

Telefon: 233 – 26909
233 - 92129
Telefax: 233 - 24217

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Stadtkämmerei

Messestadt Riem

Erweiterung der Maßnahmeträgerschaft

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 05716

Anlage:

1. Lageplan
2. a Arbeitsprogramm MRG – Originäre Leistungen
b Arbeitsprogramm MRG – Bauliche Leistungen

Beschluss des gemeinsamen Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung und des Finanzausschusses vom 27.04.2016 (VB)

Nichtöffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

I.Vortrag der Referentin und des Referenten.....	1
A) Anlass.....	2
B) Ergänzung des Grundleistungsvertrages.....	3
C) Riembeirat.....	4
II.Antrag der Referentin und des Referenten.....	7
III.Beschluss.....	7

I. Vortrag der Referentin und des Referenten

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9b) der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München nach Vorberatung im gemeinsamen Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung und des Finanzausschusses.

Die nichtöffentliche Behandlung dieses Beschlusses folgt aus Art. 52 Abs. 2 Gemeindeordnung i.V.m. § 46 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München. Der Beschluss enthält Einzelheiten zum Grundleistungsvertrag der MRG Maßnahmeträger München-Riem GmbH (MRG) und damit schutzwürdige Daten, so dass wichtige wirtschaftliche Belange der Stadt tangiert sind, deren Diskussion städtische Interessen beeinträchtigen könnte.

A) Anlass

Nach vollständigem Ausbau der Messestadt Riem sollen auf einem Areal von rund 560 Hektar rund 6.800 Wohnungen für ca. 18.000 Einwohnerinnen und Einwohner errichtet sein und Gewerbebetriebe mit bis zu 12.000 Arbeitsplätzen neben der Neuen Messe München ihren Standort haben.

Für die Realisierung des Projektes Messestadt Riem wurde Anfang der 1990er Jahre ein privatrechtliches Trägermodell entwickelt. Seit dem 01.08.1994 ist die MRG als Maßnahmeträgerin in der Messestadt tätig. Gemäß Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03372 hat der Stadtrat in der Vollversammlung am 29.07.2015 beschlossen, 100 % der Geschäftsanteile der MRG zu erwerben. Dies ist nunmehr erfolgt. Die MRG wurde im September 2015 von der Landeshauptstadt München (LHM) angekauft und der Gesellschaftsvertrag entsprechend geändert. Die MRG stellt somit eine hundertprozentige Eigengesellschaft der Landeshauptstadt München dar.

Gemäß der Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04777 wurde die Verwaltung in der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2015 beauftragt, das Finanzierungs- und Vergütungssystem der Maßnahmeträgerschaft anzupassen und die Laufzeit der Maßnahmeträgerschaft zeitlich zu entfristen. Dies ist mit dem Abschluss der 6. Ergänzung zum Grundleistungsvertrag erfolgt, die zum 01.01.2016 in Kraft getreten ist. Die Maßnahmeträgerschaft basiert nun auf dem Grundleistungsvertrag mit seinen bislang 6. Ergänzungen.

Die Aufgaben der MRG umfassen insbesondere die Herstellung der technischen, sozialen und kulturellen Infrastruktur, die organisatorisch in Einzelmaßnahmen gegliedert wurden. Hierzu zählen neben der Erschließung des Geländes, der Erstellung von Straßen und öffentlichen Grünanlagen auch die Erstellung des Riemer Parks, der Bau von Schulen, Kindertagesstätten und Sportanlagen sowie der Bau von Abfallentsorgungsanlagen. Die MRG leistet durch die von ihr gesteuerten städtebaulichen Infrastrukturmaßnahmen einen wichtigen Beitrag dafür, dass die Landeshauptstadt München ihre Grundstücke sowie die Bauträger und Bauträgerinnen und Wohnungsbauunternehmen ihre Immobilien erfolgreich am Markt platzieren können. Die Maßnahmeträgerschaft München-Riem umfasst das umrandete Gebiet im als **Anlage 1** beigefügten Übersichtsplan, wie es in den Jahren 1996, 1997 und 2001 durch Vertragsergänzungen festgelegt wurde.

Zum heutigen Stand ist die Messestadt Riem weit fortgeschritten. So wurde die Neue Messe München samt Kongresszentrum realisiert. Eine Erweiterungsfläche der Messe existiert nördlich des Messegeländes.

Die 1. bis 3. Bauabschnitte Wohnen sind bis auf Kerngebietsflächen an der Willy-Brandt-Allee im Wesentlichen fertiggestellt. Der 4. Bauabschnitt Wohnen ist im Entstehen; die ersten Wohnungen der südlichen Hälfte sind im November 2014 bezogen worden. Der Ausbau der privaten und öffentlichen Flächen läuft seit 2012 und wird weitestgehend zeitgleich mit der Wohnbebauung bis Ende 2016 fertiggestellt sein. Das Gewerbegebiet Messestadt Ost Teil 1 ist vollständig bebaut, Teil 2 ist etwa zur Hälfte realisiert; ebenso das Gewerbegebiet Technologiepark Messestadt West Teil 1.

Der Riemer Park ist, bis auf fehlende Restflächen, zum größten Teil hergestellt. Die MRG wirkt an Bauleitplanungen für die Schulstandorte der weiterführenden Schulen und an den Bauleitplanungen für den 5. Bauabschnitt Messestadt Riem / Arrondierung Kirchtrudering mit. Der Projektauftrag für die Objektplanung und die daran anschließende bauliche Herstellung des Zentrums Messestadt-Ost sind in der Umsetzung. Der Mehrgenerationenparcours und das Haus für Kinder an der Astrid-Lindgren-Straße werden umgesetzt. Es wird eine vollständige Evaluierung der Messestadt mit umfangreicher Öffentlichkeitsbeteiligung vorbereitet.

B) Ergänzung des Grundleistungsvertrages

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04777) wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, weitere notwendige Änderungen des Grundleistungsvertrages, insbesondere des Arbeitsprogramms, bis Juli 2016 zu erarbeiten und dem Stadtrat vorzulegen. Diesem Auftrag wird im vorliegenden Beschluss nachgekommen.

Das aktuelle Arbeitsprogramm der MRG wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 17.12.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01961) als Anlagen 1a und Anlagen 1b beschlossen und mit der 5. Ergänzung zum Grundleistungsvertrag festgelegt. Zeitlich besonders kritische Einzelmaßnahmen, die bis zum damalig vereinbarten Ende der baulichen Tätigkeit der MRG in 2019 nicht mehr verwirklicht erschienen, wurden aus dem Arbeitsprogramm ausgenommen. Für andere zeitlich kritische Einzelmaßnahmen, die bis Ende 2019 als noch verwirklicht, aber zeitkritisch realisierbar eingestuft wurden, wurden Abruffermine vereinbart, nach deren Verstreichen und Nichtabruf durch die Landeshauptstadt München diese dennoch vergütungspflichtig sein sollten. Diese Abruffermine wurden gemäß des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04777) in der 6. Ergänzung zum Grundleistungsvertrag aufgehoben. Es bestehen nun keine Abruffermine mehr, die nach Verstreichen eine leistungsunabhängige Vergütungspflicht der Landeshauptstadt München auslösen.

Durch den Ankauf und die ebenfalls in der 6. Ergänzung zum Grundleistungsvertrag erfolgte Aufhebung der zeitlichen Begrenzung der Maßnahmeträgerschaft kann die MRG nun auch Maßnahmen ausführen, die bis zu dem ursprünglichen Ende der baulichen Tätigkeit im Rahmen der Maßnahmeträgerschaft in 2019 nicht mehr beendet werden hätten können. Das Arbeitsprogramm kann dementsprechend geändert werden, dass auch durch den Beschluss vom 17.12.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01961) und der 5. Ergänzung zum Grundleistungsvertrag ausgeschlossene Maßnahmen wieder in das Arbeitsprogramm aufgenommen werden können und die MRG auch mit weiteren Maßnahmen beauftragt werden kann.

Das aktualisierte Arbeitsprogramm ist nach originären Leistungen, zu denen konsumtive Maßnahmen bzw. vorlaufende Planungskosten gerechnet werden, sowie nach baulichen Leistungen, unter die investive Maßnahmen fallen, aufgeteilt, siehe **Anlage 2a** und **2b**.

Die MRG kann durch die entfristete Laufzeit der Maßnahmeträgerschaft nun Leistungen wie die Planung und den Bau des Schulcampus West, der Planung und Infrastrukturerstellung im 5. BA Wohnen sowie der Infrastrukturerstellung im Gewerbegebiet am Rappenweg erbringen.

Auf Wunsch des städtischen Eigenbetriebes der Münchner Stadtentwässerung wird dieser zukünftige Kanalarbeiten wie im 5. BA Wohnen oder im Gewerbegebiet am Rappenweg selbst ausführen und sich im Rahmen der Planung und Ausführung mit der MRG koordinieren, um so einen reibungslosen Ablauf der Infrastrukturmaßnahmen zu ermöglichen. Kanalarbeiten werden daher nicht mehr in das neue Arbeitsprogramm der MRG aufgenommen.

Analog dazu werden neue Maßnahmen für den Eigenbetrieb Abfallwirtschaftsbetrieb München nicht mehr durch die MRG, sondern durch die AWM selbst durchgeführt.

Das aktualisierte Arbeitsprogramm soll im Rahmen einer 7. Ergänzung zum Grundleistungsvertrag festgelegt werden.

C) Riembeirat

1. Der Riembeirat ist ein speziell für die Belange der Messestadt Riem eingerichtetes Stadtratsgremium, mit dem Herrn Oberbürgermeister als 1. Beiratsvorsitzendem und derzeit 16 stimmberechtigten Beiratsmitgliedern, die sich aus dem ehrenamtlichen Stadtrat zusammensetzen.

Der Riembeirat kontrolliert und begleitet für die Landeshauptstadt München die Durchführung der Maßnahmeträgerschaft München-Riem und soll zudem eine zügige Behandlung und Beschlussfassung der ihm vorgelegten Fragen sicherstellen. Der Zustimmung des Riembeirats bedürfen beispielsweise Geschäftsvorfälle wie der jährliche Jahresbudget- und Liquiditätsplan, der Jahresabschlussbericht, Genehmigung und Änderung von Planungs- und Realisierungsprogrammen, ggfs. Vergaben, die Auslobung von Architektur- und Ingenieurwettbewerben, etc. Die Aufgaben des Riembeirats reichen somit von der Genehmigung der einzelnen Maßnahme bis zur späteren Kostenfeststellung.

Durch den Ankauf der MRG durch die Landeshauptstadt München und die darauf folgende Anpassung des Finanzierungs- und Vergütungssystems der MRG in 2015 kommt dem Riembeirat zudem ein erweiterter Verantwortungsbereich zu. Der Riembeirat billigt die anhand der von der MRG erstellten Planungen die einzelnen Maßnahmekosten. Die Kosten für den fünfjährigen Zeitraum der Mittelfristigen Finanzplanung bedarf ebenfalls der Zustimmung des Riembeirats. Einmal jährlich entscheidet der Riembeirat nun auch über die Personalkosten der MRG (siehe Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04777).

Der Riembeirat ist gerade durch die Änderung des Finanzierungs- und Vergütungssystems als auch durch die unter Punkt B vorgeschlagene Erweiterung des Arbeitsprogrammes der Maßnahmeträgerschaft für die Durchführung der Maßnahmeträgerschaft von entscheidender Bedeutung und somit auch zukünftig

notwendig.

2. Die Anlage zur Geschäftsordnung des Riembeirats zählt die Geschäftsvorfälle auf, die der Zustimmung des Beirats bedürfen. Im Rahmen des Ankaufs wurde Buchstabe g) der Anlage versehentlich geändert. Vor dem Ankauf der MRG hatte die Vorschrift folgenden Inhalt:

- g) Erste und zweite Projektüberprüfung für Einzelmaßnahmen des städtischen Hoch-, Tief- und Gartenbaus. Genehmigung von Einzelmaßnahmen (Projektgenehmigung) einschließlich Terminplan und Soll-Kosten. Ausgenommen sind Einzelmaßnahmen des städtischen Hoch-, Tief- und Gartenbaus.

Im Rahmen des Ankaufs der MRG erhielt Buchstabe g) der Anlage zur Geschäftsordnung folgenden Inhalt:

- g) Genehmigung von Einzelmaßnahmen (Projektgenehmigung) einschließlich Terminplan und Soll-Kosten

Durch diese Änderung wurden dem Riembeirat Zustimmungsrechte entzogen. Dieses Versehen soll nun korrigiert werden. In diesem Zusammenhang soll - ohne eine inhaltliche Änderung herbeiführen zu wollen - der Wortlaut der o.g. ursprünglichen Vorschrift klarer gefasst werden. Insofern soll Buchstabe g) zukünftig nur noch aus Satz 1 bestehen. Die ursprünglichen Sätze 2 und 3 von Buchstabe g) werden sprachlich zusammengefasst und in Buchstabe h) aufgenommen. Die bisherigen Buchstabe h) bis k) werden ohne inhaltliche Änderungen Buchstaben i) bis l).

Zukünftige Fassung von Buchstaben g) und h) der Geschäftsordnung:

- g) Erste und zweite Projektüberprüfung für Einzelmaßnahmen des städtischen Hoch-, Tief- und Gartenbaus.
- h) Genehmigung von Einzelmaßnahmen, die keine Einzelmaßnahmen des städtischen Hoch-, Tief- und Gartenbaus sind, (Projektgenehmigung) einschließlich Terminplan und Soll-Kosten.

3. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung gemeinsam mit dem Finanzausschuss am 09.12.2015 wurde aus dem Stadtrat der Wunsch geäußert, den Mitgliedern des Riembeirats das Recht einzuräumen, Änderungsanträge im Riembeirat zu stellen. Die Stadtbaurätin und der Stadtkämmerer haben zugesagt, dies zu prüfen und im ersten Halbjahr 2016 in einer gemeinsamen Sitzung beider Ausschüsse eine Beschlussvorlage zu dieser Frage vorzulegen.

Bisher besteht für den Riembeirat lediglich ein Zustimmungsvorbehalt für wesentliche Geschäftsvorfälle. Dieses Recht findet seine Grundlage in § 9 Abs. 10 des Gesellschaftsvertrages der MRG i. V. m. § 2 Abs. 2 und 3 der Geschäftsordnung des Riem-Beirats sowie i. V. m. der Anlage zur Geschäftsordnung.

Ein darüber hinausgehendes Recht des Riembeirats, Änderungsanträge zu stellen, besteht hingegen aktuell nicht. Allerdings werden Änderungswünsche durch eine enge Abstimmung der stimmberechtigten Beiratsmitglieder mit der MRG im Rahmen des Riembeirats – soweit möglich – auch bislang schon berücksichtigt. Zudem haben die einzelnen Fraktionen in jedem Fachausschuss die Gelegenheit, die jeweiligen, den Maßnahmen der MRG zugrundeliegenden Beschlüsse zur Kenntnis zu nehmen und ggfs. Änderungsanträge zu diesen einzubringen.

Es muss zudem beachtet werden, dass der Riembeirat – anders als Gremien wie die Vollversammlung und die Ausschüsse – weder in der Gemeindeordnung noch in der Geschäftsordnung des Stadtrates kommunalrechtlich verankert ist und daher seine Rechte nicht aus diesen Regelwerken herleiten kann. Vielmehr wurde der Riembeirat durch Beschluss des Stadtrates eingerichtet, um die Maßnahmeträgerschaft zu begleiten. Auch wenn dieser Umstand kein grundsätzliches rechtliches Hindernis darstellt, solange die Einräumung von Antragsrechten durch einen Stadtratsbeschluss (genau wie die Einrichtung des Beirats an sich) erfolgt, so steht dennoch zu befürchten, dass die praktische Umsetzung der Antragsrechte zu einem Verlust an Flexibilität und zu zeitlichen Verzögerungen bei der Projektumsetzung durch die MRG führen wird. So liegen beispielsweise Projektaufträgen, zu denen die Zustimmung des Riembeirats benötigt wird, Stadtratsbeschlüsse (z. B. durch den Bauausschuss) zugrunde. Im Rahmen der Beschlussfassung der zugrundeliegenden Stadtratsbeschlüsse besteht in den jeweiligen Fachausschüssen und in der Vollversammlung bereits die Möglichkeit, Änderungsanträge zu stellen, was auch der kommunalrechtlichen Stellung dieser Stadtratsgremien entspricht. Eine Änderung eines Projektauftrags im Riembeirat könnte zudem dem zugrundeliegenden Stadtratsbeschluss widersprechen. Dies würde bedeuten, dass die Verwaltung erneut in den jeweiligen Fachausschuss bzw. in die Vollversammlung gehen und diese Änderung beschließen lassen müsste, was zu langwierigeren und – im Vergleich zur aktuellen Situation – deutlich komplexeren Verfahren führen könnte. Hierdurch könnte einer der großen Vorteile der Abwicklung der städtebaulichen Maßnahme der Messestadt Riem durch einen Maßnahmeträger – die schnelle Bearbeitung und die Flexibilität – beeinträchtigt werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass eine Einräumung des Rechts, Änderungsanträge zu stellen, rechtlich grundsätzlich möglich ist. Aufgrund der damit verbundenen und oben erläuterten nachteiligen Auswirkungen empfiehlt sich die Einräumung von Änderungsantragsrechten an den Riembeirat jedoch nicht. Eine dem entsprechende Änderung der Geschäftsordnung des Riembeirats ist daher nicht empfehlenswert.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung von Bezirksausschüssen vor.

Den Korreferenten, Herrn Stadtrat Amlong (PLAN) und Herrn Stadtrat Kuffer (SKA), und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Rieke (PLAN) und dem Verwaltungsbeirat der Stadtkämmerei HA I, Herrn Stadtrat Lischka, ist jeweils ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin und des Referenten

Wir beantragen Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die Stadtkämmerei und die MRG Maßnahmeträgerschaft München-Riem GmbH werden ermächtigt, eine 7. Ergänzung zum Grundleistungsvertrag entsprechend dem Vortrag unter Ziffer I. B) abzuschließen.
2. Der Vortrag unter Punkt I C) 1 und 3 wird zur Kenntnis genommen.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und die Stadtkämmerei werden beauftragt, einen Gesellschafterbeschluss zur Änderung des Buchstaben g der Anlage zur Geschäftsordnung des Riembeirats entsprechend dem Vortrag unter Punkt I C) 2 einzuholen und die Anlage entsprechend anzupassen.
4. Der Beschluss unterliegt auf Dauer der Geheimhaltung.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig beschlossen.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Der Referent

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

Dr. Wolowicz
Stadtkämmerer

IV. Abdruck von I. - III.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Kommunalreferat – LV
3. An das Kommunalreferat – GV
4. An das Baureferat
5. An die Stadtwerke München GmbH
6. An die Stadtkämmerei – HA I-1
7. An die Stadtkämmerei – HA I-3
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II/01
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung– SG3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA II/45

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG3