

**Ergänzung vom  
09.03.2021**

**Aufgabenkritik;  
Vorschläge für Aufgabenreduzierung bzw.  
Aufgabenwegfall im Kommunalreferat**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01923**

Anlage:  
Stellungnahme des Sozialreferates

**Ergänzung zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 11.03.2021**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag und Antrag der Referentin**

Ergänzend zu der bereits verteilten Sitzungsvorlage für den Kommunalausschuss am 11.03.2021 reichen wir hiermit die Stellungnahme des Sozialreferates (SOZ), eingegangen im Kommunalreferat (KR) am 02.03.2021, nach.

Das SOZ hatte die Sitzungsvorlage zur Aufgabenkritik des KR im Vorfeld der erstmalig für die Sitzung des Kommunalausschusses am 03.12.2020 vorgesehenen Stadtratsbefassung zur Kenntnis erhalten.

Das SOZ äußert sich nunmehr zu Ziff. 2.2.3 und 2.2.5 der Sitzungsvorlage.

Dazu nimmt das KR wie folgt Stellung:

**1. Außerkraftsetzung des Modells Erbbaurecht/Untererbbaurecht z.B. bei  
Stiftungen zur Ermöglichung von gefördertem Wohnraum**

Das KR kann aufgrund seiner Praxiserfahrung, insbes. wegen der rechtlichen Unwägbarkeiten des Ober-/Untererbbaurechts-Konstrukts sowie der finanziellen Auswirkungen auf den Hoheitshaushalt, die Fortsetzung dieses Modells nicht empfehlen, weil u.a. der Aufwand in keinem vernünftigen Verhältnis zum Erfolg steht.

Das KR hat bisher, wie im Vortrag der Referentin unter Ziff. 2.2.3 bereits dargestellt, nur das eine Untererbbaurechts-Projekt Denninger Str. zur Umsetzung erhalten. Der Untererbbaurechtsvertrag konnte wegen der komplexen Problematik erst im November 2020 beurkundet werden, vier Jahre nach dem im Dezember 2016 abgeschlossenen Obererbbaurechtsvertrag mit der Stiftung. Seitdem ist die Stadt gegenüber der Stiftung zahlungspflichtig. Die Stadt musste daher seit längerem Erbbauzins bezahlen, ohne dass das Untererbbaurecht beurkundet werden konnte. Der Vollzug des Untererbbaurechtsvertrags steht im Übrigen immer noch aus. Es zeichnen sich bereits jetzt erforderliche Nachbeurkundungen wegen der nur schwer lösbaren rechtlichen Anforderungen, insbesondere bezüglich der notwendigen unterschiedlichen Laufzeitvereinbarungen, ab. Folglich ist nicht sicher, dass das Modell wie erdacht umsetzbar ist.

Die vom SOZ genannten Objekte Oselstr. 39, Armanspergerstr. 3 und Bocksteiner Str. 31 sind dem KR nicht näher bekannt. Es handelt sich nicht um beim KR angesiedelte Ober-/Untererbbaurechtsprojekte, sondern unseres Wissens nach um „erbbaurechtsähnliche Vereinbarungen“ mit dem Referat für Bildung und Sport, die nicht im Grundbuch eingetragen werden müssen. Dies geschah allerdings ohne Beteiligung des KR. Die Umsetzung solcher Projekte – die mit dem hier angesprochenen Modell nicht zu vergleichen sind – bleibt dem SOZ unbenommen.

Der Vorschlag, das Modell Ober-/Untererbbaurecht nicht mehr fortzuführen, wird deshalb aufrechterhalten. Wir dürfen in diesem Zusammenhang nochmals daran erinnern, dass Auftrag und Intention der Aufgabenkritik war und ist, den städtischen Haushalt zu entlasten. Den Stiftungen werden mit diesem Vorschlag keine Handlungsspielräume genommen.

## **2. Anmietungen für Dritte (Vereine, Träger) werden nicht vom Kommunalreferat durchgeführt**

Zur Stellungnahme des SOZ möchten wir zunächst klarstellen, dass das KR selbstverständlich weiterhin Anmietungsdienstleistungen für städtische Bedarfe erbringt. Hierunter sind sämtliche Projekte zu verstehen, die das KR als Anmietdienstleisterin im Rahmen des mfm (Beauftragung durch die internen Vermieterinnen) zur städtischen Raumbedarfsdeckung durchführt und dementsprechend einen Mietvertrag mit Dritten abschließt. Das heißt, **die Landeshauptstadt München ist Mieterin.**

Bei den im Schreiben des SOZ genannten Anmietungen handelt es sich um Anmietprojekte der Stadt, die daher bzgl. der Aufgabenkritik **nicht betroffen** sind.

Allerdings kann das KR aus Kapazitätsgründen keine Beratungsleistungen für Dritte (z.B. Vereine und Träger) leisten, die **selbst Anmietungen durchführen**. Diese Beratungsdienstleistungen waren nie eine Aufgabe des mfm und sind daher stellenplanmäßig nicht eingeplant/bemessen. Eine im Eckdatenbeschluss vom 24.07.2019 beantragte zusätzliche Stelle genau für diesen Zweck „zusätzliche Anmietberatung von Trägern und Vereinen“ wurde seinerzeit vom Stadtrat – wie bereits erwähnt – abgelehnt. Daher gibt es hierfür beim KR kein entsprechendes Personal. Die zusätzliche Einrichtung einer permanenten Stelle beim KR wäre kostenintensiver als eine jeweilige Bezuschussung der Vereine und Träger für Beratungsleistungen etwa durch Rechtsanwälte oder Immobilienmakler.

Der Antrag der Referentin bleibt daher unverändert.

## II. **Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

- III. Abdruck von I. und II.  
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.

## IV. Wv. Kommunalreferat - Geschäftsleitung

### **Kommunalreferat**

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

- II. An  
das KR-BdR  
das KR-RV  
das KR-IM  
das KR-IS  
das KR-BewA  
das KR-GSM  
das KR-SgM  
das KR-MHM  
das KR-AWM  
das KR-GL3  
z.K.

Am \_\_\_\_\_