

**Einführung eines alternativen Nutzungsmodells
zur Bereitstellung von Kindertageseinrichtungen
für SoBoN-Bestandshalter_innen**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02624

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.03.2021 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Abschluss von städtebaulichen Verträgen (Grundvereinbarungen) zur Regelung der Voraussetzungen, der Kosten und Lasten der Planung
Inhalt	Einführung eines alternativen Nutzungsmodells zur Bereitstellung von Kindertageseinrichtungen (KiTas) für SoBoN-Bestandshalter_innen
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	./.
Entscheidungs- vorschlag	Zusätzlich zum bisherigen Teileigentumsmodell wird ein alternatives Nutzungsmodell zur Bereitstellung von KiTas eingeführt. Die Umsetzung wird durch das Dauernutzungsrecht erfolgen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN); alternatives Nutzungsmodell KiTa
Ortsangabe	./.

I. Vortrag der Referentin	1
1. Anlass	1
2. Entscheidung für ein alternatives Nutzungsmodell KiTa für SoBoN-Bestandshalter_innen	2
2.1 Zwei Alternativen zur rechtlichen Umsetzung	2
2.2 Vorteile des Dauernutzungsrechts	2
2.3 Dingliche Sicherung	3
3. Vergleich des Dauernutzungsrechts hinsichtlich der <u>wirtschaftlichen</u> Auswirkungen mit dem Teileigentumsmodell und Förderfähigkeit	4
4. Vergleich des Dauernutzungsrechts hinsichtlich der rechtlichen Sicherung der Belange der LHM mit dem Teileigentumsmodell	6
5. Besondere Inhalte des alternativen Nutzungsmodells	7
5.1 Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	7
5.2 Übertragung des KiTa-Grundstücks an eine_n andere_n Bestandshalter_in	7
5.3 Pflicht zur Versicherung und zum Wiederaufbau des Gebäudes	8
6. Anwendbarkeit des alternativen Nutzungsmodells für KiTas auf bereits abgeschlossene SoBoN-Grundvereinbarungen (Altfälle)	8
7. Künftige Vorgehensweise	9
8. Entscheidungsvorschlag	10
9. Beteiligung anderer Referate	11
10. Beteiligung der Bezirksausschüsse	11
11. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	11
12. Beschlussvollzugskontrolle	11
II. Antrag der Referentin	12
III. Beschluss	15

**Einführung eines alternativen Nutzungsmodells
zur Bereitstellung von Kindertageseinrichtungen
für SoBoN-Bestandshalter_innen**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02624

1 Anlage:

Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 10.02.2021

Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.03.2021 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Nach den Verfahrensgrundsätzen zur Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) haben die Planungsbegünstigten die aus der Planung ursächlichen Kosten und Lasten zu tragen („SoBoN-Lasten“). Eine übliche SoBoN-Last ist die Verpflichtung der Planungsbegünstigten, die im Plangebiet vorgesehenen und in die Wohnbebauung integrierten KiTas im Wege des Teileigentums unentgeltlich und kostenlos der Landeshauptstadt München (LHM) zu übertragen. Dies jedoch nur soweit die Bedarfe für die KiTas aus dem Planungsgebiet entstehen und damit ursächlich sind.

Von Seiten der Investor_innen wurde zunehmend gefordert, dass die LHM anstelle des bisher üblichen Teileigentumsmodells ein alternatives Nutzungsmodell zur Übertragung der KiTas zur Verfügung stellt. Die Verfahrensgrundsätze zur SoBoN in der Fassung vom 26.07.2017 sehen in Ziff. 5 eine Öffnung für ein alternatives Nutzungsmodell vor, wenn die unentgeltliche Überlassung als öffentliche Einrichtung an den bzw. die Betreiber_in „rechtlich gesichert“ ist.

Die Anwendung des alternativen Nutzungsmodells kann nur auf Bestandshalter_innen erfolgen, bei denen die KiTas in die Wohnbebauung integriert sind. Bestandshalter_innen sind dadurch gekennzeichnet, dass sie nicht in Wohnungseigentum aufteilen, sondern Immobilien langfristig in ihrem Eigentum behalten, um sie zu vermieten und zu ver-

pachten. Sollte sich in Zukunft erweisen, dass die betreffenden Grundstücke tatsächlich nicht langfristig im Bestand bleiben, wird die Verwaltung das alternative Nutzungsmodell überprüfen.

Für einen einzelnen städtebaulichen Vertrag („Grundvereinbarung“) hat die Vollversammlung des Stadtrats der LHM im Jahre 2020 bereits der Anwendung eines alternativen Nutzungsmodells zur Bereitstellung einer KiTa in einem nichtöffentlichen Beschluss zugestimmt und dort auch bereits Eckpunkte für die Ausgestaltung sowie zwingend zu beachtende förderrechtliche Besonderheiten festgelegt.

Vorliegend wird dem Stadtrat im Wege eines Grundsatzbeschlusses die künftige, generelle Anwendung des alternativen Nutzungsmodells für SoBoN-Bestandshalter_innen vorgeschlagen.

2. Entscheidung für ein alternatives Nutzungsmodell KiTa für SoBoN-Bestandshalter_innen

2.1 Zwei Alternativen zur rechtlichen Umsetzung

Zur rechtlichen Umsetzung des alternativen Nutzungsmodells stehen die folgenden zwei rechtlichen Instrumente zur Verfügung:

- die beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach §§ 1090 ff. BGB und
- das Dauernutzungsrecht nach §§ 31 ff. Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Beide Instrumente sind sog. „dingliche Rechte“, d. h. Rechte, die im Grundbuch eingetragen werden und gegenüber jedermann wirken. Demgegenüber wirken schuldrechtlich begründete Rechte (wie z. B. Rechte aus einem Mietvertrag) nur zwischen den jeweiligen Vertragspartner_innen.

Mit der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nach §§ 1090 ff. BGB kann ein (dienendes) Grundstück in der Weise belastet werden, dass der- bzw. diejenige, zu dessen bzw. deren Gunsten die Belastung erfolgt, berechtigt ist, ein Grundstück „in einzelnen Beziehungen“ zu nutzen.

Das Dauernutzungsrecht nach den §§ 31 ff. WEG ist ein veräußerliches und vererbliches dingliches Nutzungsrecht an einem (dienenden) Grundstück, das zur Nutzung nicht zu Wohnzwecken dienender Räume unter Ausschluss des bzw. der Eigentümer_in berechtigt.

2.2 Vorteile des Dauernutzungsrechts

Maßgebliches Kriterium bei einem Vergleich der beiden genannten rechtlichen Instrumente ist die bestmögliche Sicherung der Belange der LHM, was sowohl rechtliche als auch wirtschaftliche Aspekte anbelangt. In rechtlicher Hinsicht ist entscheidend, dass die gewählte Variante dem Teileigentumsmodell im Hinblick auf die Sicherung der Rechte der LHM möglichst nahe kommt. In wirtschaftlicher Hinsicht ist kein wesentlicher Unterschied zwischen Dauernutzungsrecht und beschränkter persönlicher Dienstbarkeit ersichtlich. Nach eingehender Untersuchung ist das Dauernutzungsrecht gegenüber der beschränk-

ten persönlichen Dienstbarkeit zur Begründung des alternativen Nutzungsmodells für KiTas zu bevorzugen. Dafür sprechen insbesondere folgende Argumente:

- Vereinbarungen über die Instandhaltung oder -setzung, die Versicherung und den Wiederaufbau des Gebäudes können dinglich gesichert werden
- Änderungen des Nutzungskonzepts, die Benutzung der Außenspielfläche und die Mitbenutzung der Gemeinschaftsanlagen sind kraft Gesetz möglich
- WEG-Regelungen eignen sich besonders für sehr langfristige Nutzungen; denn hierzu besteht eine ausdrückliche gesetzliche Regelung mit starken Bezugnahmen zum Wohnungseigentumsrecht. Bei neuen Fragestellungen, die während der zeitlich unbegrenzten Gebäudenutzung für die KiTa auftreten können, können angemessene Regelungen aus dem Gesetz oder der Rechtsprechung eher abgeleitet werden als bei einem individuell gestalteten Nutzungsrecht in Form einer Dienstbarkeit.

2.3 Dingliche Sicherung

Bei der bisher praktizierten Übertragung von KiTas im Teileigentum erhält die LHM eine gesicherte und bewährte Rechtsposition. Das Dauernutzungsrecht ist dagegen in der Praxis sowohl bei der LHM als auch im sonstigen Rechtsverkehr weniger üblich, so dass die nun vorgeschlagenen Regelungen möglicherweise im Laufe der Zeit weiterentwickelt werden müssen.

Zur bestmöglichen Sicherung für den Fall der Zwangsvollstreckung oder Insolvenz sind die vertraglichen Vereinbarungen möglichst weitgehend zu „verdinglichen“. Dies bedeutet, dass sie ins Grundbuch eingetragen werden und gegenüber jedermann wirken, also auch im Fall einer Zwangsversteigerung. Bei Bedarf kann das Dauernutzungsrecht noch um begleitende Reallasten und/oder Dienstbarkeiten ergänzt werden.

Die Eintragung des Dauernutzungsrechts hat so im Grundbuch zu erfolgen, dass nur andere zugunsten der LHM eingetragene Belastungen im Rang vorgehen können. Rechte anderer Gläubiger dürfen nur so eingetragen sein, dass das Dauernutzungsrecht Vorrang hat. Soweit das Dauernutzungsrecht auf die vorstehende Weise eingetragen wird, sind die Risiken in der Zwangsversteigerung gering. Darüber hinaus ist gesetzlich vorgesehen, dass dem Dauernutzungsrecht nur in sehr eingeschränktem Umfang Rechte vorgehen. Dies betrifft zum Beispiel Erhaltungsaufwendungen, die dem Gläubiger in der Zwangsverwaltung entstehen könnten. Hier könnte die LHM etwaige Forderungen ablösen, um eine Versteigerung zu verhindern. Ein Anspruch auf rückständige Grundsteuer könnte ebenfalls dem Dauernutzungsrecht vorgehen. Hier ist die LHM selbst Gläubigerin, so dass sie derart auf die Versteigerung einwirken könnte, dass das Dauernutzungsrecht bestehen bleibt.

Der Großteil der Rechte der LHM und der Pflichten des Eigentümers kann kraft ausdrücklicher gesetzlicher Regelungen als dinglicher Inhalt des Dauernutzungsrechts gesichert werden. Dies gilt für die Pflicht zur Instandhaltung und Instandsetzung, für die Wiederaufbauverpflichtung und für die Versicherungspflicht. Auch die Mitbenutzung der Gemeinschaftsanlagen ist bereits kraft Gesetz dinglicher Inhalt des Dauernutzungsrechts. Gesetzlich vorgesehen ist auch, dass das Dauernutzungsrecht zeitlich unbegrenzt bestellt

werden kann. Die Langfristigkeit braucht nicht in das Grundbuch eingetragen zu werden. Die Möglichkeit der Übertragbarkeit der Ausübungsbefugnis des Nutzungsrechts bzw. der Übertragung des Betriebs an dritte, von der LHM frei bestimmbare Träger ist als Wesensinhalt des Dauernutzungsrechts gesetzlich festgelegt.

Die Pflicht des Eigentümers bzw. der Eigentümerin, den Zugang, die Liefer- und Pflegezufahrt und funktionsfähige Ver- und Entsorgungsleitungen bereitzustellen, ergibt sich bereits aus dem Inhalt des Dauernutzungsrechts selbst, also der Pflicht, die erlaubten Nutzungen zu ermöglichen. Gleiches gilt für Änderungen des Nutzungskonzepts auf eine andere gebietsverträgliche Gemeinbedarfsnutzung (z. B. Service-Angebote für ältere Bürger_innen). Hier ist der Nutzungsumfang entsprechend großzügig zu formulieren. Die entsprechenden Pflichten sind dann Bestandteil des dinglichen Dauernutzungsrechts, die für und gegen jedermann gelten. Auch die Benutzung der Außenspielfläche kann in den dinglichen Inhalt des Dauernutzungsrechts einbezogen werden.

Was die Durchführung von baulichen Veränderungen durch die LHM im Bereich der KiTa anbelangt, so fehlt eine ausdrückliche gesetzliche Regelung für das Dauernutzungsrecht. Vorsichtshalber ist daher zusätzlich zur Sicherung als Inhalt des Dauernutzungsrechts eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit auf Duldung der baulichen Umgestaltung zu bestellen.

3. Vergleich des Dauernutzungsrechts hinsichtlich der wirtschaftlichen Auswirkungen mit dem Teileigentumsmodell und Förderfähigkeit

- a) Beim alternativen Nutzungsmodell erfolgt eine einmalige Entschädigung für den **nicht-ursächlichen Teil der KiTa (Geschossfläche)** gleich wie beim Teileigentumsmodell (Bodenanteil). Nicht-ursächlich ist derjenige Teil der KiTa, der nicht durch Bedarfe aus dem Planungsgebiet verursacht ist. Die Entschädigung in gleicher Höhe wie beim Teileigentumsmodell ist nur deshalb gerechtfertigt, da das Nutzungsmodell in all seinen Regelungen – insbesondere auch hinsichtlich der unbegrenzten Nutzungsdauer – diesem Modell hinsichtlich der Belange der LHM möglichst nahe kommen soll.

Infolge der Leistung einer Entschädigung für den nicht-ursächlichen Teil und die kostenlose und unentgeltliche Einräumung des Nutzungsrechts für den ursächlichen Teil der KiTa ist ein Nutzungsentgelt (wie z. B. eine Miete) nicht vorgesehen. Die LHM zahlt allerdings die Betriebskosten nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

Die Erstattung der vollen Herstellungskosten für die KiTa wie beim Teileigentumsmodell erfolgt nur vor dem Hintergrund der unentgeltlichen und zeitlich unbefristeten Nutzungsmöglichkeit und nur im Fall der Entrichtung des Finanzierungsbeitrags für die ursächliche soziale Infrastruktur für Kinder bis 10 Jahre (derzeit 100 EUR / m² GF neu geschaffenen Wohnbaurechts) durch den oder die Planungsbegünstigte(n). Wählt die bzw. der Planungsbegünstigte anstelle des Finanzierungsbeitrags die Spitzabrechnung – was nur sehr selten erfolgt – dann erstattet die LHM von Vorherein nur den „nicht-ursächlichen“ Anteil, d. h. den Anteil der KiTa, der der Versorgung der Umgebung dient. Die jeweilige Erstattung steht aufgrund der Rahmenbedingungen für die Refinanzierung zwingend unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Nachtrag über das alternative Nutzungsmodell entsprechend den städtischen Vorgaben rechts-

wirksam zustande gekommen ist und die dementsprechenden dinglichen Rechte zugunsten der LHM im Grundbuch eingetragen sind.

- b) Weil die LHM beim alternativen Nutzungsmodell gerade kein Teileigentum nach WEG mehr erwirbt, wird auch keine Wohnungseigentümergeinschaft gebildet, so dass insbesondere bei der Nebenkostenabrechnung die ansonsten einschlägige Steuerbefreiung des § 4 Nr. 13 Umsatzsteuergesetz (UStG) nicht mehr anwendbar ist. Diese Befreiung hätte es ermöglicht, die Bruttobeträge der umzulegenden Ausgangsrechnungen in gleicher Höhe weiterzubelasten. Nun stellt stattdessen die Weiterbelastung eine steuerbare und steuerpflichtige sonstige Leistung dar, welche einheitlich mit dem Normalsteuersatz (derzeit 19 %) zu versteuern ist. Somit fällt auf Ausgangsrechnungen, welche entweder umsatzsteuerfrei sind oder nur einen ermäßigten Umsatzsteuersatz enthalten, im Ergebnis mehr Umsatzsteuer an, was für die LHM tatsächliche Mehrkosten verursacht.

Ein Herausrechnen der jeweiligen Steuer bei den Einzelpositionen, so dass die Planungsbegünstigten passend auf eigene Kosten weniger in Rechnung stellen und anschließend einheitlich 19 % Umsatzsteuer aufschlagen, ist nicht zu realisieren und mit vernünftigem Verwaltungsaufwand auch nicht durch die LHM überprüfbar. Für den Fall, dass die Steuerbehörden insofern nicht zu einer günstigeren Einschätzung kommen, fallen daher beim alternativen Nutzungsmodell in Bezug auf die Nebenkostenabrechnungen derzeit Extrakosten von schätzungsweise mehreren hundert Euro bis zu annähernd 1000 Euro pro KiTa (abhängig von der Größe der Einrichtung und davon, welche Posten zentral abgerechnet werden) jährlich an.

Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Vergleich zum Teileigentumsmodell diese Kostenbelastung bei SoBoN-Fällen jedenfalls teilweise dadurch aufgefangen wird, dass beim alternativen Nutzungsmodell die Planungsbegünstigten die Kosten für die Instandsetzung und Instandhaltung in Bezug auf Allgemeinräume und -flächen für den ursächlichen Anteil der jeweiligen Kindertageseinrichtung zu tragen haben. Es ist schwer vorherzusehen, in welchem Verhältnis die genannten Positionen zueinander stehen. Die Steuerbelastung fällt insbesondere im Rahmen der Nebenkostenabrechnung mit Sicherheit jährlich an; die entsprechenden anteiligen Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sind eher unregelmäßig und in der konkreten Höhe kaum vorauszusehen. Schließlich kommt es auch darauf an, wie groß der Anteil der nicht-ursächlichen Plätze in der jeweiligen Kindertageseinrichtung ist. Je größer dieser Anteil, desto wahrscheinlicher kommt es im Saldo zu einer Mehrbelastung für die LHM durch das alternative Nutzungsmodell.

Zudem steht aufgrund neuester Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) die Wirksamkeit des § 4 Nr. 13 UStG generell auf dem Prüfstand. Sollten die deutschen Finanzgerichte künftig von einer Nichtanwendbarkeit dieser Vorschrift ausgehen (und auch eine einheitliche Anwendung des Normalsteuersatzes unumgänglich sein), ist der dargestellte Vorteil des Teileigentumsmodells gegenüber dem Nutzungsmodell ohnehin nicht mehr relevant.

- c) Eine staatliche Förderfähigkeit nach dem Finanzausgleichsgesetz kommt nach Stellungnahmen der Stadtkämmerei vom 26.02.2020 und vom 09.03.2020 auch für das alternative Nutzungsmodell in Betracht und ist aus Sicht der Stadtkämmerei (SKA)

förderrechtlich unkritisch. Mangels Präzedenzfall hat die Regierung von Oberbayern (ROB) jedoch noch nicht über das alternative Nutzungsmodell entschieden.

Es ist generell eine Schadensersatzpflicht des Planungsbegünstigten für den Fall vorzusehen, dass der Freistaat Bayern die Förderfähigkeit unerwartet anders beurteilen sollte oder die Förderung später dementsprechend zurückfordert. Zudem hat der bzw. die Planungsbegünstigte der LHM den Schaden zu ersetzen, der entsteht, wenn durch von ihm zu vertretende Förderverstöße die Förderung an die LHM nicht in der üblichen Höhe oder gar nicht gewährt wird oder später dementsprechend zurückgefordert wird.

- d) Im Hinblick darauf, dass das alternative Nutzungsmodell durch den Freistaat Bayern als ein Zuschuss zu den Baukosten refinanziert werden soll, muss der bzw. die Planungsbegünstigte im Fall des alternativen Nutzungsmodells zahlreiche weitere Voraussetzungen erfüllen, damit die LHM die volle Refinanzierung erhält (u. a. Einhaltung des Vergaberechts, Einreichung von objektbezogenen Unterlagen, kein vorzeitiger förderschädlicher Vorhaben- / Maßnahmenbeginn, form- und fristgemäße Verwendungsnachweiseinreichung als monetär relevanter Bestandteil des Leistungskatalogs, Anerkennung von Prüfungsrechten etc.).
- e) Das Dauernutzungsrecht kann anders als Teileigentum nicht mit Grundpfandrechten belastet werden, was aber für die LHM irrelevant ist.

4. Vergleich des Dauernutzungsrechts hinsichtlich der rechtlichen Sicherung der Belange der LHM mit dem Teileigentumsmodell

Das alternative Nutzungsmodell in der Variante des Dauernutzungsrechts ist in vielen Aspekten zwar mit dem Teileigentumsmodell vergleichbar, aber nicht vollständig identisch mit Volleigentum. So kann das Dauernutzungsrecht zeitlich unbegrenzt bestellt werden und entspricht in dieser Hinsicht dem Teileigentum. Das Dauernutzungsrecht ist wie Teileigentum veräußerlich und vererblich. Der bzw. die Dauernutzungsberechtigte kann Beeinträchtigungen durch Dritte gegenüber diesen wie ein_e Eigentümer_in abwehren.

Was das Risiko des Eintritt einer Insolvenz oder Zwangsversteigerung anbelangt, so ist für das Dauernutzungsrecht gesetzlich geregelt, dass dieses auch für den bzw. die Insolvenzverwalter_in und den bzw. die Erwerber_in aus der Insolvenz fortgilt. Hinsichtlich der Zwangsversteigerung ist darauf zu achten, dass das Dauernutzungsrecht – wie oben unter Ziff. 2.3 dargelegt – versteigerungsfest ausgestaltet wird.

Gegenüber dem Teileigentumsmodell hat das Dauernutzungsrecht aber den Vorteil, dass die verwaltungsaufwendige Aufteilung und Nutzung nach WEG - Teileigentum entfällt (wenngleich eine Abgeschlossenheitsbescheinigung auch hier erforderlich ist).

Was den Gestaltungsspielraum anbelangt, so gestattet das Dauernutzungsrecht kraft Gesetz uneingeschränkt Vereinbarungen über Art und Umfang der Nutzung, die als Bestandteil des dinglichen Dauernutzungsrechts für und gegen jedermann gelten.

5. Besondere Inhalte des alternativen Nutzungsmodells

Hinsichtlich der weiteren Details des alternativen Nutzungsmodells sowie der zwingend zu beachtenden förderrechtlichen Besonderheiten wird auf den nichtöffentlichen Stadtratsbeschluss vom 22.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00667) verwiesen. In Fortentwicklung hiervon gelten künftig folgende besondere Inhalte.

5.1. Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Abweichend von dem **für einen Einzelfall** mit Zustimmung des Stadtrats (nichtöffentliche Sitzung) bereits im Jahr 2020 abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag gilt für die Instandhaltung und Instandsetzung künftig generell Folgendes:

Die LHM führt die Instandhaltung / Instandsetzung der KiTa-Räumlichkeiten einschließlich der Außenspielflächen auf eigene Kosten durch. Der bzw. die jeweilige Eigentümer_in übernimmt die Instandhaltung / Instandsetzung sämtlicher sonstiger Flächen / Anlagen. Diese Aufteilung gilt für die Verkehrssicherungspflicht entsprechend.

Eine Kostenbeteiligung der LHM für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen außerhalb der KiTa-Räumlichkeiten erfolgt nur, sofern die betroffenen Anlagen und Flächen im Fall einer Bildung von Wohnungseigentum als Gemeinschaftseigentum zu qualifizieren wären und nur mit Zustimmung der LHM. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn die geplante Maßnahme der ordnungsmäßigen, dem gemeinsamen Interesse entsprechenden Verwaltung dient und sich aus Sicht eines ordentlichen Kaufmanns als sparsam und wirtschaftlich erweist.

Ausgenommen sind insbesondere Treppenhäuser und Aufzüge in anderen Teilen des Gebäudes sowie Zuwegungen und Spielplätze, welche von der KiTa nicht benutzt werden. Zudem beteiligt sich die LHM nur an den nicht-ursächlichen, nur flächenanteiligen Kosten. Der sich aus den beiden Faktoren ergebende Beteiligungsanteil wird im Ausführungsvertrag konkret ausgewiesen. Für Maßnahmen, die über eine ordnungsmäßige Instandhaltung und Instandsetzung hinausgehen (bauliche Veränderungen), erfolgt eine Beteiligung an den Kosten nur im Einvernehmen mit der LHM. Dieses darf ohne Gründe verweigert werden.

Darüber hinaus ist der bzw. die jeweilige Eigentümer_in zu einer ordnungsmäßigen Verwaltung und insbesondere zu einem ordnungsgemäßen Bauunterhalt des Gebäudes, in dem sich die KiTa befindet, verpflichtet. Im Fall der Nichterfüllung ist die LHM nach erfolgter Mahnung insoweit zur Ersatzvornahme auf Kosten des jeweiligen Eigentümers bzw. der jeweiligen Eigentümerin berechtigt.

5.2. Übertragung des KiTa-Grundstücks an eine_n andere_n Bestandshalter_in

Für den Fall dass der bzw. die Eigentümer_in den Grundstücksteil, auf dem sich die KiTa befindet, ganz oder teilweise nach dem WEG teilen lässt (daher keine Bestandshalter_in mehr ist) erlangt die LHM einen Anspruch auf Übertragung der KiTa samt Nebenflächen. Solange das Grundstück, auf dem sich die KiTa befindet, von einem bzw. einer Bestandshalter_in im Eigentum behalten wird, besteht kein Interesse der LHM daran, das Teilei-

gentum an der KiTa zu erwerben. Die Rechtsposition der LHM (Übertragungsanspruch) ist durch Eintragung einer erstrangigen Auflassungsvormerkung ausreichend rechtlich gesichert.

Die Information der LHM über die geplante Aufteilung ist über eine vertragsstrafenbewehrte Mitteilungspflicht des Planungsbegünstigten vertraglich abgesichert. Zur weiteren Absicherung ist vorsorglich eine Weitergabeverpflichtung (Rechtsnachfolgeklausel) zu vereinbaren, wie in allen Grundvereinbarungen generell bereits vorgesehen. Da es künftig nur darauf ankommen soll, ob der bzw. die Eigentümer_in des betreffenden Grundstücks Bestandhalter_in ist, sind die Interessen der Planungsbegünstigten – auch bei Übertragungen innerhalb der Familie – ausreichend berücksichtigt.

5.3. Pflicht zur Versicherung und zum Wiederaufbau des Gebäudes

Der bzw. die jeweilige Eigentümer_in ist zum Abschluss einer Versicherung für das Gebäude, in dem sich die jeweilige KiTa befindet und zu seinem Wiederaufbau im Fall der Zerstörung und im Fall des Gebäudeabrisses verpflichtet.

Nach Ablauf der gewöhnlichen Lebensdauer des Gebäudes wird die LHM mit dem bzw. der Eigentümer_in ernsthafte Verhandlungen zu einem möglichen Abriss und zu einer etwaigen Beteiligung der Stadt an den Wiederaufbaukosten führen. Die gewöhnliche Lebensdauer des Gebäudes ist jedenfalls dann erreicht, wenn der Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwand unverhältnismäßig hoch wird, obwohl bis zu diesem Zeitpunkt eine ordnungsmäßige Verwaltung – samt ordnungsmäßiger Instandhaltung und Instandsetzung – und ein ordnungsgemäßer Bauunterhalt durchgeführt worden ist. Dies ist i. d. R. frühestens nach Ablauf von 80 Jahren gegeben (eine ausnahmsweise kürzere Frist kommt nur in Betracht, wenn die Gründe dafür unvorhersehbar waren). Falls kein Wiederaufbau an derselben Stelle erfolgen soll, werden die Parteien über die Bereitstellung einer vergleichbaren Fläche durch und auf Kosten des bzw. der Eigentümer_in für den Betrieb als KiTa verhandeln.

Sofern und soweit im Falle der Zerstörung (nicht aufgrund eines Gebäudeabrisses oder mangelnder ordnungsmäßiger Instandhaltung und Instandsetzung) der Wiederaufbau nicht durch eine Versicherung oder in anderer Weise gedeckt ist, beteiligt sich die Stadt anteilig an den Kosten für den Wiederaufbau. Dies erfolgt entsprechend der Summe, welche sich aus dem jeweils gültigen Verfahren zur Feststellung der üblichen Herstellungskosten im Ersterrichtungsfall ergibt.

6. Anwendbarkeit des alternativen Nutzungsmodells für KiTas auf bereits abgeschlossene SoBoN-Grundvereinbarungen (Altfälle)

Es ist an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) der Wunsch herangetragen worden, auch bei bereits abgeschlossenen Grundvereinbarungen **nachträglich** statt der vertraglich bereits vereinbarten Übertragung des Teileigentums an den vorgesehenen integrierten KiTas jeweils das alternative Nutzungsrecht zu vereinbaren. Damit würde die LHM einen bereits bestehenden Anspruch auf die Übertragung von Teileigentum aufgeben.

Aus Sicht der Verwaltung ist es unter folgenden Bedingungen vertretbar, das alternative Nutzungsmodell auch bei bereits abgeschlossenen städtebaulichen Verträgen, in denen die Pflicht zur Übertragung von Teileigentum an den integrierten KiTas vereinbart wurde, zur Anwendung zu bringen:

- der bzw. die Vertragspartner_in ist Bestandshalter_in.
- eine WEG-Aufteilung ist noch nicht erfolgt.
- für die KiTa sind noch keine Zahlungen seitens der LHM erfolgt.
- der bzw. die Vertragspartner_in muss im Vorfeld gegenüber der LHM schriftlich versichern, nicht förderschädlich mit dem Vorhaben bzw. der Maßnahme begonnen zu haben, und sich verpflichten, dass dies auch vor Zugang der städtischen Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn nicht geschehen wird. Weiterhin muss er bzw. sie sich verpflichten, die für die Beantragung der Inaussichtstellung der Betriebserlaubnis („Bauerlaubnis“) bei der ROB sowie der Zustimmung zum vorzeitigen Vorhaben- / Maßnahmenbeginn erforderlichen Unterlagen unverzüglich beim Referat für Bildung und Sport (RBS) einzureichen und etwaige im bestehenden städtebaulichen Vertrag enthaltenen Fertigstellungsfristen auch angesichts der Verzögerungen durch die Nachverhandlungen und das zusätzliche Erfordernis einer Zustimmung zum vorzeitigen Vorhaben- / Maßnahmenbeginn einzuhalten.
- der LHM entstehen keine finanziellen Nachteile, d. h. die Kosten des Nachtrags, z.B. Rechtsanwalts-, Notar- und Grundbuchkosten werden von dem bzw. der Antragsteller_in getragen; der bzw. die Antragsteller_in steht neben den beim alternativen Nutzungsmodell üblichen Schadensersatzverpflichtungen auch für den ggf. vollständigen Ausfall der Refinanzierung durch den Freistaat Bayern für den Fall des vorzeitigen Vorhaben- / Maßnahmenbeginns ein.
- das KR holt die ggf. erforderliche nochmalige Unbedenklichkeitsbescheinigung über die SKA ein. Es ist im jeweiligen Einzelfall stadintern geklärt, dass die Refinanzierung durch den Freistaat Bayern in der für einen Teileigentumserwerb üblichen Höhe im Fall des nachträglichen Wechsels auf das alternative Nutzungsmodell nicht von vornherein ausgeschlossen ist.

7. Künftige Vorgehensweise

Bei den künftigen städtebaulichen Verträgen und den Vertragsänderungen bzgl. SoBoN-Altfällen muss berücksichtigt werden, dass das alternative Nutzungsmodell einheitlich ausgestaltet wird. Dieses Erfordernis ergibt sich daraus, dass die entsprechenden KiTas in der Regel nicht von der LHM, sondern nach einem Trägerschaftsauswahlverfahren von Dritten aufgrund städtischer Vorgaben betrieben werden. Dies gilt nicht nur für die Ausgestaltung von Nutzungsrechten, sondern insbesondere auch für Kostentragungs- und Verwaltungsregelungen. Selbst wenn der Freistaat Bayern künftig Förderungen entsprechend dem Teileigentumsmodell für das alternative Nutzungsmodell gewähren sollte, haben die Grundvereinbarungen weiterhin die festgelegten Schadenersatzregelungen zu enthalten.

Was die Refinanzierung durch den Freistaat Bayern betrifft, so übernimmt das KR die rechtzeitige Einholung der Unbedenklichkeitsbescheinigung (über die SKA). Das RBS übernimmt die Beantragung der Inaussichtstellung der Betriebserlaubnis („Bauerlaubnis“) bei der ROB sowie der Zustimmung zum vorzeitigen Vorhaben- / Maßnahmenbeginn (über die SKA).

Es wird daran festgehalten, dass keine Förderung nach dem Grundsatzbeschluss des Stadtrats zur Investitionskostenförderung (*„Investitionskostenförderung beim Bau nicht-städtischer Kindertageseinrichtungen / Festlegung der Voraussetzungen für die Gewährung einer städtischen Investitionskostenförderung für Neubau, Umbau, Erweiterung und Generalsanierung von Kindertageseinrichtungen sowie den Erwerb dementsprechender Gebäude aus Anlass der Novellierung des BayKiBiG 2012“*, Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 00706 vom 17.09./01.10.2014) erfolgt. Eine solche Förderung bezieht sich nur auf KiTas, welche im Sinne des Titels „nichtstädtisch“ sind. Vorliegend geht es aber um KiTas, die in städtischer Trägerschaft oder durch einen nichtkommunalen Träger aufgrund eines städtischen Trägerschaftsvertrags betrieben werden.

Derzeit wird an einer Novellierung der SoBoN-Regularien gearbeitet. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die jetzt vorgeschlagenen Regelungen dann anzupassen sind.

8. Entscheidungsvorschlag

Zusätzlich zum bisher üblichen Teileigentumsmodell wird ein alternatives Nutzungsmodell zur Bereitstellung von KiTas ausschließlich für SoBoN-Bestandshalter_innen eingeführt. Die rechtliche Umsetzung des alternativen Nutzungsmodells erfolgt über das Dauernutzungsrecht nach den §§ 31 ff. WEG. Es gelten künftig folgende besondere Inhalte:

- Die LHM übernimmt die Instandhaltung / Instandsetzung der KiTa-Räumlichkeiten
- einschließlich der Außenspielflächen und der bzw. die Eigentümer_in bzw. die Instandhaltung / Instandsetzung sämtlicher sonstiger Flächen / Anlagen. Eine Kostenbeteiligung der LHM für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen außerhalb der KiTa-Räumlichkeiten erfolgt nur nach den oben unter Ziff. 5.1 dargestellten Voraussetzungen.
- Für den Fall dass der bzw. die Eigentümer_in den Grundstücksteil, in dem sich die KiTa befindet, nach dem WEG teilen lässt, erlangt die LHM einen Anspruch auf Übertragung der KiTa samt Nebenflächen. Solange das Grundstück, auf dem sich die KiTa befindet, von einem bzw. einer Bestandshalter_in im Eigentum behalten wird, entsteht kein Anspruch der LHM auf Übertragung des Teileigentums an der KiTa samt Nebenanlagen.
- Der bzw. die Eigentümer_in ist zur Versicherung des Gebäudes sowie zu seinem Wiederaufbau im Fall der Zerstörung oder des Gebäudeabrisses verpflichtet. Nach Ablauf der gewöhnlichen Lebensdauer wird die LHM mit dem bzw. der Eigentümer_in Verhandlungen über einen möglichen Abriss, einer etwaigen Beteiligung der LHM an den Wiederaufbaukosten und die Bereitstellung einer vergleichbaren Fläche für die KiTa durch und auf Kosten des Eigentümers bzw. der Eigentümerin führen, falls kein Wiederaufbau an derselben Stelle erfolgen soll. Die gewöhnliche Lebensdauer des Gebäudes ist jedenfalls dann erreicht, wenn der Instandhaltungs- und Instandsetzungs-

aufwand unverhältnismäßig hoch wird, obwohl bis zu diesem Zeitpunkt eine ordnungsmäßige Verwaltung – samt ordnungsmäßiger Instandhaltung und Instandsetzung – und ein ordnungsgemäßer Bauunterhalt durchgeführt worden ist. Dies ist i. d. R. frühestens nach Ablauf von 80 Jahren gegeben (eine ausnahmsweise kürzere Frist kommt nur in Betracht, wenn die Gründe dafür unvorhersehbar waren). Falls kein Wiederaufbau an derselben Stelle erfolgen soll, werden die Parteien über die Bereitstellung einer vergleichbaren Fläche durch und auf Kosten des bzw. der Eigentümer_in für den Betrieb als KiTa verhandeln.

Sofern und soweit im Falle der Zerstörung (nicht aufgrund eines Gebäudeabrisses oder mangelnder ordnungsmäßiger Instandhaltung und Instandsetzung) der Wiederaufbau nicht durch eine Versicherung oder in anderer Weise gedeckt ist, beteiligt sich die Stadt anteilig an den Kosten für den Wiederaufbau. Dies erfolgt entsprechend der Summe, welche sich aus dem jeweils gültigen Verfahren zur Feststellung der üblichen Herstellungskosten im Ersterrichtungsfall ergibt.

Das KR wird ermächtigt, für bereits abgeschlossene SoBoN-Grundvereinbarungen, bei denen eine integrierte KiTa zwar vorgesehen, aber der Teileigentumserwerb noch nicht vollzogen wurde, ebenfalls ein alternatives Nutzungsmodell zu vereinbaren, wenn die in Ziff. 6 dargelegten Voraussetzungen erfüllt sind.

9. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem RBS, der SKA und dem PLAN abgestimmt. Änderungen wurden eingearbeitet. Das RBS, die SKA und das PLAN stimmen der Sitzungsvorlage zu.

10. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

11. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

12. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Entscheidung sofort umgesetzt wird und die LHM in Verhandlungen über das Nutzungsmodell eintreten wird.

II. Antrag der Referentin

1. Für SoBoN-Bestandshalter_innen wird ein alternatives Nutzungsmodell zur Bereitstellung von Kindertageseinrichtungen eingeführt, das zusätzlich zum bisher üblichen Teileigentumsmodell Anwendung findet. Dieses gilt künftig generell.
2. Zur rechtlichen Umsetzung des alternativen Nutzungsmodells wird das Dauernutzungsrecht nach §§ 31 ff. Wohnungseigentumsgesetz angewendet.
3. Die Verfahrensgrundsätze zur Sozialgerechten Bodennutzung in der Fassung vom 26.07.2017 werden in Ziff. 5. wie folgt angepasst (die neu gefassten Passagen sind fett hervorgehoben):

„5. Art der Erbringung der Leistung

Bei Erschließungsanlagen und Kindertagesstätten kann auch die tatsächliche Herstellung nach den für die Stadt geltenden Normen übernommen werden. Bei Erschließungsanlagen bietet sich hierfür der Abschluss eines Erschließungsvertrages an. **Kindertagesstätten müssen nicht in jedem Fall der Stadt übereignet werden, im Einzelfall kann es genügen, wenn rechtlich gesichert ist, dass sie einem Betreiber unentgeltlich als öffentliche Einrichtung zur Verfügung gestellt werden. Für Bestandshalterinnen und Bestandshalter (keine Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz) wird anstelle der Übereignung an die Stadt bei baulich integrierten Kindertagesstätten ein alternatives Nutzungsmodell in Gestalt des Dauernutzungsrechts nach dem Wohnungseigentumsgesetz angeboten, das zusätzlich zum Teileigentumsmodell Anwendung findet.[...]**“

4. Hinsichtlich der weiteren Details des alternativen Nutzungsmodells sowie der zwingend zu beachtenden förderrechtlichen Besonderheiten wird auf den nichtöffentlichen Stadtratsbeschluss vom 22.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00667) verwiesen. In Fortentwicklung hiervon gelten künftig folgende besondere Inhalte.
 - 4.1 Die Landeshauptstadt München führt die Instandhaltung / Instandsetzung der Räumlichkeiten der Kindertageseinrichtung einschließlich der Außenspielflächen auf eigene Kosten durch. Der bzw. die jeweilige Eigentümer_in übernimmt die Instandhaltung / Instandsetzung sämtlicher sonstiger Flächen / Anlagen. Diese Aufteilung gilt für die Verkehrssicherungspflicht entsprechend.

Eine Kostenbeteiligung der Landeshauptstadt München für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen außerhalb der Räumlichkeiten der Kindertageseinrichtung erfolgt nur, sofern die betroffenen Anlagen und Flächen im Fall der Bildung von Wohnungseigentum als Gemeinschaftseigentum zu qualifizieren wären und nur mit Zustimmung der Landeshauptstadt München. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn die geplante Maßnahme der ordnungsmäßigen, dem gemeinsamen Interesse entsprechenden Verwaltung dient und sich aus Sicht eines ordentlichen Kaufmanns als sparsam und wirtschaftlich erweist. Ausgenommen sind ins-

besondere Treppenhäuser und Aufzüge in anderen Teilen des Gebäudes sowie Zuwegungen und Spielplätze, welche von der KiTa nicht benutzt werden. Zudem beteiligt sich die Landeshauptstadt München nur an den nicht-ursächlichen, nur flächenanteiligen Kosten. Der sich aus den beiden Faktoren ergebende Beteiligungsanteil wird im Ausführungsvertrag konkret ausgewiesen. Für Maßnahmen, die über eine ordnungsmäßige Instandhaltung und Instandsetzung hinausgehen (bauliche Veränderungen), erfolgt eine Beteiligung an den Kosten nur im Einvernehmen mit der Landeshauptstadt München. Dieses darf ohne Gründe verweigert werden.

Darüber hinaus ist der bzw. die jeweilige Eigentümer_in zu einer ordnungsmäßigen Verwaltung und insbesondere zu einem ordnungsgemäßen Bauunterhalt des Gebäudes, in dem sich die Kindertageseinrichtung befindet, verpflichtet. Im Fall der Nichterfüllung ist die LHM nach erfolgter Mahnung insoweit zur Ersatzvornahme auf Kosten des jeweiligen Eigentümers bzw. der jeweiligen Eigentümerin berechtigt.

- 4.2 Die Landeshauptstadt München erlangt einen Anspruch auf Übertragung des Teileigentums an der Kindertageseinrichtung samt Nebenflächen, wenn der bzw. die Eigentümer_in den Grundstücksteil, in dem sich die Kindertageseinrichtung befindet, nach dem Wohnungseigentumsgesetz teilen lässt.
- 4.3 Der Eigentümer ist zur Versicherung des Gebäudes, in dem sich die jeweilige Kindertageseinrichtung befindet, sowie zu seinem Wiederaufbau im Fall der Zerstörung oder des Gebäudeabrisses verpflichtet.

Nach Ablauf der gewöhnlichen Lebensdauer des Gebäudes wird die Landeshauptstadt München mit dem bzw. der Eigentümer_in ernsthafte Verhandlungen zu einem möglichen Abriss und zu einer etwaigen Beteiligung der Stadt an den Wiederaufbaukosten führen. Die gewöhnliche Lebensdauer des Gebäudes ist jedenfalls dann erreicht, wenn der Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwand unverhältnismäßig hoch wird, obwohl bis zu diesem Zeitpunkt eine ordnungsmäßige Verwaltung – samt ordnungsmäßiger Instandhaltung und Instandsetzung – und ein ordnungsgemäßer Bauunterhalt durchgeführt worden ist. Dies ist i. d. R. frühestens nach Ablauf von 80 Jahren gegeben (eine ausnahmsweise kürzere Frist kommt nur in Betracht, wenn die Gründe dafür unvorhersehbar waren). Falls kein Wiederaufbau an derselben Stelle erfolgen soll, werden die Parteien über die Bereitstellung einer vergleichbaren Fläche durch und auf Kosten des bzw. der Eigentümer_in für den Betrieb als Kindertageseinrichtung verhandeln.

Sofern und soweit im Falle der Zerstörung (nicht aufgrund eines Gebäudeabrisses oder mangelnder ordnungsmäßiger Instandhaltung und Instandsetzung) der Wiederaufbau nicht durch eine Versicherung oder in anderer Weise gedeckt ist, beteiligt sich die Stadt anteilig an den Kosten für den Wiederaufbau. Dies erfolgt entsprechend der Summe, welche sich aus dem jeweils gültigen Verfahren zur Feststellung der üblichen Herstellungskosten im Ersterrichtungsfall ergibt.

5. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Fall bereits abgeschlossener Grundvereinbarungen, auf deren Grundlage bereits ein Rechtsanspruch der Stadt auf Übertra-

gung des Teileigentums an der jeweiligen künftigen integrierten Kindertageseinrichtung besteht, an Stelle dessen nachträglich das alternative Nutzungsmodell im Sinne der vorherigen Antragsziffern 1-4 zu vereinbaren, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- der bzw. die Vertragspartner_in ist Bestandshalter_in
 - eine Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist noch nicht erfolgt
 - für die Kindertageseinrichtung sind noch keine Zahlungen seitens der Landeshauptstadt München erfolgt
 - der bzw. die Vertragspartner_in muss im Vorfeld gegenüber der Landeshauptstadt schriftlich versichern, nicht förderschädlich mit dem Vorhaben bzw. der Maßnahme begonnen zu haben, und sich verpflichten, dass dies auch vor Zugang der städtischen Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn nicht geschehen wird. Weiterhin muss er bzw. sie sich verpflichten, die für die Beantragung der Inaussichtstellung der Betriebserlaubnis („Bauerlaubnis“) bei der Regierung von Oberbayern sowie der Zustimmung zum vorzeitigen Vorhaben- / Maßnahmenbeginn erforderlichen Unterlagen unverzüglich beim Referat für Bildung und Sport einzureichen und etwaige im bestehenden städtebaulichen Vertrag enthaltenen Fertigstellungsfristen auch angesichts der Verzögerungen durch die Nachverhandlungen und das zusätzliche Erfordernis einer Zustimmung zum vorzeitigen Vorhaben- / Maßnahmenbeginn einzuhalten.
 - der Landeshauptstadt München entstehen keine finanziellen Nachteile, d. h. die Kosten des Nachtrags, z.B. Rechtsanwalts-, Notar- und Grundbuchkosten werden von dem bzw. der Antragsteller_in getragen; der bzw. die Antragsteller_in steht neben den beim alternativen Nutzungsmodell üblichen Schadensersatzverpflichtungen auch für den ggf. vollständigen Ausfall der Refinanzierung durch den Freistaat Bayern für den Fall des vorzeitigen Vorhaben- / Maßnahmenbeginns ein.
 - das Kommunalreferat holt die ggf. erforderliche nochmalige Unbedenklichkeitsbescheinigung über die Stadtkämmerei ein. Es ist im jeweiligen Einzelfall stadttintern geklärt, dass die Refinanzierung durch den Freistaat Bayern in der für einen Teileigentumserwerb üblichen Höhe im Fall des nachträglichen Wechsels auf das alternative Nutzungsmodell nicht von vornherein ausgeschlossen ist.
6. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

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 HAll/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Recht und Verwaltung

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Referat für Bildung und Sport
z.K.

Am _____