



Richard Quaas Marian Offman

## MITGLIEDER DES STADTRATS DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

---

Herrn  
Oberbürgermeister  
Christian Ude  
Rathaus

80331 München

**Antrag**  
3. März 2006

### **Stadtwerke verkaufen Stachus –Untergeschoss an Investor?**

Oberbürgermeister Christian Ude als Vertreter des Gesellschafters der SWM wird beauftragt, dem Stadtrat und Öffentlichkeit mitzuteilen, ob die SWM das unlängst von der Stadt erworbene Stachus - Untergeschoss an einen Investor zu verkaufen beabsichtigen. Des weiteren ist dem Stadtrat und Öffentlichkeit darzustellen, welche Bedingungen an Verkauf geknüpft werden. Wird das Untergeschoss an einen einzelnen Investor veräußert, oder soll es aufgeteilt an mehrere Interessenten verkauft werden? Wird der Verkauf nur unter der Zusicherung des Käufers für eine umfassende Sanierung einschließlich Durchführung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen erfolgen? Ist für die derzeitigen gewerblichen Mieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses gesichert? Wer trägt die möglichen Verluste bei diesem Grundstücksgeschäft der SWM? Ist dieses mögliche Grundstücksgeschäft der SWM mit der Landtagstadt München und Investoren rechtlich zulässig?

#### Begründung:

Den Mietern des Stachus - Untergeschosses wurde der angestrebte Verkauf an einen Investor mündlich mitgeteilt. Mit diesen Verkaufsabsichten wird der derzeitige Investitionsstopp in Tiefgeschoss begründet. Die Mieter klagen über den sehr schlechten Geschäftsverlauf auch wegen des nicht mehr zeitgemäßen optischen Zustandes.

Sollte sich die Annahme der Verkaufsabsichten der SWM bestätigen, so entsteht für Stadtrat und Öffentlichkeit ein umfassender Klärungsbedarf. Die SWM realisieren Überschüssen aus den Energie - und Wasserverkauf an Münchner Haushalte und investieren diese in eine sanierungsbedürftige Immobilie der Landeshauptstadt. Die Investition eröffnete offensichtlich den SWM besondere Möglichkeiten der Steuerersparnis.

Begründung für den Verkauf des Untergeschosses war, dass die Stadt angesichts leerer Stadtsäckel die Investitionen nicht ausführen könnte und dafür die " wohlhabenden " SWM einspringen müssten. Doch nun stellt sich die Situation offensichtlich ganz anders da. Nachdem vermutlich die SWM die Steuervorteile realisiert haben, wollen sie verkaufen ohne die versprochenen Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Ein Investor an Stelle der SWM kann nach eigenen Vorstellungen die Immobilien Stachus - Untergeschoss umbauen und aufteilen. Die Einflussmöglichkeiten des Stadtrates auf die Maßnahmen des Investors sind eingeschränkt.

Eine für alle Münchnerinnen und Münchner wichtige Immobilie im Herzen der Stadt wird zum Spielball von Immobilien - und Finanztransaktionen der SWM. Gleichwohl das Stachus - Untergeschoss vormalig im Eigentum der Stadt war, steht der Stadtrat bei den Transaktionen offensichtlich noch außen vor. Dieses ist den Münchnerinnen und Münchner untragbar auch deshalb, bei der Deal mit ihren Gebühren für Energie und Wasser finanziert wurde.

Marian Offman und Richard Quaas, Stadträte