

**Bauvorhaben Deisenhofener Straße
Korrektur des Stadtratsbeschlusses
vom 28.01.2015
Honorarzahlung für Baubetreuungsleistungen
an MGS**

**Änderung des Entwurfs des
Mehrjahresinvestitionsprogramms 2015 – 2019**

Produkt 60 4.1.8 Schaffung preiswerten Wohnraums

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04425

Beschluss des Sozialausschusses vom 03.12.2015 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

In der Vollversammlung am 15.02.2007 hat der Stadtrat das Bauvorhaben Deisenhofener Straße/Herzogstandstraße mit dem Bau eines Gebäudes mit öffentlich geförderten Wohnungen im Rahmen des Kommunalen Wohnungsbauprogramms, einer Mittelpunktsbibliothek, einer Kinderkrippe und einer Anwohner Tiefgarage beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09242). Grundstück und Objekt verbleiben im Eigentum der Landeshauptstadt München, Kommunalreferat. Bauherr ist das Sozialreferat stellvertretend für alle Nutzer. Die GWG München, mit ihrem Tochterunternehmen MGS, hat die Projektsteuerung für oben genanntes Bauvorhaben übernommen.

Am 18.05.2007 wurde zwischen der MGS und dem Sozialreferat ein Betreuungsvertrag abgeschlossen, in dem auch das Honorar der MGS geregelt wurde. Dieses errechnet sich anteilig aus den Gesamtprojektkosten, gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Das gesamte Bauvorhaben gestaltete sich sehr schwierig. Der 2007 geschätzte Gesamtkostenrahmen von 18 Mio. Euro sowie die avisierte Terminalschiene konnten nicht eingehalten werden.

Der Stadtrat wurde über die Gründe für den Bauzeitverzug und die Kostenentwicklung regelmäßig im Rahmen von Stadtratsvorlagen in Kenntnis gesetzt. Die Veränderungen wurden stets ausführlich aufgezeigt und begründet. Die Kostensteigerungen, inklusive der Anpassung des Honorars für die Betreuungsleistung der MGS gemäß Vertrag, wurden bisher stets vom Stadtrat genehmigt.

Mit letztmaliger Stadtratsbefassung zur neuerlichen Anpassung des Kostenrahmens im Sozialausschuss am 15.01.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01989) wurde seitens der SPD- und CSU-Stadtratsfraktionen ein Änderungsantrag gestellt, die Stadtratsvorlage mit diesen Änderungen beschlossen.

Gemäß Änderungsantrag wurde die vom Sozialreferat vorgetragene Kostenausweitung zwar bestätigt und genehmigt, jedoch unter Abzug des Honorars für die Betreuungsleistungen der MGS in Höhe von 160.000 Euro. Die Honorarkosten sind gemäß Antrag von der MGS selbst zu tragen.

Nach Beschluss durch die Vollversammlung am 28.01.2015 wurde dem Sozialreferat seitens der MGS mitgeteilt, dass das Honorar auf Grundlage des bestehenden Vertrages eingefordert werden muss.

Daraufhin wurde der Sachverhalt zur Klärung zuerst im Amt für Wohnen und Migration juristisch geprüft. Die Forderung der MGS wurde, ob der vertraglichen Grundlage, als rechtmäßig bewertet.

Das Sozialreferat strebte in der Folge die Aufhebung der Stadtratsentscheidung durch den Oberbürgermeister an. Hierüber wurden die beiden Stadtratsfraktionen schriftlich informiert.

Der Sachverhalt wurde schließlich ein weiteres Mal juristisch durch die Rechtsabteilung des Direktoriums geprüft. Die Rechtsabteilung kam zu folgendem Ergebnis:

Der Beschluss des Stadtrates, die Restforderung der MGS GmbH nicht zu erfüllen, ist rechtswidrig, da die Landeshauptstadt München nach dem Gebot der Gesetzmäßigkeit des Verwaltungshandelns grundsätzlich verpflichtet ist, gegen sie unstreitig bestehende zivilrechtliche Forderungen zu erfüllen.

Es besteht folglich ein Anspruch der MGS GmbH gegenüber der Landeshauptstadt München aus dem Betreuungsvertrag, der aufgrund des Änderungsantrages vom 15.01.2015 in Höhe von gerundet 160.000 Euro noch nicht erfüllt ist.

Darüber hinaus fällt der Vollzug des Betreuungsvertrages und mithin auch die Auszahlung gemäß Vertragsbedingungen als Vollzugshandlung des Stadtratsauftrages vom 15.02.2007 bzw. als laufende Angelegenheit in die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters.

Die Baumaßnahme befand sich bereits zum Zeitpunkt der Beschlussfassung im Januar 2015 in den Endzügen. Die Fertigstellung des Gebäudes war zum Herbst 2015 (49 geförderte Wohnungen, Stadtteilbibliothek, Kinderkrippe und Anwohnergarage) anvisiert. Um der Landeshauptstadt München keinen Schaden (Mehrkosten aufgrund Baustopp, Kündigung des Vertrages etc.) zuzufügen, erklärte sich die MGS gegenüber dem Sozialreferat bereit, den bestehenden Vertrag ihrerseits zu erfüllen.

Da damit keine unmittelbaren schwerwiegenden Nachteile für die Stadt entstanden sind, sind die Voraussetzungen einer dringlichen Anordnung gem. Art. 37 Abs. 3 GO, die jedenfalls ein sofortiges einen Stadtratsbeschluss ersetzendes Handeln des Oberbürgermeisters ermöglichen würden, nicht gegeben.

Da der Beschluss des Stadtrates, die Rechtsforderung der MGS GmbH nicht zu erfüllen, rechtswidrig war, ist er nach Art. 59 Abs. 2 GO zu beanstanden und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Zuvor ist jedoch dem Stadtrat Gelegenheit zu geben, seinen rechtswidrigen Beschluss zu korrigieren.

Aufgrund dargelegter Rechtslage wird der Stadtrat aufgefordert, den Beschluss entsprechend dem ursprünglich vorgesehen Antrag zu korrigieren und die Bereitstellung und Auszahlung der Honorarkosten in Höhe von 160.000 Euro an die MGS zu genehmigen.

Finanzierung

Der MGS steht ein Honorar von 160.000 Euro zu. Die finanziellen Mittel wurden in der Stadtratsvorlage vom 28.01.2015 im Zuge einer Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogramms vom Sozialreferat angefordert. Mit Beschluss des Änderungsantrages wurden die Mittel jedoch nicht zur Verfügung gestellt.

Der noch an die MGS zu zahlende Betrag für die Betreuungsleistungen in Höhe von 160.000 Euro steht demnach nicht im Haushalt bereit.

Die Bereitstellung erfolgt aus zentraler Finanzierung für das Haushaltsjahr 2015 auf dem Büroweg auf die Finanzposition 4356.940.7680.1.

Die benötigten Investitionsmittel in Höhe von 160.000 Euro für die Honorarzahlung für Baubetreuungsleistungen der MGS sind noch nicht im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2015 – 2019 unter der Finanzposition 4356.940.7680.1 enthalten. Der im Mehrjahresinvestitionsprogramm geplante Gesamtansatz ist daher von 11.862.000 Euro auf 12.022.000 Euro zu erhöhen.

Zusammenfassung

Dem Änderungsantrag der CSU- und SPD-Stadtratsfraktion vom 15.01.2015 kann nach eingehender juristischer Prüfung nicht Folge geleistet werden. Der Stadtratsbeschluss vom 28.01.2015 ist somit anzupassen. Der Stadtrat wird gebeten, den bestehenden Beschluss zu korrigieren.

Der MGS steht für ihre Baubetreuungsleistungen für die Baumaßnahme Deisenhofener Straße gemäß Betreuungsvertrag ein Honorar in Höhe von 160.000 Euro zu.

Unabweisbarkeit

Diese Beschlussvorlage ist unabweisbar. Die MGS hat trotz Stadtratsentscheidung die Baubetreuungsleistungen vertragsgemäß weiter geführt. Die Baumaßnahme konnte zum Ende Oktober 2015 fertig gestellt werden, das Gebäude wurde am 02.11.2015 an den Bauherrn (Sozialreferat) übergeben. Das Honorar in Höhe von 160.000 Euro wird noch in 2015 fällig, damit ist eine Behandlung der Stadtratsvorlage zu einem späteren Zeitpunkt nicht möglich.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Beschlussvorlage ist mit dem Direktorium-Rechtsabteilung abgestimmt.

Die Stadtkämmerei hat die Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen und erhebt keine Einwendungen gegen die Honorarzahlung für Baubetreuungsleistungen an die MGS im Haushaltsjahr 2015 in Höhe von 160.000 Euro.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Direktorium-Rechtsabteilung und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Beschluss vom 28.01.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01989) wird entsprechend dem Vortrag aufgehoben.
2. Die Honoraraufstockung für die MGS für die Übernahme von Betreuungsleistungen bei der Baumaßnahme Deisenhofener Straße in Höhe von 160.000 Euro wird genehmigt. Die Finanzierung der einmalig in 2015 erforderlichen Mittel erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.
Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig in 2015 erforderlichen Haushaltsmittel auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei HAII/I zu beantragen (Finanzposition 4356.940.7680.1).
3. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2015 – 2019 wird wie folgt geändert:

MIP alt:

Deisenhofener Str., KomProB, Kinderkrippe, Mittelpunktbibliothek, Neubau
Investitionsliste 1, Gliederungsziffer 4356, Maßnahme-Nr. 7680

Bezeichnung	Gesamtkosten in 1.000 €	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2 019	2015	2016	2017	2018	2019	2020 ff.
B (940)	11,862	10,913	949	949	0		0	0	
Summe	11,862	10,913	949	949	0	0	0	0	
Z (361)	1,076	432	644	591	0	53	0	0	
Städt. Anteil	10,786	10,481	305	358	0	-53	0	0	

MIP neu:

Deisenhofener Str., KomProB, Kinderkrippe, Mittelpunktbibliothek, Neubau
Investitionsliste 1, Gliederungsziffer 4356, Maßnahme-Nr. 7680

Bezeichnung	Gesamtkosten in 1.000 €	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2 019	2015	2016	2017	2018	2019	2020 ff.
B (940)	12,022	10,913	1,109	1,109	0		0	0	
Summe	12,022	10,913	1,109	1,109	0	0	0	0	
Z (361)	1,076	432	644	591	0	53	0	0	
Städt. Anteil	10,946	10,481	465	518	0	-53	0	0	

4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Brigitte Meier
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Direktorium, Rechtsabteilung
an die Stadtkämmerei
an die Stadtkämmerei, HA II/11
an die Stadtkämmerei, HA II/12
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. Sozialreferat

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

2. **An das Sozialreferat, S-III-M**

An das Sozialreferat, S-Z-F/H

An das Sozialreferat, S-Z-F/H-PV (2x)

An das Sozialreferat, S-Z-F/H-AV

An die Frauengleichstellungsstelle

An das Kulturreferat, Geschäftsstelle ,GL 2

An das Kulturreferat, Münchner Stadtbibliothek, Geschäftsleitung

An das Referat für Bildung und Sport, RBS-ZIM

An das Kommunalreferat, KR

An das Kommunalreferat, KR-IM-SO

An das Kommunalreferat, KR-IM-KS

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III

z.K.

Am

I.A.