **10. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Ver-waltungsbeirat, Herrn Stadtrat Hans Podiuk, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zu-geleitet.

## **11. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil von den Inhalten laufende Angelegenheiten mit ständig wechselnden Fällen betroffen sind.

## II. Antrag der Referentin

1. Hinsichtlich der Berücksichtigung von Mietervereinigungen bleibt die bisherige Praxis zur Reprivatisierung, wie sie mit Stadtratsbeschluss vom 25.09./01.10.2014 (Sitzungsvorlage 14-20/ V 00858) beschlossen wurde, bestehen.
2. Eine ausschließliche Übertragung von durch Vorkaufsrecht erworbenen Reprivatisierungsobjekten an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist nicht zulässig
3. Eine Beratung von Mieterinnen und Mietern hinsichtlich der Gründung einer Genossenschaft findet von städtischer Seite nicht statt, es wird allerdings eine mindestens halbjährige Frist zur Abgabe einer Erklärung zum Angebot der Landeshauptstadt München gewährt.
4. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04489 von Frau StRin Ulrike Boesser, Frau StRin Heide Rieke, Herrn StR Alexander Reissl, Frau StRin Renate Kürzdörfer und Herrn StR Jens Röver vom 28.09.2018 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
5. Die Reprivatisierung erfolgt grundsätzlich im Wege der Erbbaurechtsvergabe.
6. Inhaltlich erfolgt eine Angleichung der Reprivatisierungsbindungen an die der neuen Abwendungserklärung. Bei der Bindungsdauer bleibt es im Rahmen der Reprivatisierung allerdings dabei, dass die Bindungen grundsätzlich so lange gelten wie die Erhaltungssatzung läuft, mindestens aber 10 Jahre. Auf freiwilliger Basis kann eine Bindungsdauer von 40 Jahren bei entsprechend gemindertem Erbbauzins vereinbart werden. Im Fall der zum Zeitpunkt der Reprivatisierung aus der Erhaltungssatzung gefallenen Objekte gilt die unter Ziffer 5.2 des Referentinnenvortrags beschriebene Einzelfallregelung.
7. Diese Sitzungsvorlage 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 Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl  
2. Bürgermeister

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.

**V. WV. Kommunalreferat - Recht und Verwaltung - G-VR**

**Kommunalreferat**

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

II. An  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Sozialreferat  
z.K.

Am \_\_\_\_\_