

**Umstrukturierung des Stiftungsfonds Ambach  
Änderung der Stiftungssatzung**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16682**

**Anlagen**

**Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 06.11.2019 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Hintergrund des Stiftungsfonds Ambach**

Der Stiftungsfonds Ambach ist eine rechtlich unselbstständige, privatrechtliche Stiftung der Landeshauptstadt München, die vom RBS verwaltet wird. Stiftungszweck ist der Betrieb und der Unterhalt eines Heimes und des dazugehörigen Grundbesitzes zur Durchführung von Erholungsmaßnahmen für bedürftige Personen im Sinne des Steuerrechts sowie zur Förderung der Erziehung und Volksbildung. Der Stiftungszweck wird insbesondere durch den Betrieb des Schullandheims Ambach gefördert.

Die Stifter Frieda und Albert Voltz haben bereits 1926 in einem Vertrag bestimmt, dass der Grundbesitz in Ambach gegen Auflagen an die Landeshauptstadt München übergehen soll. Bezüglich der Verwendung des Anwesens Ambach lautete der Wunsch der Eheleute Voltz, dass der Besitz zusammengehalten und zu wohltätigen Zwecken, insbesondere Erholungs- und Sanatoriumszwecken, verwendet werden sollte. Die Landeshauptstadt München hatte den Eheleuten in Aussicht gestellt, diesen Wünschen nach Möglichkeit Rechnung zu tragen.

Die Letztverstorbene der Stifter, Frau Frieda Voltz, hat in Ihrem Testament vom 26.03.1931 die Landeshauptstadt München als Alleinerbin eingesetzt mit der Auflage, auf dem Ambacher Grundbesitz zum Zweck der Erhaltung des Anwesens oder zwecks Errichtung eines Erholungsheims eine Stiftung zu errichten. Der Nachlass von Frau Voltz enthielt überwiegend Kapitalvermögen, da der Grundbesitz schon zuvor an die Landeshauptstadt München übertragen worden ist.

Herr Josef Baudrexel hat der Stadt München bereits 1923 mehrere Grundstücke

übereignet. Er war im Nachgang damit einverstanden, dass der Gegenwert der Grundstücke als Betriebskapital für das zu errichtende Erholungsheim in Ambach verwendet wird.

Der Stadtrat entschied am 04.05.1944 den Grundbesitz in Ambach und den Nachlass der Stifterin in einem unselbständigen Stiftungsfonds zusammenzufassen (Stiftungsgründung). Darüber hinaus wurde dem Stiftungsfonds die Zustiftung Baudrexel zugeführt. Zunächst wurde der Stiftungszweck auf den Betrieb eines Erholungsheims für Personen, deren soziale Betreuung im Aufgabenbereich der Stadt München liegt, festgelegt. Es wurde unter anderem von Kriegsheimkehrern und älteren bedürftigen Bürgern genutzt.

Im Laufe der Zeit erhielt der Stiftungsfonds Ambach (Albert und Frieda Voltz'sche Stiftung mit Zustiftung Josef Baudrexel) verschiedene Zustiftungen: Den Nachlass Freimark-Waibel, den Nachlass Caroline Davids, den Nachlass Dorothea Zünckel, den Nachlass Therese Romeder, die Zuführung des Fonds „Karl Bundschuh Nachlass“, den Nachlass Paulina Niedermaier, die Zuführung der Ludwig Graf Altersheim-Stiftung sowie den Nachlass Elisabeth Fecht.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 15.03.1978 wurde das Erholungsheim Ambach dem Schulreferat (jetzt Referat für Bildung und Sport - RBS) zur Nutzung als Schullandheim überlassen und die Stiftungssatzung neu gefasst, welche seitdem gilt. Die bisherige Stiftungssatzung in der Fassung vom 15.03.1978, genehmigt mit Regierungsschreiben vom 30.03.1978 – Az.: 230-8017e-1/77 ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigelegt.

Die Stiftung kann den Betrieb des Schullandheims nicht selbst unterhalten. Das RBS unterstützt die Stiftung, in dem sie das jährliche Defizit der Stiftung unabhängig von der Höhe ausgleicht.

In Hinblick auf die geschichtliche Entwicklung, die inzwischen eingetretenen Vermögensveränderungen und unter Berücksichtigung der heutigen Zeit- und Rechtsverhältnisse bedarf die Stiftungssatzung mehrere Anpassungen und Änderungen.

## **2. Aktuelle Situation**

Die Stiftung ist beim Finanzamt München für Körperschaften unter der Steuernummer 143/235/72934 erfasst. Sie wurde zuletzt mit Bescheid vom 07.02.2019 für die Jahre 2015 bis 2017 von der Körperschaftssteuer und der Gewerbesteuer befreit, da sie ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigten gemeinnützigen Zwecken im Sinne der §§ 51 ff. Abgabenordnung dient.

Die Zuständigkeit für die Stiftungsverwaltung liegt seit 14.01.2014 kommissarisch bei

RBS-Recht, welche auch mit der Umsetzung der Empfehlungen aus dem Prüfbericht des Revisionsamtes „Verwaltung des Stiftungsfonds Ambach durch die Landeshauptstadt München“ für den Rechnungsprüfungsausschuss am 25.03.2014 über die Prüfung im RBS (Az.: 9632.0\_PG4\_002\_13 – in der Fassung vom 19.02.2014) betraut wurde.

Gemäß dem Prüfbericht des Revisionsamtes wird insbesondere empfohlen, dass die Stiftung in eine Förderstiftung umgewandelt wird, damit die Stiftung wieder selbst ihren Stiftungszweck im Sinne der Abgabenordnung (Gemeinnützigkeitsrecht) verfolgt und dass ein Vertrag zwischen der Stiftung und dem RBS abgeschlossen wird, welcher die Rechte und Pflichten der Parteien im Rahmen der Überlassung des Anwesens Ambach sowie der Betriebsführung des Schullandheims Ambach durch das RBS regelt. Der damit verbundenen steuerrechtlichen Problematik bezüglich der unmittelbaren Zweckerfüllung der Stiftung soll mit der Umstrukturierung der Stiftung Rechnung getragen werden. Im Hinblick auf die Neuausrichtung der Stiftung ist eine Änderung der Stiftungssatzung erforderlich, die Satzung ist in diesem Zuge auch an die inzwischen eingetretenen Vermögensveränderungen sowie die heutigen Zeit- und Rechtsverhältnisse anzupassen.

Voraussetzung für die Neuausrichtung der Stiftung und die damit einhergehende Satzungsänderung und den abzuschließenden Vertrag zwischen Stiftung und RBS, war die Einholung eines umfassenden Bewertungsgutachtens und die Aktualisierung der Liegenschaftsdaten.

Das Gutachten des Bewertungsamts vom 11.03.2019 legt einen angemessenen Erbbauzins von 73.700 € im Jahr für die Überlassung der Grundstücke des Schullandheims Ambach fest.

### **3. Änderung der Stiftungssatzung**

Hauptziel ist es, die Rahmenbedingungen der Stiftung so zu verändern, dass die Gemeinnützigkeit der Stiftung nicht gefährdet ist und gleichzeitig auch künftig Mittel zur Verfügung stehen, um den Stiftungszweck unmittelbar zu erfüllen. Dazu wird vorgeschlagen, die Satzung entsprechend der als Anlage 2 beiliegenden Fassung neu zu fassen.

Im Wesentlichen geht es um Folgendes:

- **Stiftungszweck**  
Der Stiftungszweck wird insbesondere auf die Förderung des Fortbestandes des Schullandheims Ambach durch Beschaffung von Mitteln (Einkünften) für den Betriebsträger der Einrichtung konkretisiert. Dies entspricht auch weiterhin dem Willen der Stifter, die eine Nutzung des Anwesens Ambach zu wohltätigen Zwecken, insbesondere Erholungszwecken verfolgten.

- **Unmittelbare Zweckerfüllung**  
Die Stiftung wird somit in eine Förderstiftung umgewandelt. Grundsätzlich muss die Stiftung ihre satzungsmäßigen Zwecke selbst verfolgen (Grundsatz der Unmittelbarkeit nach § 57 AO). Jedoch ist es auch möglich, dass die Stiftung Mittel für die Verwirklichung der steuerbegünstigten Zwecke einer anderen Körperschaft beschafft, § 58 Nr. 1 AO. Auch die Überlassung von stiftungseigenen Gebäuden ist lediglich eine steuerlich unschädliche Betätigung im Sinne des § 58 Nr. 4 AO. Da die Betriebsführung des Schullandheims Ambach durch das RBS erfolgt, wird die Stiftung den zweckgebundenen Betrieb des Schullandheims fördern. Die Stiftung kann somit ihren steuerbegünstigten satzungsmäßigen Zwecken im Sinne des Gemeinnützigkeitsrecht nachkommen. Der Betrieb des Schullandheimes wird durch den Abschluss einer Vereinbarung mit dem RBS geregelt (vgl. Ziffer I.4. dieser Beschlussvorlage).
- **Name der Stiftung**  
Der Name wird entsprechend dem ursprünglichen Stifterwillen zurück in „Stiftungsfonds Ambach<sup>1</sup> (Albert und Frieda Voltz'sche Stiftung mit Zustiftung Josef Baudrexel)“ geändert.
- **Grundstockvermögen**  
Die Übersicht über das Grundstockvermögen wurde aktualisiert.
- **Anpassung der Stiftungssatzung an die heutigen Gegebenheiten**  
Die letzte Änderung der Stiftungssatzung erfolgte im Jahr 1978. Die Satzung wurde daher an die geänderten rechtlichen Vorgaben, insbesondere §§ 60 ff. AO angepasst.

Das Finanzamt München hat mit Schreiben vom 30.01.2019 mitgeteilt, dass der Entwurf der Neufassung der Stiftungssatzung grundsätzlich den formellen Anforderungen der §§ 59 bis 61 AO für die Gewährung von Steuerbegünstigungen entspricht. Die Änderung der Stiftungssatzung bedarf gemäß Art. 85 Satz 2 Gemeindeordnung (GO) der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern.

#### **4. Abschluss eines erbbauähnlichen Pachtvertrages mit Betriebsführungsvereinbarung**

Der Stiftungsfonds Ambach überlässt seinen Grundbesitz in Ambach dem RBS zur Nutzung. Das RBS nutzt diesen Grundbesitz als Schullandheim. Der Betrieb des Schullandheims erfolgt daher nicht durch die Stiftung, sondern ausschließlich durch das RBS. Das Schullandheim wird wie alle anderen Schullandheime der Landeshauptstadt

---

<sup>1</sup> Der Begriff Unterambach wurde 1962 in Ambach umbenannt, da sich der Name des Ortsteils geändert hat.

München vom RBS, Zentrales Immobilienmanagement (RBS-ZIM) betreut und durch das RBS, Fachabteilung 4 Grund-, Haupt- und Förderschulen (RBS-A4) genutzt.

Bisher fehlt es an Regelungen zur Überlassung des Grundbesitzes, aus denen sich die Rechte und Pflichten der Stiftung einerseits als auch des RBS andererseits im Rahmen der Überlassung des Anwesens Ambach sowie der Betriebsführung des Schullandheims ergeben. Zwischen der Stiftung und dem RBS ist daher ein Vertrag abzuschließen, der die einzelnen Rechte und Pflichten der Parteien regelt.

Das Schullandheim Ambach soll gemäß dem Beschluss „Zukunft der Münchner Schullandheime“ (Sitzungsvorlage-Nr. 08-14/V 11932 vom 17.12.2012) nach dem Schullandheim Seeheim einer umfassenden Sanierung zugeführt werden. Bisher wurden in einer Machbarkeitsstudie zur Generalinstandsetzung und Erweiterung zwei Varianten untersucht. Aufgrund einer Feuerbeschau im Jahr 2017 müssen die Auswirkungen auf das spätere Brandschutzkonzept momentan geprüft werden. Die Varianten werden außerdem im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung einem Neubau gegenüber gestellt. Das Ergebnis wird voraussichtlich mit dem Projektauftrag im Jahr 2020 dem Stadtrat vorgelegt. Sobald dieses Ergebnis vorliegt, wird die Stiftung und das RBS einen entsprechenden Grundstücksüberlassungsvertrag mit Betriebsführungsvereinbarung abschließen.

Wesentlicher Inhalt dieses Vertrages wird sein:

- Nutzungsentgelt für die Überlassung des Grundbesitzes  
Im Vertrag wird ein entsprechendes Nutzungsentgelt in Höhe von 73.700,- € im Jahr vereinbart, welches auf den Feststellungen des Bewertungsgutachtens beruht.
- Bauunterhalt  
Nachdem die Stiftung durch den bisherigen Defizitausgleich den überwiegenden Teil der Ausgaben für die Unterhaltsmaßnahmen vom RBS ersetzt bekam, wird das RBS die Unterhaltsmaßnahmen gleich selbst übernehmen. Dies sorgt für schnellere Abläufe und vereinfacht das Verfahren, da die Abgrenzung der Buchungskreise für das Sachanlagevermögen entfällt. Die Übernahme des Bauunterhalts wird im Rahmen des zu entrichtenden Nutzungsentgelts für die Überlassung berücksichtigt.
- Dauer der Grundstücksüberlassung  
Damit sich die Investitionen für das RBS rentierlich gestalten, soll die Vereinbarung für voraussichtlich 60 Jahre geschlossen werden.

## **5. Sachkosten**

Durch den Vertragsabschluss fallen für die Landeshauptstadt München, das Referat für Bildung und Sport, Sachkosten an.

Das Referat für Bildung und Sport verpflichtet sich ab 01.01.2020 zu folgenden Zahlungen:

- jährliches Überlassungsentgelt von 73.700 €
- alle öffentlich-rechtlichen Gebühren und Abgaben sowie sämtliche Betriebs- und Nebenkosten, soweit diese auf den Vertragsgegenstand entfallen. Als Betriebskosten werden sämtliche Betriebskosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung vereinbart
- alle Kosten zur Gewährung der Verkehrssicherungspflicht und der Versicherung zur Verkehrssicherungspflicht die mit dem Grundstück zusammenhängen
- alle Kosten für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und Erneuerungen
- alle Kosten des „großen“ und „kleinen“ Bauunterhalts
- alle Kosten des Betriebs der technischen Einrichtungen und Anlagen
- alle Kosten zum Erhalt des technisch ordnungsgemäßen Zustands der Kanäle und sonstiger Leitungen

### **Finanzierung**

Die unter 5. aufgeführten Kosten, ausgenommen das jährliche Überlassungsentgelt von 73.700 €, werden aus dem Budget des Referates für Bildung und Sport finanziert.

Das jährliche Überlassungsentgelt von 73.700 € kann nur für 2020 aus dem Budget des Referates für Bildung und Sport finanziert werden.

Da die Gesamtausgaben stetig ansteigen, kann für 2021 und die folgenden Jahre die Finanzierung des jährlichen Überlassungsentgeltes weder aus Einsparungen noch aus dem Budget des Referates für Bildung und Sport erfolgen.

Das jährliche Überlassungsentgelt von 73.700 € ab 2021 wird zum Eckdatenbeschluss 2020 angemeldet.

## **6. Abstimmung der Beschlussvorlage**

Die Vorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

Anhörungsrechte eines Bezirksausschusses bestehen nicht.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Neff, der Stiftungsverwaltung des Sozialreferats und dem Revisionsamt wurde ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Den Ausführungen zur Umstrukturierung des Stiftungsfonds Ambach wird zugestimmt.
2. Die Stiftungssatzung des Stiftungsfonds Ambach wird vorbehaltlich der aufsichtlichen Genehmigung gemäß Anlage 2 beschlossen.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
3. Bürgermeisterin

Beatrix Zurek  
Stadtschulrätin

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

über das Direktorium D-II/V-SP

an das Direktorium Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z. K.

**V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - Recht**

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

2. **An Sozialreferat - Stiftungsverwaltung**

**An RBS-GL 2**

**An RBS-ZIM**

z. K.

Am