

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

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Beteiligungsmanagement
PLAN-HA III/03
PLAN-HA III/02

**Städtische Wohnungsbaugesellschaften
Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften
Steuerung des Zusammenführungsprozesses**

**Hinweis /
Ergänzung
vom 07.12.2021**

Sitzungsvorlage Nr. 20 – 26 / V 05510

Anlagen:

1. Änderungsantrag Nr. 2201 der Fraktion Die Grünen-Rosa Liste, SDP/Volt-Fraktion
2. Änderungsantrag Nr. 2199 der CSU-Fraktion

Hinweis / Ergänzung zum

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 15.12.2021

Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Im Zusammenhang mit der Besprechung über Themen des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 07.12.2021 wurden die als Anlagen 1 und 2 beigefügten Änderungsanträge eingebracht. Der Termin fand pandemiebedingt als Videokonferenz statt. Daher konnte keine Beschlussfassung stattfinden. Die Entscheidung trifft daher die Vollversammlung des Stadtrates in der Sitzung vom 15.12.2021.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nimmt zu den Änderungsanträgen wie folgt Stellung:

**1. Änderungsantrag der Fraktion Die Grünen-Rosa Liste und der SDP/Volt -
Fraktion (Anlage 1)**

Nach dem vorliegenden Änderungsantrag soll zunächst die Antragsziffer 4 betreffend die unter Ziffer 1. c) im Vortrag vorgeschlagene Einrichtung einer Kooperationsleitung ergänzt werden. Ziel ist es, innerhalb der Kooperationsleitung immer einen Konsens zu erreichen. Bei Stimmgleichheit gilt die Stimme des/der dienstältesten Geschäftsführers/in doppelt.

In der Beschlussvorlage ist hierzu ausgeführt, dass in enger Abstimmung mit der externen Beratung, die mit der Prozesssteuerung und dem Projektmanagement beauftragt werden soll, und der 3. Bürgermeisterin eine Kooperationsleitung eingerichtet wird, die aus den Geschäftsführungen der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften besteht. Alle Mitglieder der Kooperationsleitung sind grundsätzlich gleichberechtigt. Bisweilen konnten zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Konstellationen identifiziert werden, die zu unterschiedlichen Abstimmungen innerhalb der Kooperationsleitung führen könnten. Um im Falle einer etwaigen Stimmgleichheit innerhalb der Kooperationsleitung dennoch aber Abstimmungen ohne Verzögerungen sicherstellen zu können, wird dem Änderungsantrag insoweit gefolgt, dass es Ziel ist, immer einen Konsens zu erreichen.

Bei Stimmengleichheit zählt die Stimme des/der dienstältesten Geschäftsführers/in doppelt.

Der Änderungsantrag sieht zudem vor, den Mitarbeitenden der städtischen Wohnungsgesellschaften inkl. ihrer Beteiligungsunternehmen Beschäftigungssicherheit zu geben.

Schon mit Beschluss vom 09.06.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03182) wurde unter Ziffer 3 und Ziffer 6. h) im Vortrag der Referentin ausgeführt, dass im Falle einer Zusammenführung für die Arbeitnehmer*innen der betroffenen Gesellschaften eine Verschlechterung ihrer Arbeitsverhältnisse gegenüber dem Status Quo ausgeschlossen werden soll. Ebenso sind betriebsbedingte Kündigungen auszuschließen. Ein im Falle einer Zusammenführung langfristig ggf. geringerer Personalbedarf soll ausschließlich durch altersbedingte und natürliche Fluktuation gedeckt werden.

Dem formulierte Beschlussantrag in Ziffer 5 neu, nachdem die Verwaltung unter Einbeziehung der Geschäftsführungen und der Betriebsräte beauftragt werden soll, betriebsbedingte Kündigungen der Mitarbeitenden in den städtischen Wohnungsbaugesellschaften auszuschließen, wird inhaltlich gefolgt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung die Verwaltung als solche nicht in die Personalhoheit der betreffenden Gesellschaften und insbesondere ohne entsprechende Gesellschafterweisungen seitens der Landeshauptstadt München gegenüber den Geschäftsführungen von GEWOFAG und GWG München nicht in die Entscheidungsbefugnisse der Geschäftsführungen eingreifen kann. Ferner ist es Aufgabe der Aufsichtsratsgremien der Gesellschaften, den jährlichen Wirtschaftsplänen und den der Wirtschaftsplanung zugrundeliegenden Finanzplänen auch in Hinblick auf die Personalplanung zuzustimmen. Die Verwaltung wird daher im Sinne der Intention des Änderungsantrags bestmöglich darauf hinwirken, dass betriebsbedingte Kündigungen der Mitarbeitenden ausgeschlossen sind.

2. Änderungsantrag der CSU-Fraktion (Anlage 2)

Nach dem vorliegenden Änderungsantrag soll in Hinblick auf die in der Beschlussvorlage beschriebene Rolle der 3. Bürgermeisterin unter Ziffer 1. b) im Vortrag der Referentin der Satz „Ebenso soll sie die strategischen Richtlinien im Zusammenführungsprozess auf der Seite der Landeshauptstadt München vorgeben.“ gestrichen werden.

Hierzu führt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes aus:

Wie im Vortrag der Referentin dargestellt, soll die 3. Bürgermeisterin innerhalb der für die weitere Vorbereitung und Umsetzung einer Zusammenführung vorgeschlagenen Organisationsstruktur eine übergeordnete Funktion bekleiden. In dieser Funktion soll sie als wichtiges Bindeglied zwischen allen Beteiligten fungieren und den Stadtrat hierbei bestmöglich über den Fortgang des Zusammenführungsprozesses informieren. Wie in der Beschlussvorlage ausgeführt, werden hierbei die Entscheidungszuständigkeiten und Beteiligungsrechte des Stadtrates der Landeshauptstadt München und/oder der jeweils zuständigen Gesellschaftsorgane der betreffenden Gesellschaften durch die vorgeschlagene Rolle der 3. Bürgermeisterin nicht berührt. Der Stadtrat wie auch die jeweils zuständigen Gesellschaftsorgane werden in den weiteren – sofern vom Stadtrat beschlossenen – Zusammenführungsprozess ordnungsgemäß eingebunden. Alle relevanten Entscheidungen

werden in den hierfür zuständigen Gremien getroffen. Auch die jährlichen strategischen Ziele für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden nach wie vor im Rahmen der jährlichen Controllingberichte durch den Stadtrat der Landeshauptstadt München beschlossen. Sofern im Vortrag der Referentin von einem Vorgehen der strategischen Richtlinien im Zusammenführungsprozess auf der Seite der Landeshauptstadt München durch die 3. Bürgermeisterin gesprochen wird, ist dieses im Verhältnis zu den am Zusammenführungsprozess Beteiligten, namentlich den Gesellschaften, der Verwaltung und den externen Berater*innen, zu verstehen. Der Zuständigkeitsbereich des Stadtrates der Landeshauptstadt München und/oder der jeweils zuständigen Gesellschaftsorgane bleibt hierbei unberührt.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin wie aus nachstehender Ziffer II. ersichtlich.

Die Änderungen im Antrag der Referentin gegenüber der Fassung in der Sitzungsvorlage vom 01.12.2021 sind im **Fettdruck** dargestellt.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat stimmt zu, dass die Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, den Auftrag zur Prozesssteuerung und dem Projektmanagement wie unter Ziff. 1. a) im Vortrag der Referentin dargestellt in Zusammenarbeit mit dem Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 an eine*n externe*n Auftragnehmer*in vergibt. Die Beauftragung umfasst insbesondere das fachliche und organisatorische Projektmanagement, die strategische Beratung, das Risk Management sowie die Koordination aller erforderlichen und soweit vom Stadtrat beschlossenen Zusammenführungsprozesse.
3. Der 3. Bürgermeisterin, Frau Verena Dietl, wird entsprechend dem Vortrag der Referentin unter Ziff. 1. b) die Aufgabe zugewiesen, die Vorbereitung und - vorbehaltlich einer entsprechenden Entscheidung des Stadtrates hierüber - die weitere Umsetzung einer Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in übergeordneter Funktion gesamtstädtisch zu koordinieren und zu begleiten (Art. 46 Abs. 1 Satz 2 BayGO). Soweit erforderlich, wird der Oberbürgermeister gebeten, ihr entsprechende Befugnisse zum Handeln nach innen und außen einzuräumen (Art. 39 Abs. 2 BayGO).
4. Gemäß dem Vortrag der Referentin in Ziff. 1. c) wird eine Kooperationsleitung bestehend aus den Geschäftsführungen der GEWOFAG Holding GmbH und der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München GmbH eingerichtet. **Ziel ist immer einen Konsens zu erreichen. Bei Stimmengleichheit gilt die Stimme des/der dienstältesten Geschäftsführers/in doppelt.**
5. **Die Verwaltung wird – unter Einbeziehung der Geschäftsführungen und Betriebsräte – beauftragt, betriebsbedingte Kündigungen der Mitarbeitenden in den städtischen Wohnungsbaugesellschaften auszuschließen.**

6. Für die Beauftragung externer Beratungen wird für die Jahre 2022 – 2025 insgesamt ein Budget i. H. v. 5 Mio. EUR zur Verfügung gestellt, das sich hinsichtlich der geschätzten Jahresbedarfe wie folgt auf die einzelnen Jahre verteilt:

Geschätzter Jahresbedarf für das Jahr 2022: Sachkosten i. H. v. 2 Mio. EUR

Geschätzter Jahresbedarf für das Jahr 2023: Sachkosten i. H. v. 1 Mio. EUR

Geschätzter Jahresbedarf für das Jahr 2024: Sachkosten i. H. v. 1 Mio. EUR

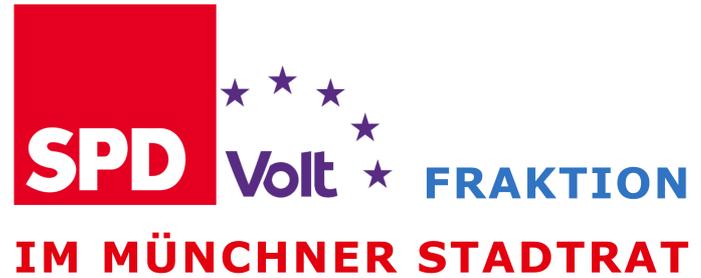
Geschätzter Jahresbedarf für das Jahr 2025: Sachkosten i. H. v. 1 Mio. EUR.

Das Gesamtbudget für die Beauftragung externer Beratungen und die zugrundeliegenden Sachkosten sind als „Rahmen“ zu verstehen. Dieses Budget steht alleine der Gesellschafterin Landeshauptstadt München zur Verfügung und kann bedarfsabhängig in Anspruch genommen werden. Alle weiteren Kosten (insbesondere für Beratungsleistungen), die bei den Wohnungsbaugesellschaften anfallen, sind von diesen (gemäß der Kooperationsvereinbarung) selbst zu tragen.

Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit und Nichtplanbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die einmal erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungen 2022 mit 2025 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Das Produktkostenbudget des Produkts 38111320, Beteiligungsmanagement erhöht sich in 2022 um 2 Mio. EUR, für die Jahre 2023 mit 2025 um jeweils 1 Mio. EUR, davon sind 2 Mio. EUR in 2022, und jeweils 1 Mio. EUR in 2023, 2024 und 2025 zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

7. Das Direktorium – HA II, Vergabestelle 1 führt das Vergabeverfahren zur Beauftragung einer externen Beratung mit der Prozesssteuerung und dem Projektmanagement gemäß Ziff. 2 des Antrags zu den in dieser Vorlage und der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05111 genannten Bedingungen durch. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot nach Maßgabe der in dieser Beschlussvorlage definierten Kriterien erteilt.
8. Einer erneuten Stadtratsbefassung bedarf es nicht, wenn aus vergaberechtlichen Gründen eine Änderung der Wahl der Vergabe- und Vertragsordnung, der Vergabeverfahrensart, der Eignungskriterien oder der Zuschlagskriterien erforderlich sein sollte, um Rügen abzuwehren, Nachprüfungsverfahren abzuwenden oder zu beenden, oder weil das Vergabeverfahren aus vergaberechtlichen Gründen aufgehoben werden muss.
9. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle. Der Beschluss unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle des zuständigen Fachreferats aber insoweit, falls von der Ziff. 8 des Antrags Gebrauch gemacht werden sollte.



Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

Beschluss des Planungsausschusses vom 07.12.2021
öffentliche Sitzung, TOP 1

Städtische Wohnungsbaugesellschaften Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften
Steuerung des Zusammenführungsprozesses Sitzungsvorlage

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05110

Änderungsantrag

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

Punkt 1-3	Wie im Antrag der Referentin
Punkt 4 geändert	„Gemäß dem Vortrag der Referentin in Ziff. 1. c) wird eine Kooperationsleitung bestehend aus den Geschäftsführungen der GEWOFAG Holding GmbH und der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München GmbH eingerichtet.“ Ziel ist immer einen Konsens zu erreichen. Bei Stimmengleichheit gilt die Stimme des/der dienstältesten Geschäftsführers/in doppelt.
Punkt 5 neu	„Die Verwaltung wird - unter Einbeziehung der Geschäftsführungen und der Betriebsräte - beauftragt, betriebsbedingte Kündigungen der Mitarbeitenden in den städtischen Wohnungsbaugesellschaften auszuschließen.“
Punkte 6-10	Wie Punkte 5-9 im Antrag der Referentin

Fraktion Die Grünen – Rosa Liste

Paul Bickelbacher
Anna Hanusch
Angelika Pilz-Strasser
Bernd Schreyer

SPD/Volt-Fraktion

Simone Burger
Christian Müller
Kathrin Abele
Nikolaus Gradl

Florian Schönemann
Christian Smolka
David Süß
Mitglieder des Stadtrates

Andreas Schuster
Micky Wenngatz
Mitglieder des Stadtrates

Änderungsantrag

Herrn Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Marienplatz 8
80331 München



06.12.2021

Änderungsantrag für den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 07.12.2021

TOP 1

**Städtische Wohnungsbaugesellschaften
Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften
Steuerung des Zusammenführungsprozesses**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05110

Der Antrag der Referentin wird wie folgt geändert:

Ziff. 1	wie Antrag der Referentin
Ziff. 2	wie Antrag der Referentin
Ziff. 3 neu	Der 3. Bürgermeisterin, und zu begleiten (Art. 46 Abs. 1 Satz 2 BayGO), wobei der Satz im Vortrag unter Ziff. 1b), „Ebenso soll sie die strategischen Richtlinien im Zusammenführungsprozess auf der Seite der Landeshauptstadt München vorgeben.“, gestrichen wird.
Ziff. 4-8	wie Antrag der Referentin

Heike Kainz
Stadträtin

Alexander Reissl
Stadtrat

Winfried Kaum
Stadtrat

Andreas Babor
Stadtrat

Veronika Mirlach
Stadträtin

Fabian Ewald
Stadtrat