

**Corona-Virus SARS-CoV-2;  
Erleichterungen für städtische Mieter II  
Verlängerung der vom Stadtrat am 29.04.2020 beschlossenen Maßnahmen**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02111**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 03.12.2020 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Mit Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses als Feriensenat vom 29.04.2020 wurde ein Konzept zur Entlastung der wirtschaftlich in Mitleidenschaft gezogenen gewerblichen Mieter/ Pächter in städtischen Immobilien beschlossen. Das Kommunalreferat (KR) wurde dabei ermächtigt, auf Antrag Mieterleichterungen zu gewähren. Diese Mieterleichterungen waren bis zum 31.10.2020 befristet. Aufgrund der eingetretenen Entwicklung sind einige Gewerbetreibende in den städtischen Immobilien erneut erheblichen Einschränkungen ausgesetzt. Viele der Mieter/Pächter haben nach wie vor eine sehr schlechte Umsatzsituation.
<b>Inhalt</b>	Die am 29.04.2020 beschlossenen städtischen Mieterleichterungen sollen bis zum 31.05.2021 verlängert werden.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Viele städtische Gewerbemieter/ -pächter haben Stundungsanträge bis zum 31.12.2020 gestellt. Die endgültigen finanziellen Folgen für die Landeshauptstadt München (LHM) lassen sich zum heutigen Stand nicht abschätzen.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Die Stadt unterstützt ihre von der Corona-Pandemie neu oder weiterhin wirtschaftlich betroffenen gewerblichen Mieter und Pächter und setzt das am 29.04.2020 beschlossene Konzept bis 31.05.2021 fort.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Corona, Hilfen für Gewerbetreibende, Sofortmaßnahmen der Stadt München
<b>Ortsangabe</b>	Immobilien im gesamten Stadtgebiet der LHM sowie einzelne auswärtige Objekte

**Corona-Virus SARS-CoV-2;  
Erleichterungen für städtische Mieter II  
Verlängerung der vom Stadtrat am 29.04.2020 beschlossenen Maßnahmen**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02111**

Anlage:

Beschluss Nr. 14-20 / V 18248 des Verwaltungs- und Personalausschusses  
als Feriensenat vom 29.04.2020

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 03.12.2020 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Ausgangslage**

Innerhalb des Immobilienbestandes der LHM gibt es eine Vielzahl gewerblicher Vertragsverhältnisse mit diversen Branchen (z.B. Einzelhandel, Gastronomie, Kunst- und Kulturflächen, soziokulturell- und kreativwirtschaftlich genutzte Flächen, landwirtschaftliche Nutzflächen). Der Umfang der gewerblichen Vertragsverhältnisse ist hoch.

Wegen der weltweiten Auswirkungen der Corona-Pandemie blieben zunächst vom 16.03.2020 bis 27.04.2020 sämtliche Geschäfte, die nicht der Grundversorgung dienen, geschlossen. In der Zeit der Wiedereröffnung der Ladeneinheiten und Gastronomiebetriebe konnten allmählich wieder Umsätze generiert werden. Nach dem „Lockdown“ und der zwischenzeitlichen Wiederaufnahme des Geschäftsbetriebes beeinflussen die Corona-Beschränkungen das Wirtschaftsleben nach wie vor nachhaltig.

Als Konsequenz aus den steigenden Infektionszahlen in Bayern wurde das öffentliche Leben im Freistaat ab dem 02.11.2020 erneut massiv eingeschränkt („Teil-Lockdown“ für bestimmte Branchen). Durch die Absage der Weihnachtsmärkte und den Wegfall des

Tourismusgeschäfte werden die Umsätze auch im sonst so wichtigen „Weihnachtsgeschäft“ deutlich geringer ausfallen, als in den vergangenen Jahren.

Für die von der temporären Schließung betroffenen Unternehmen wurde seitens des Bundes eine weitere außerordentliche Wirtschaftshilfe („Novemberhilfe“) auf den Weg gebracht. Von der Schließung betroffene Unternehmen erhalten demnach pro Woche bis zu 75 % des wöchentlichen Durchschnittsumsatzes aus dem November 2019 pauschal auf Antrag erstattet.

Die Liquidität der betroffenen gewerblichen Mieter bzw. Pächter ist dennoch stark eingeschränkt, so dass die Bedienung der laufenden unternehmerischen Betriebskosten (Material- und Personalkosten, Miet-/Pachtzahlungen, etc.) sich äußerst schwierig gestaltet, wie die hohe Zahl eingehender Nachfragen bei der Stadt zeigt. Es ist davon auszugehen, dass viele Gewerbetreibende ihre noch zu Beginn der Pandemie bestehenden, finanziellen Rücklagen zwischenzeitlich aufgebraucht haben.

Um mögliche Insolvenzen von mitunter langjährigen, teilweise inhabergeführten Geschäften und Betrieben abzuwenden und Entlassungen zu vermeiden, bedürfen diese Unternehmen auch weiterhin der Unterstützung der öffentlichen Hand. Die vom Bund und ggf. vom Land geleisteten Hilfen sind dabei vorrangig. Die Stadt kann ihren MieterInnen mit Mieterleichterungen entgegenkommen, sofern die staatlichen Hilfen nicht ausreichen. Die städtische Hilfe wirkt dazu ergänzend in besonderen Fällen und ist subsidiär zu den Finanzhilfen auf Bundes- oder Landesebene. Für die LHM würden Kündigungen seitens der Gewerbetreibenden zu zumindest zeitweisen Leerständen gerade auch in der Innenstadt führen. Eine Neuvermietung der städtischen Gewerbeeinheiten könnte sich angesichts der aktuellen Wirtschaftslage als nicht einfach gestalten.

Eine Fortsetzung der mit Beschluss Nr. 14-20 / V 18248 vom 29.04.2020 auf den Weg gebrachten Hilfsmaßnahmen ist daher sinnvoll.

## **2. Finanzielle Folgen**

Die finanziellen Folgen der Maßnahmen können derzeit nicht abgeschätzt werden, da die Zahl der weiteren Antragstellungen, sowie die Zahl der berechtigten Härtefälle, nicht absehbar ist. Demgegenüber hätte ein gleichzeitiger Ausfall vieler Mietverhältnisse für die Stadt noch nachteiligere Folgen, als ein temporärer Mietverzicht.

## **3. Beteiligung anderer Referate**

Der Stadtkämmerei (SKA) wurde ein Abdruck dieser Beschlussvorlage vorab zugeleitet. Angesichts der kurzen Frist, lag eine Stellungnahme der SKA zum Zeitpunkt der Drucklegung noch nicht vor. Die Stellungnahme der SKA wird bis zur Sitzung des Kommunalausschusses nachgereicht.

#### **4. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

#### **5. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Michael Dzeba, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

#### **6. Termine und Fristen**

Eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziff. 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da die aktuelle Lage der Covid-19-Pandemie seitens des Bundes und der Länder täglich neu bewertet wird.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil andernfalls die Maßnahmen nicht umgesetzt werden können.

#### **7. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die beschlossenen Maßnahmen unmittelbare Wirkung entfalten.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Das Kommunalreferat wird ermächtigt, die mit Beschluss Nr. 14-20 / V 18248 vom 29.04.2020 festgelegten Maßnahmen solange zu verlängern, wie die staatliche Schließung und/oder Beschränkung von Freizeit- und Kultureinrichtungen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Gastronomiebetrieben und Einzelhandelsgeschäften u.a. angeordnet oder öffentliche Veranstaltungen untersagt bleiben und die wirtschaftliche Betätigung der betroffenen Mieter durch die unmittelbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie beschränkt bleibt, längstens jedoch bis 31.05.2021.
2. Die für den jeweiligen Eigenbetrieb sowie die jeweilige städtische Beteiligungsgesellschaft zuständigen Referate werden beauftragt, diese Entscheidung soweit möglich und wirtschaftlich vertretbar, in geeigneter Weise auf die städtischen Gesellschaften zu übertragen.
3. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

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 - Immobilienmanagement - ZD-VS

### Kommunalreferat

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

- II. An  
die Stadtkämmerei  
das Referat für Arbeit und Wirtschaft  
das Referat für Bildung und Sport  
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
das Baureferat-RG4  
das Kulturreferat  
das Sozialreferat  
das KR-IM-GW  
das KR-MHM  
das KR-SGM  
z.K.