

**Kein Verkauf von in Besitz der Landeshauptstadt befindlichen
Gebäuden und Grundstücken**

**Empfehlung Nr. 14-20 / E 03166 der Bürgerversammlung des
Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2019**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00140

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 19.05.2020 (SB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Empfehlung Nr. 14-20 / E 03166 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 Neuhausen - Nymphenburg vom 28.11.2019 mit dem Antrag: Kein Verkauf von im Besitz der Landeshauptstadt München (LHM) befindlichen Gebäuden und Grundstücken.
Inhalt	Abschließende Befassung des Stadtrates mit der Empfehlung der Bürgerversammlung.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	./.
Entscheidungs- vorschlag	Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 03166 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 Neuhausen - Nymphenburg wird entsprochen. Sie ist gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung erledigt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Grundstücksmanagement, Wohnen in München VI, Portfoliomana- gement, Vergabe im Erbbaurecht
Ortsangabe	./.

**Kein Verkauf von in Besitz der Landeshauptstadt befindlichen
Gebäuden und Grundstücken**

**Empfehlung Nr. 14-20 / E 03166 der Bürgerversammlung des
Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg am 28.11.2019**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00140

Anlage:

BV-Empfehlung Nr. 14-20 / E 03166 vom 28.11.2019

Beschluss des Kommunalausschusses vom 19.05.2020 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachverhalt

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 Neuhausen–Nymphenburg hat am 28.11.2019 die Empfehlung Nr. 14-20 / E 03166 (Anlage 1) mit folgendem Inhalt mehrheitlich angenommen:

„Kein Verkauf von in Besitz der Landeshauptstadt befindlichen Gebäuden und Grundstücken. Eine Vergabe soll höchstens in Erbpacht erfolgen.“

Das Kommunalreferat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Der Antrag zielt darauf ab, dem nach Auffassung des Antragstellers endlosen Anstieg der Grundstückspreise in München dadurch entgegen zu wirken, städtische Grundstücke nur noch im Erbbaurecht zu vergeben.

Der Stadtrat hat bereits in mehreren Beschlüssen entschieden, städtische Flächen grundsätzlich nur noch im Erbbaurecht zu vergeben, um das Eigentum langfristig für die öffentliche Hand zu sichern und Grund und Boden weiterhin für künftige Zwecke verfügbar zu

haben. Im Beschluss des Stadtrats vom 15.03.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08075) zum Thema „Bilanz und Strategien für nachhaltiges städtisches Grundstücksmanagement zum Portfoliomanagement des Kommunalreferates“ wurden die Strategien bezüglich des Umgangs mit dem städtischen Immobilienvermögen zusammengefasst, um die Handlungsfähigkeit der LHM in immobilienwirtschaftlicher Hinsicht in der Zukunft zu verbessern. Die LHM hat in den letzten Jahren die insbesondere aus dem starken Bevölkerungswachstum resultierenden „Engpässe“ bei der Versorgung mit der „Ressource Grund und Boden“ erkannt und misst aus diesem Grund einem vorausschauenden, nachhaltigen städtischen Grundstücksmanagement eine große Bedeutung zu. Vom Stadtrat wurde daher eine „Kursänderung“ beschlossen, die vorsieht, grundsätzlich keine Grundstücke mehr aus fiskalischen Gründen zu verkaufen, um auch langfristig die städtischen Bedarfe, Programme und Ziele weiter erfüllen zu können.

Insgesamt wurden seitens der LHM in den letzten Jahrzehnten Erbbaurechte in München bereits für unterschiedlichste Zwecke vergeben. Aktuell verwaltet das Kommunalreferat (KR) z.B. rund 1.300 Wohn-, rund 80 gewerbliche sowie sonstige Erbbaurechte für kulturelle und soziale Nutzungen. Dazu kommen noch zahlreiche Erbbaurechte z.B. für Sportvereine, Kinderbetreuung, Stiftungen oder städtische Beteiligungen, für die das KR im Auftrag der anderen städtischen Referate dienstleistend tätig ist.

Ausnahmen vom Grundsatz der Vergabe im Erbbaurecht gibt es bei Verkäufen im geförderten Wohnungsbau, insbesondere an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und Baugemeinschaften. In diesen Fällen werden die Zielsetzungen der Stadt – wie bereits in der Vergangenheit – über das Planungs- und Baurecht sowie vertragliche Bindungen langfristig gesichert. Insoweit darf auch auf die im wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VI (Beschluss der Vollversammlung vom 15.11.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07205) gemachten Ausführungen verwiesen werden.

Darüber hinaus hat der Stadtrat mit einem gesonderten Grundsatzbeschluss vom 23.10.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14315) entschieden, künftig auch städtische Gewerbe- und Kerngebietsflächen grundsätzlich im Erbbaurecht zu vergeben.

2. Entscheidungsvorschlag

Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 03166 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 Neuhausen – Nymphenburg vom 28.11.2019 kann demnach entsprochen werden. Sie ist gemäß Art. 18 Abs. 4 der GO erledigt.

3. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses 09 Neuhausen – Nymphenburg. Dem Bezirksausschuss wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet. Der Bezirksausschuss hat sich in seiner Sitzung am 11.02.2020 mit der Thematik befasst und der Sitzungsvorlage zugestimmt.

4. Unterrichtung des/der Korreferent_in

Dem/der Korreferent_in des Kommunalreferates wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

5. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Empfehlung der Bürgerversammlung mit diesem Beschluss abschließend behandelt wird.

II. Antrag der Referentin

1. Der Empfehlung Nr. 14-20 / E 03166 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 09 Neuhausen–Nymphenburg vom 28.11.2019 wird entsprochen. Sie ist gemäß Art. 18 Abs. 4 der GO erledigt.
2. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Ober-/Bürgermeister/-in

Die Referentin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice - ZA

Kommunalreferat

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

II. An
an das Direktorium HA II / BA - Geschäftsstelle Nord (2fach)
z.K.

Am _____