

**Neuregelung des Vergabeverfahrens für städtische Gewerbeflächen im Rahmen der Gewerbeförderung und der gewerblichen Bindungen**

**Neues Vergabeverfahren für städtische Gewerbeflächen: wirtschaftliche und ökologische und soziale Aspekte berücksichtigen**

Antrag Nr. 14-20 / A 04501 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL  
vom 05.10.18

**Kommunale Liegenschaftspolitik: mehr Transparenz bei der Vergabe städtischer Gewerbe-Grundstücke**

Antrag Nr. 14-20 / A 04619 von der Fraktion DIE GRÜNEN/RL  
vom 31.10.2018

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14074**

1 Anlage

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 02.10.2019**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

Der Ausschuss hat unter Berücksichtigung des beigefügten Änderungsantrages der SPD-Fraktion und der CSU Fraktion (Anlage 1) in der Sitzung am 24.09.2019 die Abänderung des Referentenantrags wie folgt beschlossen:

1. Der Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft stimmt dem im Vortrag dargestellten **Änderungsvorschlag** für die Vergabe von Gewerbeflächen im Rahmen der Gewerbeförderung zu. **Der Punkt Umsatzentwicklung wird gestrichen und beim Kriterium Gewerbesteuer können nun 30 Punkte erreicht werden. Grundlage für die Bewertung der Gewerbesteuer ist der Durchschnitt der letzten 5 Jahre. Beim Kriterium ökologisches Wirtschaften können auch Punkte für eine Gemeinwohlökonomie erzielt werden.**
2. Die Aufnahme einer vertraglichen Regelung in einen Kauf- oder Erbbaurechtsvertrag über ein Gewerbegrundstück, die eine Übertragung von Anteilen an der grundstücksbesitzenden oder erbbauberechtigten Gesellschaft an einen Dritten dann ausschließt, wenn mit der gewählten Beteiligungsquote Grunderwerbssteuer vermieden wird (sog.

Share Deal), wird abgelehnt.

3. Der unter Punkt 2 des Antrags Nr. 14-20 / 05651 der SPD-Fraktion vom 16.07.2019 geforderte Genehmigungsvorbehalt für den Verkauf von Gesellschaftsanteilen über die gesamte Dauer des Erbbaurechtsvertrags wird abgelehnt.
4. Aus Gründen des inhaltlichen Zusammenhangs wird der Antragspunkt 4 des Antrags Nr. 14-20 / 05651 der SPD-Fraktion vom 16.07.2019 (Keine Regelungen zu Ausnahmen vom Erbbaurecht in der Beschlussvorlage „Neuregelung des Vergabeverfahrens“) in der gemeinsamen Vorlage des Referats für Arbeit und Wirtschaft und des Kommunalreferats „Grundsatzbeschluss zur künftigen Vergabe von Gewerbeflächen und Kerngebieten (MK) im Erbbaurecht, Sitzungsvorlage 14-20 / V 14315“ behandelt.
5. Das Anliegen einer möglichst vollständigen Ausnutzung des bestehenden Baurechts auf den städtischen Gewerbegrundstücken wird so umgesetzt, dass künftig vom ansiedelnden Unternehmen mindestens 95 % des Baurechts auszuschöpfen sind. Der Anteil der gewerblichen Eigennutzung wird auf mindestens 51 % der Geschossfläche festgelegt. Das Kommunalreferat wird gebeten, dies in den jeweiligen Vertragsverhandlungen zu berücksichtigen. In begründeten Einzelfällen kann der Stadtrat eine davon abweichende Regelung zulassen.
6. Eine schriftliche Erklärung, dass die Beschäftigten tarifgebunden bzw. übertariflich entlohnt werden, soweit für die jeweiligen Branchen Tarife existieren, wird künftig als Teilnahmevoraussetzung für das Auswahlverfahren eingefordert.
7. Für das Kriterium Umweltschutz/Ökologisches Wirtschaften werden entsprechend der Anlage 2 maximal 15 Punkte vergeben.
8. **Bevor auf städtischen Flächen eine Konzeptausschreibung für private Gewerbehöfe ausgeschrieben wird, soll geprüft werden, ob die Fläche nicht auch für den Ausbau des Münchner Gewerbehofprogramms interessant wäre.**
9. Der Antrag Nr. 14-20 / A 04501 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 05.10.2018 und der Antrag Nr. 14-20 / A 04619 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 31.10.2018, der Antrag Nr. 14-20 / 05649 der Fraktion DIE GRÜNEN/RL vom 16.07.2019, der Antrag Nr. 14-20 / 05650 der ÖDP vom 16.07.2019, der Antrag Nr. 14-20 / 05651 der SPD-Fraktion vom 16.07.2019 **sowie der in der Sitzung am 24.09.2019 gestellte Antrag der SPD-Fraktion und der CSU-Fraktion** sind hiermit geschäftsordnungsgemäß erledigt.

10. Dem Stadtrat wird nach drei Jahren oder nach der Vergabe von zehn städtischen Gewerbeflächen über die Erfahrungen mit dem neuen Vergabeverfahren berichtet.

11. Ziffer 10 dieses Beschlusses unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

## **II. Antrag des Referenten**

Wie in der vom Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft am 24.09.2019 beschlossenen Fassung.

## **III. Beschluss** nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

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

Clemens Baumgärtner  
Berufsm. StR

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

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. RAW - FB II-6  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Kommunalreferat

z.K.

Am