

Telefon: 233 - 23913
233 - 26338
Telefax: 233 - 28078

Seite 1 von 25
**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Beteiligungsmanagement
PLAN HA III/03
PLAN HA III/02

Städtische Wohnungsbaugesellschaften

- 1. Kräfte bündeln für mehr bezahlbaren Wohnraum in städtischer Hand:
Zusammenlegung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften
Antrag Nr. 20-26 / A 00861 der Fraktionen SPD/Volt und DIE GRÜNEN/Rosa Liste
vom 10.12.2020, eingegangen am 10.12.2020**

- 2. Weitere Stadtratsanträge von Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Leonhard Agerer, Herrn StR Andreas Babor, Frau StRin Sabine Bär, Frau StRin Veronika Mirlach, Herrn StR Sebastian Schall, Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 09.02.2021, eingegangen am 09.02.2021**
 - a) Fusion von Gewofag und GWG 1 - Ziele und Gründe
Antrag Nr. 20-26 / A 01026**
 - b) Fusion von Gewofag und GWG 2 - Durchführung einer Fusion
Antrag Nr. 20-26 / A 01027**
 - c) Fusion von Gewofag und GWG 3 - Die Zukunft der Tochtergesellschaften Heimag und MGS sicherstellen
Antrag Nr. 20-26 / A 01028**
 - d) Fusion von Gewofag und GWG 4 - Steuerrechtliche Konsequenzen aus der Fusion?
Antrag Nr. 20-26 / A 01029**
 - e) Fusion von Gewofag und GWG 5 - Gibt es eine reelle Zeitschiene?
Antrag Nr. 20-26 / A 01030**
 - f) Fusion von Gewofag und GWG 6 - Wieviel kostet die Fusion?
Antrag Nr. 20-26 / A 01031**
 - g) Fusion von Gewofag und GWG 7 - Mieterschutz und Mietverwaltung darstellen
Antrag Nr. 20-26 / A 01032**
 - h) Fusion von Gewofag und GWG 8 - Wie wirkt sich die Fusion auf die Arbeitsverhältnisse aus?
Antrag Nr. 20-26 / A 01033**
 - i) Fusion von Gewofag und GWG 9 - Interessensausgleich und Sozialplan
Antrag Nr. 20-26 / A 01034**
 - j) Fusion von Gewofag und GWG 10 - Keine Entscheidung ohne fundiertes Gutachten
Antrag Nr. 20-26 / A 01035**

Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 03182

§ 2 Nr. 15 GeschO
§ 4 Nr. 13 GeschO

Anlagen:

1. Antrag Nr. 20-26 / A 00861 der Fraktionen SPD/Volt und DIE GRÜNEN/Rosa Liste vom 10.12.2020
2. Antrag Nr. 20-26 / A 01026 von Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Leonhard Agerer, Herrn StR Andreas Babor, Frau StRin Sabine Bär, Frau StRin Veronika Mirlach, Herrn StR Sebastian Schall, Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 09.02.2021
3. Antrag Nr. 20-26 / A 01027 der in Ziffer 2 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021
4. Antrag Nr. 20-26 / A 01028 der in Ziffer 2 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021
5. Antrag Nr. 20-26 / A 01029 der in Ziffer 2 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021
6. Antrag Nr. 20-26 / A 01030 der in Ziffer 2 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021
7. Antrag Nr. 20-26 / A 01031 der in Ziffer 2 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021
8. Antrag Nr. 20-26 / A 01032 der in Ziffer 2 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021
9. Antrag Nr. 20-26 / A 01033 der in Ziffer 2 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021
10. Antrag Nr. 20-26 / A 01034 der in Ziffer 2 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021
11. Antrag Nr. 20-26 / A 01035 der in Ziffer 2 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021
12. Organigramm der aktuellen Beteiligungsverhältnisse des GEWOFAG- und GWG-Konzerns

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 05.05.2021

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Stadtratsfraktionen von SPD/Volt und DIE GRÜNEN/Rosa Liste haben am 10.12.2020 den anliegenden Antrag Nr. 20-26 / A 00861 (Anlage 1) gestellt.

Mit dem Antrag wird die Stadtverwaltung beauftragt, die Zusammenlegung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG München) und GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) einschließlich ihrer Tochtergesellschaften Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) und Heimag München GmbH (HEIMAG) in die Wege zu leiten.

Ziel des Antrags ist die Bündelung und Verstärkung aller Kräfte im Hinblick auf die beschleunigte Schaffung von 2.000 Wohneinheiten bezahlbarem Wohnraum pro Jahr. Die Fachexpertisen zur Umsetzung der notwendigen Energie- und Klimastandards, zur Erhöhung der Sanierungsquote im Bestand, zur Optimierung der Bewirtschaftung der Bestände, zur Erfüllung der Inklusionsziele und Verbesserungen des Quartiersmanagements sollen zusammengeführt und effektiver eingesetzt werden. Eine Flexibilität der künftigen neuen Struktur zur Umsetzung von innovativen Lösungen in Modellprojekten muss dabei sichergestellt werden.

Mit dem Antrag wird die Stadtverwaltung beauftragt, dem Stadtrat noch im 1. Quartal 2021 einen geeigneten Vorschlag für eine künftige Organisationsstruktur einschließlich einer Zeitachse zur Verschmelzung der Gesellschaften vorzulegen. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, die notwendigen steuerrechtlichen Fragen zu klären. Betriebsbedingte Kündigungen sind auszuschließen. Zur Prozessbegleitung soll eine Lenkungsgruppe eingerichtet werden, die Aufsichtsräte und besonders die Betriebsräte sind dabei eng einzubinden.

Am 09.02.2021 hat die CSU-Fraktion ferner zehn Anträge gestellt (Anlagen 2 – 11), die sich inhaltlich mit einzelnen Aspekten einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften befassen und zu denen unter Ziffer 6 näher ausgeführt wird.

Zuständig für die Entscheidung über die oben genannten Anträge ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 15 sowie § 4 Nr. 13 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München (GeschO), da es sich um Entscheidungen über gemeindliche Unternehmen handelt und damit in der Sache um eine grundsätzliche Angelegenheit.

Aufgrund des Antrags Nr. 20-26 / A 00861 der Stadtratsfraktionen von SPD/Volt und DIE GRÜNEN/Rosa Liste, dem Stadtrat noch im 1. Quartal 2021 einen entsprechenden Vorschlag vorzulegen, ist eine direkte Befassung der Vollversammlung des Stadtrates mit den hierzu vorgelegten Behandlungsvorschlägen sachgerecht. Eine vorherige Befassung im Fachausschuss war zeitlich nicht mehr möglich.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt in Abstimmung mit der 3. Bürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzenden der GEWOFAG und GWG München sowie der Stadtkämmerei inhaltlich wie folgt Stellung:

1. Ausgangslage

Zweck der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG München ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Münchner Bevölkerung. Ziel ist es hierbei, dass GEWOFAG und GWG München die städtischen Eingriffsreserven durch Steigerung der Fertigstellungszahlen und Ankäufe fortlaufend erhöhen und die Bestandswirtschaft sowie Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen unter Einhaltung der Klimaschutzziele weiter optimieren.

Wie aus dem anliegenden Organigramm (Anlage 12) ersichtlich ist, sind GEWOFAG und GWG München zwei 100%-ige Tochterunternehmen der Landeshauptstadt München, die ihrerseits Mehrheits- bzw. 100%-Beteiligungen an weiteren Tochterunternehmen halten.

a) GEWOFAG

Die GEWOFAG ist ein 100%-iges Tochterunternehmen der Landeshauptstadt München und zugleich Dachholding des GEWOFAG-Konzerns. Der GEWOFAG-Konzern gliedert sich in eine dreistufige Beteiligungsstruktur und besteht zum einen aus Beteiligungen, die Eigentümer- und Servicefunktionen wahrnehmen, zum anderen aus rein bestands-

haltenden Beteiligungsunternehmen. Zum Teil bestehen über Ergebnisabführungsverträge ertragssteuerliche Organschaften zwischen der GEWOFAG und einzelnen Konzernbeteiligungen. Im Einzelnen hält die GEWOFAG mit 94,9 % der Geschäftsanteile die Mehrheit an der GEWOFAG Wohnen GmbH (GEWOFAG Wohnen). Die übrigen 5,1 % der Geschäftsanteile der GEWOFAG Wohnen hält die Gemeinde Taufkirchen. Die GEWOFAG Wohnen wiederum ist zu 6 % an der MGS beteiligt (vgl. Anlage 12).

Gesellschaftszweck der GEWOFAG ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Münchner Bevölkerung. Unternehmensgegenstand ist der Erwerb, das Halten, die Verwaltung, die Veräußerung und sonstige Verwertung von Unternehmensbeteiligungen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte, insbesondere auch die Konzernsteuerung und -verwaltung.

Der räumliche Geschäftskreis der Gesellschaft umfasst im Wesentlichen das Gebiet der Landeshauptstadt München. Seit 2019 ist der Aufsichtsrat der GEWOFAG obligatorisch nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über die Drittelbeteiligung der Arbeitnehmer im Aufsichtsrat (DrittelbG).

b) GWG München

Die GWG München ist ein 100%-iges Tochterunternehmen der Landeshauptstadt München und hält selbst als Mutterunternehmen 94 % der Geschäftsanteile der MGS, mit der sie einen Vertragskonzern bildet.

Gesellschaftszweck der GWG München ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Unternehmensgegenstand ist die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben, sofern dies dem Gesellschaftszweck dienlich ist.

Der räumliche Geschäftskreis umfasst vornehmlich die Region München, wobei der Schwerpunkt der geschäftlichen Aktivitäten in der Landeshauptstadt München liegt. Auch der Aufsichtsrat der GWG München ist seit 2019 obligatorisch nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 DrittelbG.

c) MGS

94 % der Geschäftsanteile der MGS hält die GWG München. Die übrigen 6 % der Geschäftsanteile hält die GEWOFAG Wohnen.

Gegenstand des Unternehmens ist bisher die städtebauliche Erneuerung zum Wohl der Allgemeinheit sowie eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Hierzu kann die MGS städtebauliche, bauliche, soziale, infrastruktur-, wohnwert- und strukturverbessernde Maßnahmen fördern, vorbereiten, betreuen, durchführen, die Durchführung dieser Maßnahmen leiten und entspre-

chende Projekte entwickeln. Die MGS ist ferner Sanierungsträgerin im Sinne der §§ 157 ff. des Baugesetzbuches und Betreuerin im Sinne von § 37 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes. Die MGS verfügt über einen fakultativen Aufsichtsrat. Zwischen der GWG München und der MGS besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag. Mit Stadtratsbeschluss vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20/V 06331) wurde für die MGS ab 01.01.2017 ein neues Geschäftsmodell beschlossen, wonach die MGS zukünftig ausschließlich als reine Projektgesellschaft ohne eigenes Grundvermögen fungiert. Dabei blieb die MGS als eigenständige Gesellschaft mit entsprechenden Gesellschaftsorganen (Geschäftsführung und Aufsichtsrat) erhalten, wurde allerdings u. a. über einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag vertraglich und organisatorisch eng mit der GWG München verbunden. Querschnittsfunktionen im kaufmännischen Bereich wurden an die GWG München übertragen. Eine etwaige Zusammenführung von MGS und GWG München sollte hingegen erst geprüft werden, wenn das Treuhandanlagevermögen der MGS vollständig aufgelöst ist. Denn in Hinblick auf die betreffenden Grundstücke des Treuhandanlagevermögens könnten im Falle einer Zusammenführung ggf. Erwerbsvorgänge ausgelöst werden, für die nach dem Grunderwerbssteuergesetz (GrEStG) entsprechende Grunderwerbssteuer anfallen würde.

Die Auflösung des Treuhandanlagevermögens der MGS soll nach Möglichkeit noch in diesem Jahr voraussichtlich vollständig abgeschlossen werden. Unter anderem vor diesem Hintergrund wurde eine externe Evaluierung der MGS beauftragt, im Zuge derer ggf. auch eine Anpassung des Unternehmensgegenstands der MGS geprüft werden soll. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird voraussichtlich im Herbst 2021 in den Stadtrat eingebracht werden.

d) HEIMAG

Die HEIMAG ist seit dem Erwerb der letzten Gesellschaftsanteile durch die GEWOFAG Wohnen im Jahr 2015 vollständig in den GEWOFAG-Konzern eingegliedert (vgl. Anlage 12).

Gesellschaftszweck der HEIMAG ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Münchner Bevölkerung. Die Gesellschaft errichtet, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

Der räumliche Geschäftskreis umfasst im Wesentlichen das Gebiet der Landeshauptstadt München. Außerhalb des Stadtgebiets wird die Gesellschaft nur im Auftrag der Landeshauptstadt München oder im Auftrag der GEWOFAG tätig.

Im Rahmen des vom Stadtrat am 17.05.2017 beschlossenen Effizienzprogrammes betreffend den GEWOFAG-Konzern (Sitzungsvorlagen-Nr. 14-20/V08643) wurde die HEIMAG zu einem rein bestandshaltenden Beteiligungsunternehmen des GEWOFAG-Konzerns ohne eigenes Personal (vgl. Anlage 12). Der fakultative Aufsichtsrat der HEIMAG blieb hierbei bestehen.

e) Konkreter Handlungsbedarf

Der konstant andauernde Preisdruck auf die Immobilienbranche und die infolge steigenden Marktmieten, Bau- und Grundstückskosten auf dem Münchner Wohnungsmarkt in Verbindung mit den Auswirkungen des beschlossenen Mieten-Stopps und Ankäufen in Erhaltungssatzungsgebieten sowie die stetig steigenden Klimaschutzanforderungen erschweren es den städtischen Wohnungsbaugesellschaften zunehmend, ihrem Gesellschaftszweck nachzukommen und eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Münchner Bevölkerung zu gewährleisten.

Ferner belasten die dabei ausgelösten Finanzbedarfe der städtischen Wohnungsbaugesellschaften den städtischen Haushalt zunehmend, so dass nach Optimierungspotenzialen gesucht werden muss, die Einsparungs- und Synergieeffekte nach sich ziehen und damit den städtischen Haushalt entlasten können. Durch eine organisatorische Zusammenfassung der städtischen Aktivitäten in Wohnungsbau und Wohnungsbewirtschaftung und eine Bündelung aller Kräfte der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG München sollen daher die Erfüllung des Gesellschaftszwecks langfristig garantiert, Kosten eingespart und darüber hinaus die Umsetzung der notwendigen Energie- und Klimastandards sowie die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum in städtischer Hand noch beschleunigt werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des noch stärkeren Engagements der Landeshauptstadt München für bezahlbaren Wohnraum durch fortwährend optimierte Handlungsprogramme zum „Wohnen in München“.

2. Vorteile und Chancen einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Obgleich GEWOFAG und GWG München ihrer Aufgabe, preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, nach wie vor zweckmäßig und wirtschaftlich im Rahmen der bestehenden Vorgaben nachkommen, könnten durch eine Zusammenführung der beiden Wohnungsbaugesellschaften langfristig Effizienzsteigerungen durch Hebung von Synergieeffekten und verbesserten Steuerungsmöglichkeiten erreicht werden. In welchem Maße sich diese Synergieeffekte und die Vorteile einer Zusammenführung im Einzelnen realisieren werden, wird maßgeblich von dem konkreten Zielmodell abhängen, welches auf Grundlage dieses Beschlusses im Rahmen einer Vorbereitung der Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften erst noch ermittelt werden soll.

a) Kosteneinsparungspotenziale

Obwohl die Geschäftsfelder beider städtischer Wohnungsbaugesellschaften identisch sind, existieren bislang in zwei Gesellschaften parallele Doppelstrukturen, die doppelte Kosten generieren. Dies gilt für die operativen Bereiche der Wohnungsbaugesellschaften ebenso wie für ihre Zentralbereiche und Gesellschaftsorgane. Durch einen Abbau dieser Doppelstrukturen durch Zusammenführen von operativen Geschäftsbereichen, die Schaffung eines vereinheitlichten Verwaltungsapparats und die einheitliche Besetzung der Gesellschaftsorgane können voraussichtlich vielfältige Kosteneinsparungen erzielt werden. So ließen sich nicht nur Overhead-Kosten reduzieren, sondern langfristig auch Sachkosten verringern wie z. B. für Büroausstattung, Fuhrpark und Büromieten, die derzeit in jeder Gesellschaft gesondert und in voller Höhe anfallen.

Ein bei der Optimierung von Geschäfts- und Zentralbereichen ggf. geringerer Personalbedarf soll dabei ausschließlich durch altersbedingte und natürliche Fluktuation gedeckt werden. Die Vereinheitlichung zu einem Geschäftsführungs- bzw. -leitungsgremium und eine geringere Anzahl an Aufsichtsratsgremien würden zu einer weiteren Senkung der Verwaltungskosten führen. Auch könnten durch eine Harmonisierung der bislang unterschiedlichen IT-Systeme sowie eine zukünftige Nutzung gemeinsamer Programme zur Digitalisierung und Archivierung – nach einer gewissen Anfangsinvestition – langfristig durch weniger Hardware-Bedarf und IT-Support substanzielle Einsparungen erreicht werden. Ferner könnten im Falle einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften Kosten durch Skaleneffekte gesenkt werden, wie z. B. durch verbesserte Einkaufs- und Vergabebedingungen beispielsweise aufgrund von Größenvorteilen bei Bau- und Modernisierungsprojekten, aber auch durch größere Mengenabfragen bei Servicedienstleistungen. Einheitliche Baustandards sowie die bereits verfolgten Ansätze einer seriellen Bauweise werden die angenommenen Kostenreduzierungen noch verstärken. Schließlich ist durch günstigere Finanzierungsbedingungen infolge höherer Sicherheiten eine Entlastung des städtischen Haushalts zu erwarten.

Der Umfang der konkret zu erwartenden Einsparungspotenziale wird noch im Rahmen der bei einer Vorbereitung der Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften erforderlichen Prüfungsprozesse durch belastbare (externe) Prüfungen und Analysen zu ermitteln sein und schlussendlich von den konkreten Optimierungsmaßnahmen im Einzelnen abhängen.

b) Bündelung von Fachkenntnissen und Expertise

Durch die Bündelung der bereits in beiden Wohnungsbaugesellschaften vielfältig vorhandenen Fachexpertise und des Know-hows durch die Überführung von Abteilungen in einheitliche operative Geschäftsbereiche kann ferner eine schnellere Projektentwicklung und ein beschleunigter Projektausbau, wie z. B. im Bereich des Mitarbeiter*innen-, Senior*innen- und Azubiwohnens, erreicht werden, Best Practice-Standards entwickelt und darüber hinaus sogar eine Angebotserweiterung stattfinden (Eigenerstellung statt Fremdvergabe). Eine Bündelung von Fachexpertise und Know-how ist insbesondere auch angesichts der Herausforderungen durch die Umsetzung der erforderlichen Energie- und Klimastandards angezeigt. Durch Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ließe sich eine noch effektivere gemeinsame Klimaschutzstrategie entwickeln und mit vereinten Kräften umsetzen. Dies gilt nicht nur in Hinblick auf neue Bauprojekte und die erforderlichen Modernisierungen des Bestands beider Wohnungsbaugesellschaften, sondern auch für die Entwicklung projektübergreifender Quartierskonzepte. Durch eine zukünftige vertiefte Zusammenarbeit von GEWOFAG und GWG München können eine Erhöhung der Sanierungsquote des Bestands erreicht werden wie auch Optimierungen bei der Bewirtschaftung der Bestände und dem Quartiersmanagement. Ferner können dadurch eine Verbesserung der Serviceleistungen insgesamt und eine verbesserte Erfüllung der Inklusionsziele realisiert werden. Durch die Bündelung von Kompetenzen und Kapazitäten sollen insbesondere auch die Serviceleistungen gegenüber den Mieter*innen und die Betreuung der Bewohnerschaft noch verbessert und dadurch langfristig die Mieterzufriedenheit noch gesteigert werden. Ferner kann durch eine Verbindung der beiden Wohnungsbaugesellschaften eine noch stärkere Position in der Quartiersaufwertung und Stadtentwicklung er-

langt werden.

Auch in den Zentralbereichen kann durch eine Zusammenführung von Abteilungen eine noch effizientere Zusammenarbeit erreicht und in den städtischen Wohnungsbau- gesellschaften bereits vorhandene Kompetenzen gebündelt werden.

c) Verbesserte Steuerungsmöglichkeiten

Eine Zusammenführung der bisherigen Geschäftsführungen und eine einheitlichen Besetzung der Gesellschaftsorgane von GEWOFAG und GWG München würde überdies zu einem weiteren Komplexitätsabbau gegenüber der Landeshauptstadt München als (Allein-)Gesellschafterin führen und ihre Steuerungsmöglichkeiten verbessern. In den Gesellschafterversammlungen auf Ebene der Landeshauptstadt München wäre nur noch einheitlich zu einer Gesellschaft zu beraten und entsprechend Beschluss zu fassen. Die Landeshauptstadt München hätte somit einen unmittelbaren und einheitlichen Leitungsdurchgriff, schnellere Entscheidungswege wären gegeben, der Abstimmungsaufwand würde verringert.

Auf Ebene der städtischen Wohnungsbaugesellschaften kann ferner durch eine Zusammenführung der bisherigen Geschäftsführungen eine einheitliche strategische Ausrichtung auf dem Münchner Wohnungsmarkt implementiert und zielgerichtet umgesetzt werden.

Ein weiterer Effizienzvorteil im Falle einer Zusammenführung von GEWOFAG und GWG München wäre bei der Vergabe von städtischen Grundstücken gegeben. Innerhalb der Landeshauptstadt München entfielen Entscheidungen über Grundstückszuteilungen an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und damit einhergehende aufwendige Vorprüfungen. Auf Ebene der städtischen Wohnungsbaugesellschaften müssten nicht mehr separat die Möglichkeiten der Projektentwicklung und deren Wirtschaftlichkeit geprüft werden. Erforderliche Abstimmungen hinsichtlich des passenden Portfolios würden entfallen und schnellere Entscheidungs- und Realisierungsprozesse wären möglich.

d) Perspektive Wohnungsbau

GEWOFAG und GWG München könnten sich nach einer Zusammenführung ferner am Münchner Wohnungsmarkt und in dem dort herrschenden Wettbewerb mit privaten Mitbewerber*innen noch besser behaupten. So könnten die durch eine Verbindung von Abteilungen freiwerdenden Kapazitäten gezielt für einen noch besseren Service und die Entwicklung neuer Angebote genutzt werden, was zu einer noch stärkeren Position im Wohnungsbau, aber auch bei der Quartiersaufwertung und Stadtentwicklung führen würde. Eine Verbindung von GEWOFAG und GWG München könnte ferner eine Vorreiterrolle auf dem Weg zur Klimaneutralität übernehmen und damit Vorbild am Münchner Wohnungsmarkt sein.

Durch die Bündelung von Erfahrung und Kompetenzen im Bereich der Projektplanung sowie den Einsatz optimierter Projektteams und die Schaffung einheitlicher Baustandards könnten ferner einheitliche und transparente Prozesse in Planung und Ausführung implementiert werden, wodurch voraussichtlich eine Verkürzung der Planungszeit und infolge

dessen schnellere Baubeginne und Baufertigstellungen zu erreichen wären. Langfristig könnten damit voraussichtlich Bauvolumina gesteigert und höhere Neubauquoten erzielt werden.

e) Stärkung der „Marke“ und einheitlicher Marktauftritt der Wohnungsbaugesellschaften der Landeshauptstadt München

Eine Zusammenführung von GEWOFAG und GWG München unter neuem Namen mit unmittelbarem namentlichem Bezug zur Landeshauptstadt München würde ferner durch eine stärkere Corporate Identity und ein einheitliches Branding zu einer Stärkung der „Marke“ der Wohnungsbaugesellschaften der Landeshauptstadt München führen. Dies würde die Visibilität der Landeshauptstadt München am Münchner Wohnungsmarkt als soziale Vermieterin noch verstärken, was die Identifizierung der Mieter*innen mit der Landeshauptstadt München noch erhöhen könnte. Eine Verknüpfung von GEWOFAG und GWG München mit der Landeshauptstadt München findet derzeit in der öffentlichen Wahrnehmung leider noch zu wenig statt; insbesondere die GWG München wird oftmals mit der früheren Landesbank-Tochter GBW verwechselt. Durch die Schaffung einer einheitlichen Marke für die Tätigkeiten der Landeshauptstadt München am Münchner Wohnungsmarkt wäre gewährleistet, dass (potenziellen) Mieter*innen auf dem Wohnungsmarkt eine einheitliche und verlässliche Ansprechpartnerin als Garantin für bezahlbares Wohnen in München zur Seite stünde, was langfristig zu einer noch höherer Zufriedenheit der Mieterschaft führen soll.

3. Nachteile und Risiken einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Trotz langfristig zu erwartender signifikanter Vorteile und Potentiale, die eine Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften realisieren würde, ginge eine entsprechende Umstrukturierung voraussichtlich auch mit etwaigen Nachteilen und möglichen Risiken einher.

Zu berücksichtigen wäre hierbei zunächst der für eine Zusammenführung erforderliche Kosten-, Zeit- und Ressourcenaufwand, dessen Ausmaß je nach den konkreten Umstrukturierungsmaßnahmen variieren wird. Neben der Bindung personeller Kapazitäten während der Umstrukturierungsphase und den Ausgaben für die Hinzuziehung erforderlicher externer Berater*innen wären u. a. zur Umsetzung einer harmonisierten Digitalisierung und Automatisierung gewisse Anfangsinvestitionen erforderlich. Letztere müssten aufgrund einer immer fortschreitenden Digitalisierung in gewissem Umfang jedoch auch ohne entsprechende Umstrukturierungsmaßnahmen voraussichtlich getätigt werden.

Ferner kann, wie oben dargelegt, durch eine Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften langfristig voraussichtlich eine Steigerung des Neubauvolumens erreicht werden. Demgegenüber wird jedoch das Risiko gesehen, dass es während der Umstrukturierungsphase ggf. zu Beeinträchtigungen bei der Umsetzung des Bau- und Investitionsprogramms kommen kann, die sich unmittelbar negativ in den konkreten Fertigstellungszahlen niederschlagen und die Einhaltung der Vorgaben aus den Handlungsprogrammen zum „Wohnen in München“ beeinflussen könnten.

Überdies bestünde die Gefahr von Reibungsverlusten und Friktionen bei der Angleichung der bisher unterschiedlichen Strukturen (u. a. interne Organisation, Geschäftsverteilung, IT-Systeme) und Unternehmenskulturen.

Herausforderungen im Falle einer Zusammenführung dürften ferner auch die Vereinheitlichung der bislang unterschiedlichen Tarifsysteme von GEWOFAG (wohnungswirtschaftlicher Tarif) und GWG München (TVöD) darstellen sowie die Harmonisierung der unterschiedlichen Finanzierungsmodelle der beiden Wohnungsbaugesellschaften. So erfolgt innerhalb der GEWOFAG grundsätzlich eine Unternehmensfinanzierung, in der GWG München grundsätzlich eine Objektfinanzierung.

In arbeitsrechtlicher Hinsicht wären bestimmte Umstrukturierungsmaßnahmen voraussichtlich als Betriebsübergänge einzuordnen, was insbesondere die Übertragung von Arbeitsverträgen und die Beachtung der damit einhergehenden strengen gesetzlichen Vorgaben inkludiert. Für die Arbeitnehmer*innen soll eine Verschlechterung ihrer Arbeitsverhältnisse gegenüber dem Status Quo ausgeschlossen werden. Ebenso sind betriebsbedingte Kündigungen auszuschließen. Ein langfristig ggf. geringerer Personalbedarf soll ausschließlich durch altersbedingte und natürliche Fluktuation gedeckt werden.

Die Aufsichtsrats- und Betriebsratsgremien der betroffenen Gesellschaften sollen eng in Vorbereitung und Umstrukturierungsprozesse eingebunden werden. Etwaige Umstrukturierungsmaßnahmen sollen in enger Abstimmung mit den Betriebsratsgremien der betroffenen Gesellschaften umgesetzt und stets transparent gegenüber den Belegschaften kommuniziert werden.

4. Steuerrechtliche Fragestellungen im Zusammenhang mit einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Einer möglichst steuerneutralen zumindest aber steuerschonenden Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften kommt voraussichtlich eine zentrale Bedeutung zu. Die aus anderen Bereichen resultierenden monetären Einsparungen sollen im Ergebnis zumindest überwiegend erhalten bleiben und nicht durch mögliche steuerliche Mehrbelastungen neutralisiert bzw. sogar überkompensiert werden.

Im Hinblick auf die steuerlichen Verhältnisse bedarf es notwendigerweise einer sorgfältigen Prüfung sowie Analyse der in Frage kommenden Strukturvarianten sowie Entwicklung geeigneter Umstrukturierungsmodelle. Dabei ist jedoch nicht nur die künftige Unternehmensstruktur von Bedeutung, sondern es ist auch unerlässlich, die Abwicklung der Umstrukturierung und deren steuerliche Optimierung in die Überlegungen einzubeziehen. Auch gilt es, ggf. von den beteiligten Gesellschaften in der Vergangenheit bereits vollzogene Umstrukturierungsmaßnahmen zu beleuchten sowie eine umfassende steuerrechtliche Risikoprüfung durchzuführen. Die Klärung der damit jeweils verbundenen steuerlichen Fragestellungen erfordert ein Zusammenwirken aller am Umstrukturierungsprozess Beteiligten und setzt die Hinzuziehung einer entsprechend spezialisierten externen Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft voraus. Die Stadtkämmerei ist dabei ebenso wie die Wohnungsbaugesellschaften bzw. deren steuerliche Berater*innen von Beginn an entsprechend umfänglich einzubinden.

Die steuerlichen Fragestellungen, die durch eine Zusammenführung und Umstrukturierungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ausgelöst werden könnten, sind insgesamt sehr vielschichtig. Bezüglich möglicher in Frage kommenden Steuerbegünstigungen ist anzumerken, dass diese vom Gesetzgeber eingeführt wurden, um „nach dem Willen des Gesetzgebers“ wirtschaftlich sinnvolle Umstrukturierungen nicht durch Steuerbelastungen zu verhindern. Nachfolgend werden in der gebotenen Kürze, die im weiteren Verlauf noch zu klärenden steuerlichen Fragestellungen grob skizziert:

a) Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer erfasst neben reinen Erwerbsvorgängen von Grundbesitz auch Erwerbsvorgänge nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 GrEStG, wie beispielsweise den Übergang von Gesellschaftsanteilen grundbesitzender Gesellschaften (sog. Share-deals) bzw. Verschmelzungsvorgänge. Im Rahmen einer Umstrukturierung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften könnten deshalb Grunderwerbsteuerliche Fragestellungen von größerer Bedeutung sein. Der Steuersatz in Bayern beträgt 3,5 v. H. bezogen auf die Bemessungsgrundlage. Beim Übergang von Gesellschaftsanteilen grundbesitzender Gesellschaften bzw. bei Verschmelzungsvorgängen bezieht sich die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer nach § 8 Abs. 2 GrEStG auf die sog. Grundbesitzwerte, die nach den Vorschriften der §§ 138 ff. Bewertungsgesetz (BewG) gesondert ermittelt werden. Für bestimmte Fallgestaltungen, insbesondere gruppeninterne Umstrukturierungen, kann jedoch in Form der sog. „Konzernklausel“ (§ 6a GrEStG) eine Befreiung von der Grunderwerbsteuer zur Anwendung kommen. Voraussetzung ist, dass an dem grundsätzlich Grunderwerbsteuerbaren Rechtsvorgang ausschließlich ein herrschendes Unternehmen und von diesem herrschenden Unternehmen abhängige Gesellschaften (mit einer Beteiligungsquote von mindestens 95 %) beteiligt sind.

In Bezug auf die Frage, ob auch eine Gebietskörperschaft als herrschendes Unternehmen im Sinne von § 6a GrEStG anzusehen ist, hat nach den Urteilen des Bundesfinanzhofes vom 21. und 22.08.2019 (BStBl. II 2020, S. 337) das Bundesfinanzministerium mit Datum vom 22.09.2020 einen gleichlautenden Ländererlass zur Anwendung des § 6a GrEStG veröffentlicht. Darin wird u. a. festgestellt, dass es nach neuer Auffassung der Finanzverwaltung für die Anwendbarkeit des § 6a GrEStG nicht mehr erforderlich ist, dass der an der Umstrukturierung als „herrschendes Unternehmen“ beteiligte Rechtsträger ein Unternehmen im Sinne des § 2 Umsatzsteuergesetzes (UStG) ist und ob er die Beteiligungen an den „abhängigen Gesellschaften“ in einem Betriebsvermögen hält oder nicht.

In diesem Ländererlass wird allerdings nicht ausdrücklich festgestellt, dass bei der Umstrukturierung von Gesellschaften, die im nicht steuerpflichtigen Vermögen einer juristischen Person des öffentlichen Rechts gehalten werden (wie in Bezug auf GEWOFAG und GWG München der Fall), die juristische Person des öffentlichen Rechts regelmäßig als „herrschendes Unternehmen“ im Sinne von § 6a GrEStG anzusehen ist. Sofern die o. g. Konzernklausel in Anspruch genommen werden soll, müsste diese Fragestellung deshalb rechtzeitig mit dem zuständigen Finanzamt im Rahmen einer verbindlichen Auskunft geklärt werden.

Sofern die Konzernklausel nicht zur Anwendung kommen sollte, könnte als Alternative die Anwendung von sog. RETT Blocker (Real Estate Transfer Tax-Blocker) Modellen geprüft werden. Derartige Modelle setzen jedoch beispielsweise voraus, dass ein Mindestanteil

der jeweiligen Geschäftsanteile auf einen unabhängigen Mitinvestor (z. B. eine Stiftung) übertragen werden müsste. Ob derartige Modelle passende Alternativmodelle darstellen, wird ggf. noch gesondert zu beleuchten sein.

b) Ertragsteuer

Umstrukturierungen können auch im Bereich der Ertragsteuern (Körperschaft- und Gewerbesteuer) Steuer Mehrbelastungen auslösen. Diese können beispielsweise durch Aufdeckung sog. stiller Reserven entstehen oder auch mittelbar durch den Untergang steuerlicher Verlustvorträge. Aufbauend auf dem Umwandlungsgesetz regelt das Umwandlungssteuergesetz die steuerlichen Folgen und ermöglicht regelmäßig eine steuerneutrale Umwandlung von unbeschränkt steuerpflichtigen Kapitalgesellschaften sowie Vorgängen wie Verschmelzungen, Vermögensübertragungen, Aufspaltungen und Abspaltungen. Sofern es im Rahmen der Umstrukturierung zu beteiligungsrelevanten Änderungen in den Verhältnissen der mittelbaren oder unmittelbaren Gesellschafter von Gesellschaften kommen sollte, die über steuerlich verrechenbare Verluste verfügen, sind zudem die Einschränkungen und Rückausnahmen des § 8c Körperschaftsteuergesetz (KStG) (Verlustabzug bei Körperschaften) zu prüfen.

Mit Blick auf die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften und den davon ausgehenden Rechtsfolgen ist nicht davon auszugehen, dass im Bereich Ertragsteuern zwangsläufig mit Steuer Mehrbelastung gerechnet werden muss.

c) Umsatzsteuer

Umsatzsteuerliche Fragestellungen dürften eher von untergeordneter Bedeutung sein. Insbesondere ist davon auszugehen, dass für die Vorgänge im Rahmen der Umstrukturierung regelmäßig der Tatbestand des § 1 Abs. 1a UStG, sog. Geschäftsveräußerung im Ganzen, zur Anwendung kommen wird und damit die jeweils aufnehmende Kapitalgesellschaft auf Grund der Gesamtrechtsnachfolge in die umsatzsteuerliche Rechtsstellung der übertragenden Kapitalgesellschaft eintritt.

5. Erste Schritte zur Vorbereitung einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vor- und Nachteile sowie Chancen und Risiken einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften fällt eine Abwägung prima facie zugunsten der durch eine Zusammenführung voraussichtlich zu erzielenden positiven Effekte und Vorteile aus. Ins Gewicht fallen hierbei insbesondere die im Falle einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu erwartenden Einsparungs- und Synergieeffekte, die nicht zuletzt zu signifikanten Entlastungen des städtischen Haushalt führen könnten, sowie eine langfristige Sicherstellung eines hohen Bauprogramms.

Im Folgenden werden die ersten Schritte skizziert, wie eine Vorbereitung einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften nach Erteilung eines entsprechenden Auftrags durch den Stadtrat konkret umgesetzt werden soll.

a) Bildung einer Lenkungsgruppe

Zur Prozessbegleitung soll unter der Leitung der 3. Bürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzenden von GEWOFAG und GWG München eine Lenkungsgruppe eingerichtet werden. Die Lenkungsgruppe soll zunächst gemeinsam mit einer noch einzurichtenden Kooperationsleitung, welche auf operativer Ebene die Prozesse steuern soll, einen geeigneten Vorschlag für eine künftige Organisationsstruktur, einschließlich einer Zeitachse für die Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften erarbeiten und anschließend die weiteren Prozesse im Rahmen einer Zusammenführung begleiten.

Die Lenkungsgruppe wird von der 3. Bürgermeisterin in ihrer Funktion als Aufsichtsratsvorsitzende von GEWOFAG und GWG München benannt und setzt sich aus stimmberechtigten und beratenden Mitgliedern zusammen. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe sollen hierbei – auch unter Berücksichtigung der Arbeitnehmervertreter*innen – paritätisch aus der Mitte der Aufsichtsratsgremien von GEWOFAG und GWG München stammen. Ferner sollen bei der Besetzung der Lenkungsgruppe neben Vertreter*innen der Landeshauptstadt München auch die Arbeitnehmervertretungen im Aufsichtsrat der MGS und HEIMAG paritätisch berücksichtigt werden.

b) Bestimmung einer voraussichtlichen Zeitachse

Angestrebt wird die Umsetzung einer Optimierung der Beteiligungsstrukturen von GEWOFAG und GWG München unter Zusammenführung der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften bis zum Ende des Jahres 2024. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass die zeitliche Umsetzung etwaiger Umstrukturierungsmaßnahmen von vielfältigen, seitens der Verwaltung nicht immer beeinflussbaren Faktoren abhängt, wie der Prüfung durch externe Berater*innen oder den Verhandlungen mit Belegschaften und Betriebsratsgremien der städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Vor diesem Hintergrund ist in diesem frühen Stadium eine belastbare Bestimmung einer voraussichtlichen Umsetzungsdauer einzelner Prozessschritte sowie des gesamten Zeitrahmens einer Umstrukturierung nur sehr eingeschränkt möglich.

Um bei den Beschäftigten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften größtmögliche Akzeptanz der Optimierungsmaßnahmen zu erzielen sowie Spekulationen in der Öffentlichkeit und Unsicherheiten bei der Mieterschaft zu vermeiden, sollte im Falle einer Entscheidung des Stadtrates über ein konkretes Strukturierungsmodell für eine Zusammenführung der Wohnungsbaugesellschaften das beabsichtigte Zielbild so zeitnah als möglich kommuniziert werden.

c) Erste Vorüberlegungen zu einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Als erste Schritte zur Vorbereitung einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und Optimierung der bisherigen Beteiligungsstrukturen haben erste Vorüberlegungen zu geeignet erscheinenden Strukturierungsmodellen stattzufinden. Die Beurteilung der konkreten Geeignetheit bestimmter Strukturvarianten bleibt allerdings granulareren, belastbaren (externen) Prüfungen vorbehalten. Geeignet für die Erreichung der angestrebten Optimierungseffekte im Falle einer Zusammenführung.

menführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften könnten zunächst z. B. bestimmte Holding-Strukturen sein.

So könnte beispielsweise die Errichtung einer übergeordneten Verwaltungsholdinggesellschaft als 100%-iges Tochterunternehmen der Landeshauptstadt München in Betracht kommen, in der alle bisher in GEWOFAG und GWG München enthaltenen Zentralfunktionen gebündelt würden. GEWOFAG und GWG München blieben als rechtlich selbständige Tochterunternehmen der neuen Verwaltungsholding bestehen und führten ihr operatives Geschäft weiterhin aus.

Eine andere ggf. in Betracht kommende Möglichkeit könnte beispielsweise aber auch die Gründung einer übergeordneten Verwaltungsholdinggesellschaft als unmittelbare 100 %-Tochter der Landeshauptstadt München sein in Verbindung mit der Gründung einer Servicegesellschaft als 100 %-iges Tochterunternehmen der Holdinggesellschaft. In der Verwaltungsholding könnten dann die Geschäftsführung und alle Zentralfunktionen von GEWOFAG und GWG München gebündelt werden. In der neuzugründenden Servicegesellschaft als 100 %-iges Tochterunternehmen der Verwaltungsholding könnten die operativen Geschäftsbereiche zusammengefasst werden. GEWOFAG und GWG München könnten als bestandshaltende Immobiliengesellschaften ohne Personal (Asset-Gesellschaften) als 100 %-ige Tochterunternehmen unmittelbar an die Verwaltungsholdinggesellschaft angeschlossen werden.

Über die Bildung eines Gleichordnungskonzerns könnte z. B. aber auch eine Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften nur auf Ebene der Gesellschaftsorgane in Betracht kommen über eine Vereinheitlichung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat.

Letztlich könnte aber auch eine vollständige Verschmelzung von GEWOFAG und GWG München durch Aufnahme oder durch Neugründung eine geeignete Möglichkeit zur Erreichung der angestrebten Optimierungseffekte sein, was wie alle anderen zuvor genannten Strukturierungsmöglichkeiten zunächst einer belastbaren (externen) Prüfung bedarf, der hier nicht vorgegriffen werden soll.

Auch zu den Beteiligungsunternehmen MGS und HEIMAG können vor Durchführung entsprechender Prüfungen und Analysen und den darauf basierenden erforderlichen Abwägungen und Bewertungen noch keine validen Aussagen getroffen oder belastbare Vorschläge unterbreitet werden. In Hinblick auf die MGS werden auch die Ergebnisse der bereits beauftragten externen Evaluierung zu berücksichtigen sein.

Hinsichtlich der Rechtsform etwaiger in einem möglichen Umstrukturierungsprozess zu gründender Gesellschaften gilt bereits jetzt aber Folgendes zu beachten: Eine Voraussetzung für die Inhouse-Fähigkeit im Sinne des Vergaberechts ist es, dass die Landeshauptstadt München über ihre als inhouse-fähig geltenden Beteiligungsunternehmen die Kontrolle inne haben muss wie über eine eigene Dienststelle (sog. Kontrollkriterium). Hierfür bilden eine direkte Weisungsbefugnis der Landeshauptstadt München gegenüber der Geschäftsführung bzw. -leitung ihrer unmittelbaren Tochterunternehmen und in der Kette wiederum eine unmittelbare Weisungsmöglichkeit dieser Tochterunternehmen gegenüber den Geschäftsführungen bzw. -leitungen ihrer Tochterunternehmen die stärksten Indizien für

das Vorliegen einer entsprechenden Kontrolle durch die Landeshauptstadt München. Aus diesem Grunde und zur Durchsetzung einer effektiven einheitlichen Leitung durch die Landeshauptstadt München sind aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung in jedem Fall bei einer etwaigen Neustrukturierung der Beteiligungsverhältnisse der Erhalt einer unmittelbaren Weisungsbefugnis der Landeshauptstadt München gegenüber den Geschäftsführungen bzw. -leitungen etwaiger neuzugründender Gesellschaften zu berücksichtigen wie auch weitere entsprechende unmittelbare Durchgriffsmöglichkeiten auf etwaige weitere Beteiligungsunternehmen sicherzustellen. Ob der Möglichkeit der Erteilung von Gesellschafterweisung im GmbH-Recht erschiene die Rechtsform einer GmbH daher für etwaige im Rahmen eines Umstrukturierungsprozesses neuzugründender Gesellschaften am geeignetsten.

Darüber hinaus bietet das GmbH-Recht durch die dort grundsätzlich geltende Satzungsautonomie größtmögliche Flexibilität bei der rechtlichen (insbesondere gesellschaftsvertraglichen) Ausgestaltung der Gesellschaften, welche z. B. im Aktienrecht ob der dort herrschenden Satzungsstrenge nicht gegeben wäre.

d) Konkrete Vorbereitung unter Hinzuziehung externer Berater*innen

Diese abstrakten ersten Vorüberlegungen vorausgeschickt ist für die konkrete Vorbereitung einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und die Erarbeitung eines konkreten geeigneten Vorschlags für eine künftige Organisationsstruktur die sukzessive Hinzuziehung externer Berater*innen erforderlich.

Insbesondere werden Möglichkeiten einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und deren jeweilige Auswirkungen zunächst in (betriebs-)wirtschaftlicher, steuerrechtlicher, gesellschaftsrechtlicher, arbeitsrechtlicher und haushaltsrechtlicher Hinsicht extern geprüft und analysiert werden müssen, bevor konkretisierende Bewertungen erfolgen können. Welche konkreten externen Leistungen im Einzelnen beauftragt werden müssen, wird noch sukzessive im Zuge der weiteren Vorbereitung zu ermitteln sein und kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden.

Soweit eine konkrete Beauftragung durch die Landeshauptstadt München erforderlich werden sollte, wird dem Stadtrat zuvor der konkrete Bedarf inklusive der dafür erforderlichen Finanzmittel in einer gesonderten Beschlussvorlage dargelegt und begründet werden.

e) Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind im Zuge der noch zu beschließenden Vorbereitungs- und Prüfungsmaßnahmen zu ermitteln und können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bestimmt werden.

Nur soweit Beauftragungen externer Beratungsleistungen durch die Landeshauptstadt München selbst erforderlich sein sollten, könnte in Abstimmung mit der Stadtkämmerei auf ein im weiteren Prozessverlauf noch zu bezifferndes Budget zurückgegriffen werden.

6. Behandlung der zehn weiteren Stadtratsanträge der CSU-Fraktion

Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Frau StRin Heike Kainz, Herr StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herr StR Winfried Kaum, Herr StR Leonhard Agerer, Herr StR Andreas Babor, Frau StRin Sabine Bär, Frau StRin Veronika Mirlach, Herr StR Sebastian Schall und Herr StR Prof. Dr. Hans Theiss haben am 09.02.2021 ein Antragspaket gestellt, zu dem das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in Abstimmung mit der 3. Bürgermeisterin als Aufsichtsratsvorsitzende der GEWOFAG und GWG München sowie der Stadtkämmerei wie folgt Stellung nimmt:

a) Fusion von Gewofag und GWG 1 - Ziele und Gründe

Unter den Ziffern 1 e) und 2 der vorliegenden Beschlussvorlage werden der konkrete Handlungsbedarf sowie die durch eine Zusammenführung der städtischen Wohnungsbau-gesellschaften GEWOFAG und GWG München zu erwarteten Vorteile und Chancen dargestellt. Eine Darlegung und Begründung wie beantragt, welche Ziele im Einzelnen mit einer Fusion von GEWOFAG und GWG München verfolgt werden und aus welchen Gründen diese nur mit einer Fusion zu erreichen sein sollen, ist - zumindest zum jetzigen Zeitpunkt - noch nicht möglich. Wie obenstehend dargelegt, soll zunächst noch gänzlich ergebnisoffen eine Zusammenführung der städtischen Wohnungsbau-gesellschaften vorbereitet werden. Im Zuge dieser Vorbereitung sollen sodann einzelne potenzielle Strukturmodelle näher beleuchtet und insbesondere in (betriebs-)wirtschaftlicher, steuerrechtlicher, gesellschaftsrechtlicher, arbeitsrechtlicher und haushaltsrechtlicher Hinsicht sukzessive geprüft und analysiert werden. Ohne hierzu vorliegender belastbarer Prüfungs- und Analyseergebnisse und darauf aufbauender Abwägungen und Bewertungen wäre eine ausreichende Informationsgrundlage für eine fundierte Entscheidung des Stadtrats für ein konkretes Strukturierungsmodell, insbesondere für eine Fusion von GEWOFAG und GWG München, noch nicht gegeben.

Aus demselben Grund sind auch - zumindest zum jetzigen Zeitpunkt - keine Ausführungen zu konkreten Synergieeffekten einer Fusion oder zukünftigen Zielzahlen möglich. In welchem Maße sich Synergieeffekte und Vorteile einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbau-gesellschaften im Einzelnen realisieren werden, wird sich maßgeblich nach dem konkret gewählten Zielmodell bestimmen. Ein geeigneter Vorschlag für ein konkretes Zielmodell soll erst noch im Rahmen einer auf diesem Beschluss basierenden Vorbereitung der Zusammenführung der städtischen Wohnungsbau-gesellschaften ermittelt werden.

Insbesondere durch eine Bündelung der in den städtischen Wohnungsbau-gesellschaften bereits vorhandenen Erfahrungen und Kompetenzen im Bereich der Projektplanung, den Einsatz optimierter Projektteams und die Schaffung einheitlicher Baustandards können langfristig voraussichtlich aber verkürzte Planungszeiten und infolge dessen schnellere Baubeginne und Baufertigstellungen erreicht werden. Dadurch sind eine Steigerung des Bauvolumens und höhere Neubauquoten zu erwarten.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 01026 der in Ziffer 6 eingangs genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen. Er wird im laufenden Prozess innerhalb der nächsten

zwei Jahre geschäftsordnungsgemäß behandelt.

b) Fusion von Gewofag und GWG 2 - Durchführung einer Fusion

Wie bereits dargelegt, kann wegen derzeit noch ausstehender erforderlicher Prüfungen und Analysen und den darauf basierenden Abwägungen und Bewertungen zu diesem frühen Zeitpunkt noch kein geeigneter Strukturierungsvorschlag für eine Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften unterbreitet werden. Auf welche Weise und mit welcher Gesellschaftskonstruktion eine Fusion von GEWOFAG und GWG München daher durchgeführt werden sollte, kann daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht wie beantragt dargelegt und begründet werden.

Im Rahmen der mit dieser Beschlussvorlage beantragten Vorbereitung einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften soll unter Berücksichtigung der besonderen Konzernstrukturen des GEWOFAG- und GWG-Konzerns und auf Basis belastbarer Prüfungsergebnisse und Analysen aber ein geeigneter Vorschlag für eine potenzielle zukünftige Organisationsstruktur der städtischen Wohnungsbaugesellschaften erarbeitet und dem Stadtrat sodann zur Entscheidung vorgelegt werden.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 01027 der in Ziffer 6 eingangs genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen. Er wird im laufenden Prozess innerhalb der nächsten zwei Jahre geschäftsordnungsgemäß behandelt.

c) Fusion von Gewofag und GWG 3 - Die Zukunft der Tochtergesellschaften Heimag und MGS sicherstellen

Auch hinsichtlich der Frage, wie sich die Zukunft der beiden Beteiligungsunternehmen MGS und HEIMAG im Rahmen einer Zusammenführung von GEWOFAG und GWG München gestalten sollte, können in diesem frühen Stadium noch keine validen Aussagen getroffen werden.

In Hinblick auf die MGS werden auch die Ergebnisse der bereits beauftragten externen Evaluierung in den Prüfungs- und Abwägungsprozess miteinzubeziehen sein. Betreffend die HEIMAG ist anzumerken, dass es sich bereits jetzt um eine rein bestandshaltende Konzernbeteiligung ohne eigenes Personal handelt.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 01028 der in Ziffer 6 eingangs genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen. Er wird im laufenden Prozess innerhalb der nächsten zwei Jahre geschäftsordnungsgemäß behandelt.

d) Fusion von Gewofag und GWG 4 - Steuerrechtliche Konsequenzen aus der Fusion?

Die Stadtkämmerei nimmt zu o. g. Stadtratsantrag wie folgt Stellung:

aa) Steuerrechtliche Folgen

Was die steuerrechtlichen Folgen betrifft, verweist die Stadtkämmerei auf Ziffer 4 „Steuerrechtliche Fragestellungen im Zusammenhang mit einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften“ der Beschlussvorlage.

bb) Bilanzielle Folgen

Hinsichtlich der bilanziellen Folgen stellt die Stadtkämmerei auf den Jahresabschluss der Kernverwaltung und den Konsolidierten Jahresabschluss ab.

cc) Jahresabschluss der Kernverwaltung

Die Wohnungen, die derzeit von den beiden Wohnungsbaugesellschaften verwaltet werden, sind im Eigentum der Landeshauptstadt München und somit im Anlagevermögen bilanziert. Daran wird sich durch eine Zusammenführung nichts ändern.

Im Rahmen des Jahresabschlusses berücksichtigt die Stadtkämmerei die Erträge und Aufwendungen sowie die Ein- und Auszahlungen, die die beiden Wohnungsbaugesellschaften unterjährig gebucht haben. Eine entsprechende Berücksichtigung wird auch im Zuge einer Zusammenführung beibehalten werden.

Derzeit werden unter den "Anteilen an verbundenen Unternehmen" beide Wohnungsbaugesellschaften ausgewiesen, zum Stichtag 31.12.2019 die GWG München mit 672 Mio. und die GEWOFAG mit 514 Mio. Nach einer Zusammenführung wird künftig nur noch eine Wohnungsbaugesellschaft ausgewiesen sein. Inwieweit der Beteiligungswert einer neuen Wohnungsbaugesellschaft von den beiden derzeitigen Werten abweicht, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend beurteilt werden. Sollte im Rahmen der Zusammenführung eine Neubewertung erfolgen, könnten ggf. stille Reserven aufgedeckt werden. Ob und inwieweit diese bilanziert werden dürfen, muss zu gegebener Zeit geprüft werden, d. h. sobald die tatsächliche Ausgestaltung der Zusammenführung absehbar ist bzw. feststeht. Je nach Art der Ausgestaltung (bspw. könnte aus den beiden Wohnungsbaugesellschaften eine neue Wohnungsbaugesellschaft gegründet werden, alternativ könnte eine Wohnungsbaugesellschaft in der anderen aufgehen etc.) sind verschiedene Bilanzierungsgrundsätze / -vorgaben (Bewertung von Vermögensgegenständen mit dem „gemeinen“ Wert, verbunden mit der Aufdeckung stiller Reserven oder Bewertung anhand der Buchwertfortführung) anzuwenden.

dd) Konsolidierter Jahresabschluss

Derzeit sind beide Wohnungsbaugesellschaften im Konsolidierungskreis enthalten. Beide werden vollkonsolidiert. Aufgrund ihrer Bilanzsumme machen GWG München und GEWOFAG zusammen derzeit rund 12 % der gesamten Bilanzsumme der konsolidierten Bilanz aus. Durch eine Zusammenführung der Wohnungsbaugesellschaften wird künftig nur noch eine Wohnungsbaugesellschaft vollkonsolidiert. Insofern wird künftig eine Gesellschaft weniger im Konsolidierungskreis sein. Dies könnte ggf. am Konsolidierungskreis insgesamt etwas ändern.

Diesbezüglich ist eine abschließende Bewertung allerdings erst dann möglich, wenn feststeht, wie hoch die Bilanzsumme (Eröffnungsbilanz) der neuen Wohnungsbaugesellschaft ist.

Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der neuen Wohnungsbaugesellschaft positiv entwickeln wird. Daneben werden mittel- bis langfristig Kosteneinsparungen und Effizienzsteigerungen erwartet, die sich positiv auf den konsolidierten Jahresabschluss auswirken werden.

Abschließend lässt sich festhalten, dass eine Zusammenführung von Gesellschaften ein komplexer Vorgang ist, der unter Bezugnahme auf die jeweiligen Festlegungen einzelfallbezogen zu bewerten ist.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 01029 der in Ziffer 6 eingangs genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen. Er wird im laufenden Prozess innerhalb der nächsten zwei Jahre geschäftsordnungsgemäß behandelt.

e) Fusion von Gewofag und GWG 5 - Gibt es eine reelle Zeitschiene?

Für die Umsetzung beabsichtigter Maßnahmen zur Optimierung der Beteiligungsstrukturen von GEWOFAG und GWG München wird das Jahr 2024 angestrebt. Allerdings ist in diesem frühen Stadium noch keine konkrete Bestimmung der voraussichtlichen Umsetzungsdauer einzelner Verfahrensschritte möglich. Auch kann zum jetzigen Zeitpunkt der gesamte Zeitrahmen einer Umstrukturierung noch nicht im Einzelnen bestimmt werden.

Bei der Erarbeitung einer konkreten Zeitachse soll aber insbesondere den operativen Kernaufgaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sowie den Belangen der Mitarbeiter*innen und Mieter*innen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften Rechnung getragen werden.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 01030 der in Ziffer 6 eingangs genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen. Er wird im laufenden Prozess innerhalb der nächsten zwei Jahre geschäftsordnungsgemäß behandelt.

f) Fusion von Gewofag und GWG 6 - Wieviel kostet die Fusion?

Eine konkrete Darstellung und Begründung, mit welchen Kosten eine Zusammenführung der beiden Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG München verbunden ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt mangels noch ausstehender erforderlicher Prüfungen und (Kosten-Nutzen-)Analysen noch nicht erfolgen.

Denn die (Gesamt-)Kosten sind zunächst abhängig von den Mitteln, die für eine Realisierung der zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bestimmbareren konkreten Zielstruktur aufgewandt werden müssten. Der erforderliche Kostenaufwand wird hierbei je nach den konkreten Umstrukturierungsmaßnahmen variieren.

Auch die im Rahmen einer Ermittlung der (Gesamt-)Kosten zu berücksichtigenden konkreten Vorteile und Einsparungseffekte einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften lassen sich mangels noch ausstehender erforderlicher Prüfungen und Analysen zum jetzigen Zeitpunkt zahlenmäßig noch nicht konkret beziffern. Der Umfang der im Einzelnen zu erwartenden Einsparungspotenziale ist erst noch im Rahmen der mit dieser Beschlussvorlage beantragten Vorbereitung der Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu ermitteln und wird von den konkreten Optimierungsmaßnahmen abhängig sein.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 01031 der in Ziffer 6 eingangs genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen. Er wird im laufenden Prozess innerhalb der nächsten zwei Jahre geschäftsordnungsgemäß behandelt.

g) Fusion von Gewofag und GWG 7 - Mieterschutz und Mietverwaltung darstellen

Zum jetzigen Zeitpunkt können mangels eines auf belastbaren Prüfungs- und Analyseergebnissen basierenden Strukturierungsvorschlags auch noch keine konkreten Aussagen in Hinblick auf Mieterschutz und Mietverwaltung getroffen werden.

In keinem Falle soll eine Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sowie jede Form einer Optimierung der Beteiligungsstrukturen von GEWOFAG und GWG München jedoch negative Auswirkungen auf die Mietverwaltung haben und auch sonst keinerlei Nachteile für Mieter*innen mit sich bringen. Im Gegenteil sollen durch die Bündelung von Kompetenzen und Kapazitäten die Serviceleistungen gegenüber Mieter*innen und die Betreuung der Bewohnerschaft noch verbessert und dadurch langfristig die Mieterzufriedenheit noch gesteigert werden. Auch soll durch eine Zusammenführung von GEWOFAG und GWG München (potenziellen) Mieter*innen zukünftig eine einheitliche und verlässliche Ansprechpartnerin als Vertreterin der Landeshauptstadt München am Münchner Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 01032 der in Ziffer 6 eingangs genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen. Er wird im laufenden Prozess innerhalb der nächsten zwei Jahre geschäftsordnungsgemäß behandelt.

h) Fusion von Gewofag und GWG 8 - Wie wirkt sich die Fusion auf die Arbeitsverhältnisse aus?

Im Rahmen einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit ihren Beteiligungsunternehmen soll eine Verschlechterung der bestehenden Arbeitsverhältnisse der Arbeitnehmer*innen der beteiligten Gesellschaften gegenüber dem Status Quo in jedem Falle ausgeschlossen werden. Betriebsbedingte Kündigungen sind auszuschließen. Ein langfristig ggf. geringerer Personalbedarf soll ausschließlich durch altersbedingte und natürliche Fluktuation gedeckt werden. Im Übrigen werden die Aufsichtsrats- und Betriebsratsgremien der betroffenen Gesellschaften eng in Vorbereitung und Umstrukturierungsprozesse eingebunden. Etwaige Umstrukturierungsmaßnahmen werden in enger Abstimmung mit den Betriebsratsgremien der betroffenen Gesellschaften umgesetzt

und stets transparent gegenüber den Belegschaften kommuniziert.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 01033 der in Ziffer 6 eingangs genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen. Er wird im laufenden Prozess innerhalb der nächsten zwei Jahre geschäftsordnungsgemäß behandelt.

i) Fusion von Gewofag und GWG 9 - Interessenausgleich und Sozialplan

Die Ausarbeitung etwaiger erforderlicher kollektivarbeitsrechtlicher Vereinbarungen wird sich maßgeblich nach der Wahl des konkreten Strukturierungsmodells bestimmen, welche insbesondere mangels noch ausstehender erforderlicher Prüfungen und Analysen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden kann. In jedem Fall sollen soziale Härten für Beschäftigte aber vermieden werden. Die Betriebsratsgremien der betroffenen Gesellschaften werden bei den etwaigen Umstrukturierungsmaßnahmen eng eingebunden.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 01034 der in Ziffer 6 eingangs genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen. Er wird im laufenden Prozess innerhalb der nächsten zwei Jahre geschäftsordnungsgemäß behandelt.

j) Fusion von Gewofag und GWG 10 - Keine Entscheidung ohne fundiertes Gutachten

Im Rahmen der mit dieser Beschlussvorlage beantragten Vorbereitung einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften soll zunächst anhand von belastbaren Prüfungen und Analysen eine fundierte fachliche Grundlage für die Erarbeitung eines in wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht geeigneten Strukturierungsvorschlags geschaffen werden. Im Rahmen der hierfür erforderlichen Prüfprozesse werden sämtliche in dem Antrag genannten Aspekte wie auch die dort angesprochenen Punkte berücksichtigt werden. Insbesondere soll eine Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in (betriebs-)wirtschaftlicher, steuerrechtlicher, gesellschaftsrechtlicher, arbeitsrechtlicher und haushaltsrechtlicher Hinsicht und unter Berücksichtigung der Abwicklung der Kernaufgaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sowie etwaiger Mieterbelange geprüft werden, um eine umfassende Informationsgrundlage zu schaffen, auf deren Basis der Stadtrat sodann eine fundierte Entscheidung für ein konkretes Strukturierungsmodell treffen kann.

Der Antrag Nr. 20-26 / A 01035 der in Ziffer 6 eingangs genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen. Er wird im laufenden Prozess innerhalb der nächsten zwei Jahre geschäftsordnungsgemäß behandelt.

Die Sitzungsvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt. GEWOFAG und GWG München haben die Sitzungsvorlage jeweils als Abdruck zur Kenntnis erhalten.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

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

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 5.6.2 der Allgemeinen Geschäftsanweisung der Landeshauptstadt München (AGAM) konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die erforderlichen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um eine weitere Bearbeitung ohne Verzögerung im Verfahren zu ermöglichen.

Dem Korreferenten für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Höpner, sowie dem zuständigen Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann, ist jeweils ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Eine Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH mit sämtlichen ihrer Beteiligungsunternehmen, insbesondere der Heimag München GmbH, und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München GmbH mit ihrem Tochterunternehmen Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH wird vorbereitet.
3. Die von der Landeshauptstadt München gewählten bzw. entsandten Vertreter*innen in den Gesellschaftsgremien der GEWOFAG Holding GmbH, der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München GmbH, der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH und der Heimag München GmbH werden gebeten und ermächtigt, sämtliche Maßnahmen zu beschließen sowie Maßnahmen der Geschäftsführungen der vorgenannten Gesellschaften zu unterstützen, die sicherstellen, dass dem Stadtrat bis zum 2. Quartal 2022 ein rechtlich und wirtschaftlich fundiertes Konzept für die in Ziffer 2 genannte Zusammenführung vorgelegt werden kann.
4. Die Federführung für die verwaltungsseitige Umsetzung der in Ziffer 2 genannten Zusammenführung liegt beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Dieses wird in steuerrechtlichen, haushaltsrechtlichen und wirtschaftlichen Fragen durch die Stadtkämmerei unterstützt.
5. Soweit für externe Beratungsleistungen eine konkrete Beauftragung durch die Landeshauptstadt München erforderlich werden sollte, wird dem Stadtrat der konkrete Bedarf inklusive der dafür erforderlichen Finanzmittel gesondert dargelegt und begründet.

6. Der Antrag Nr. 20-26 / A 00861 der Fraktionen SPD/Volt und DIE GRÜNEN/Rosa Liste vom 10.12.2020 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
7. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01026 von Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Winfried Kaum, Herrn StR Leonhard Agerer, Herrn StR Andreas Babor, Frau StRin Sabine Bär, Frau StRin Veronika Mirlach, Herrn StR Sebastian Schall, Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen.
8. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01027 der in Ziffer 7 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen.
9. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01028 der in Ziffer 7 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen.
10. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01029 der in Ziffer 7 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen.
11. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01030 der in Ziffer 7 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen.
12. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01031 der in Ziffer 7 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen.
13. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01032 der in Ziffer 7 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen.
14. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01033 der in Ziffer 7 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen.
15. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01034 der in Ziffer 7 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen.
16. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01035 der in Ziffer 7 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit aufgegriffen.
17. Die geschäftsordnungsgemäße Behandlung der in den Ziffern 7 mit 16 aufgegriffenen Anträge erfolgt im laufenden Prozess innerhalb der nächsten zwei Jahre.
18. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
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 I C/S
3. An das Direktorium HA I/ZV
4. An die GEWOFAG Holding GmbH
5. An die GWG München
6. An die Heimag München GmbH
7. An die MGS
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III, HA III/02, HA III/03
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

14. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/03 und HA III/02
zum Vollzug des Beschlusses

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3