

**Beschluss** (gegen die Stimmen von CSU mit FREIE WÄHLER, FDP - BAYERNPARTei, ÖDP/München-Liste, DIE LINKE./Die PARTei und AfD)

1. Vom Vortrag der Referentin hinsichtlich der Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding GmbH und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH wird Kenntnis genommen.
  
- 2. Der Münchner Stadtrat hält eine Fusion der städtischen Wohnungsbaugesellschaften grundsätzlich für sinnvoll.**
  
3. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München stimmt dem Vorschlag zu, dass die neue städtische Wohnungsbaugesellschaft „Münchner Wohnen GmbH“ heißen soll.
  
4. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München stimmt, vorbehaltlich der Vorlage der zustimmenden verbindlichen Auskünfte der zuständigen Finanzämter, der unter Ziffer 3 lit. a) (2) beschriebenen Zusammenführungsstruktur, wirksam zum 1. Januar 2024, zu. Dies beinhaltet insbesondere folgende Punkte:
  - a Die GEWOFAG Holding GmbH (HRB 182906) wird in „Münchner Wohnen GmbH“ umfirmiert. Die GEWOFAG Service GmbH (HRB 93017) wird in „Münchner Wohnen Service GmbH“ umfirmiert. Die GEWOFAG Grundstücksgesellschaft mbH (HRB 182938), die HEIMAG München GmbH (HRB 172019), die GEWOFAG Wohnen GmbH (HRB 183152) sowie die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (HRB 7687) werden vorläufig in „Münchner Wohnen Immobilien 1-4 GmbH“ umfirmiert.
  - b Die GEWOFAG-Gruppe soll als Basis des neuen Wohnungsbaukonzerns „Münchner Wohnen“ dienen.
  - c Die Münchner Wohnen GmbH fungiert als Obergesellschaft des neuen

- Wohnungsbauunternehmens und übernimmt die Overhead-Funktionen der Münchner Wohnen Gruppe. Die Mitarbeiter\*innen aller bisherigen Overhead-Funktionen sind in der München Wohnen GmbH beschäftigt.
- d Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (HRB 7687) wird zu max. 89,9% in die Münchner Wohnen GmbH (HRB 182906) eingebracht. Mindestens 10,1% der Anteile an der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH verbleiben zunächst bei der Landeshauptstadt München, mit dem Ziel einer späteren Einbringung, sofern die steuerliche Unbedenklichkeit verbindlich bestätigt werden kann.
- e Die Münchner Wohnen Service GmbH wird die neue zentrale Servicegesellschaft des neuen Wohnungsbauunternehmens und übernimmt die operativen Funktionen der Münchner Wohnen Gruppe. Die Mitarbeiter\*innen aller bisherigen operativen Funktionen sind in der Münchner Wohnen Service GmbH beschäftigt.
- f Die Münchner Wohnen Immobilien 1-4 GmbH fungieren als nicht personalführende bestandshaltende Gesellschaften.
- g Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Stadtkämmerei und Flick Gocke Schaumburg sowie in Abstimmung mit der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft der künftigen Konzernobergesellschaft und der GEWOFAG Holding GmbH sowie der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH, die Möglichkeit der steuerneutralen Hebung von stillen Reserven auf Ebene der Landeshauptstadt München durch Abbildung von Zeit- oder Zwischenwerten im Einzelabschluss der künftigen Konzernobergesellschaft bei zeitgleicher Übernahme der eingebrachten Wirtschaftsgüter in den Konzernabschluss zu Buchwerten vertieft zu prüfen. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München wird nach Abschluss der Prüfung und Abstimmung der Beteiligten vor einer möglichen Umsetzung dieser Option informiert.
- h Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Stadtkämmerei und Flick Gocke Schaumburg sowie in Abstimmung mit der GEWOFAG Holding GmbH und der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH vertieft zu prüfen, ob

triftige Gründe dafürsprechen, keine umsatzsteuerliche Organschaft zu begründen. Sofern die Prüfung ergibt, dass triftige Gründe vorliegen, wird der Stadtrat erneut befasst werden.

- i Die Ertragsteuerneutralität sowie Grunderwerbsteuerneutralität der Maßnahme werden durch (kostenpflichtige) verbindliche Auskünfte durch die zuständigen Finanzbehörden abgesichert. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Stadtkämmerei und Flick Gocke Schaumburg sowie in Abstimmung mit der GEWOFAG Holding GmbH und der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH die notwendigen verbindlichen Auskünfte für die Einbringungsvorgänge bei den zuständigen Finanzämtern einzuholen.
- j Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Stadtkämmerei und Flick Gocke Schaumburg sowie in Abstimmung mit der GEWOFAG Holding GmbH und der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH die Zusammenführungsstruktur der Regierung von Oberbayern vorzulegen.

5. Der Stadtrat stimmt zu, dass das Zielbild der neuen städtischen Wohnungsbaugesellschaft „Münchner Wohnen“ folgende Kernziele umfasst:
- Die „Münchner Wohnen“ steht als Garantin für bezahlbaren, attraktiven und nachhaltigen Wohnraum in der Landeshauptstadt München. Die Erfüllung der Neubauzielzahlen und die energetische Sanierung unter Beachtung des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit stehen im Fokus des Handelns.
  - Die „Münchner Wohnen“ ist eine soziale Vermieterin. Die Mieter\*innen stehen im Mittelpunkt der Aktivitäten des Unternehmens. Das Unternehmen zeichnet sich durch soziale Verantwortung, eine hohe Servicequalität und Kundenfreundlichkeit aus.
  - Die „Münchner Wohnen“ steht für Vielfalt und Toleranz, Modernität und Innovativität.
  - Die „Münchner Wohnen“ ist ein kommunaler Arbeitgeber, der attraktive berufliche Entwicklungsmöglichkeiten mit der Unterstützung der

persönlichen Lebensgestaltung der Mitarbeiter\*innen verbindet.

- Die Digitalisierung wird in allen Geschäftsbereichen vorangetrieben.

6. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München stimmt dem Vorschlag zu, dass der Aufsichtsrat der künftigen städtischen Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen GmbH 15 Mitglieder umfasst. Der Aufsichtsrat besteht aus der 3. Bürgermeisterin Verena Dietl, der Stadtbaurätin, dem Stadtkämmerer sowie fünf Arbeitnehmer\*innen und sieben ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedern.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München wird im kommenden Jahr mit der konkreten Besetzung der Aufsichtsratsmitglieder der Landeshauptstadt München im Aufsichtsrat der Münchner Wohnen GmbH befasst. Die Verteilung der Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder je nach politischer Fraktion richtet sich nach dem d´Hondt Verfahren, was aktuell drei Sitze für die Fraktion Die Grünen-Rosa Liste, zwei Sitze für die Fraktion CSU-mit FREIE WÄHLER sowie zwei Sitze für die Fraktion SPD/Volt bedeutet.

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschafterin endet mit Beendigung der Gesellschafterversammlung, die unmittelbar nach Beginn der Amtsperiode des Stadtrates im Jahr 2026 und Beschluss des neukonstituierten Stadtrates der Landeshauptstadt München über die Wahlvorschläge einberufen wird.

7. Der Stadtrat der Landeshauptstadt München stimmt dem Vorschlag zu, dass der Aufsichtsrat der HEIMAG, spätere „Münchner Wohnen Immobilien 2 GmbH“, bis zur Kommunalwahl 2026 bestehen bleibt. Danach wird er aufgelöst.
8. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, das Geschäftsführungsmodell für die Münchner Wohnen GmbH mit drei Geschäftsführungsmitgliedern ab dem 01. Januar 2024 umzusetzen.

9. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, alle zur Umsetzung dieses Beschlusses notwendigen gesellschaftsrechtlichen Entscheidungen vorzubereiten und diese dem Stadtrat, soweit erforderlich, rechtzeitig zur Entscheidung vorzulegen.
10. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die weitere Entwicklung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung sowie die zukünftige Ausrichtung der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH wird dem Stadtrat in der ersten Jahreshälfte 2023 in einer gesonderten Beschlussvorlage vorgelegt.
- 11. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die beiden Geschäftsführungen sowie die beiden Betriebsräte der aktuellen Gesellschaften anzuhalten, die derzeitigen Tarifverträge zu prüfen und sodann auf die zuständigen Gewerkschaften (ver.di, IG Bau) zuzugehen. Dabei sind insbesondere Besitzstandswahrungen und kollektive arbeitsvertragliche Regelungen zu regeln.**
12. 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 geschäftsordnungsgemäß behandelt.
13. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01027 der in Ziffer 10 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
14. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01028 der in Ziffer 10 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
15. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01029 der in Ziffer 10 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

16. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01030 der in Ziffer 10 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
17. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01031 der in Ziffer 10 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
18. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01032 der in Ziffer 10 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
19. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01033 der in Ziffer 10 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
20. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01034 der in Ziffer 10 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
21. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01035 der in Ziffer 10 genannten Stadtratsmitglieder vom 09.02.2021 ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
22. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.