

**Umsiedlung des Betriebshofes BAU-T22 / Mitte**  
**Abbruchkosten zur Geländefreimachung für die Neubebauung**  
**Kagerstraße 9**  
**16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach**

**Abbruchkosten (Kostenschätzung) ca. 720.000 Euro**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09663**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 14.09.2017 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Umsiedlung des Betriebshofes BAU-T22 / Mitte in einen Neubau (voraussichtlich 2020) und die hierdurch notwendige Geländefreimachung/Abriss der Kagerstraße 9
<b>Inhalt</b>	Darstellung des Sachverhalts und der Abbruchmaßnahme mit Grobkostenschätzung und Rahmenterminplan zur Geländefreimachung/Abriss der Gebäude auf dem genannten Areal
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	ca. 720.000,- Euro (Kostenschätzung)
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der Bedarf und die Kosten werden genehmigt. Das Kommunalreferat-Immobilienmanagement wird gebeten, die Ausführung vorzubereiten und Firmenangebote einzuholen
<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach:</b>	Kagerstraße, Geländefreimachung, Abbruch, Umsiedlung Betriebshof BAU-T22 / Mitte
<b>Ortsangabe</b>	Flur-Nr. 16257/2 Gemarkung München Sektion VIII Kagerstraße 9 16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach

**Umsiedlung des Betriebshofes BAU-T22 / Mitte  
Abbruchkosten zur Geländefreimachung für die Neubebauung  
Kagerstraße 9  
16. Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach**

**Abbruchkosten (Kostenschätzung) ca. 720.000 Euro**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09663**

6 Anlagen

- A Lageplan
- B Verfügung im Büroweg, Planungsleistungen Geländefreimachung vom 21.07.2017
- C Ermittlung Kosten Geländefreimachung von KR-IS-SP vom 31.03.2017
- D Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms durch die Stadtkämmerei vom 06.03.2017
- E Genehmigung des Nutzerbedarfsprogramms durch verwaltungsinterne Abstimmung vom 27.01.2017
- F Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 17.08.2017

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 14.09.2017 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Sachverhalt**

Gemäß der verwaltungsinternen Abstimmung vom 27.01.2017 zwischen dem Baureferat Hochbau, Baureferat Tiefbau, dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei ist die Umsiedlung des Betriebshofes BAU-T22 / Mitte, Gmunder Straße 32, auf den Ersatzstandort Kagerstraße 9, Stadtbezirk 16 - Ramersdorf-Perlach, geplant. Das hierin enthaltene Nutzerbedarfsprogramm wurde von der Stadtkämmerei mit Schreiben vom 06.03.2017 vorläufig genehmigt.

An der Gmunder Straße entsteht eine neue Schule. Um die Zielvorgabe des Referates für Bildung und Sport, nämlich die Übergabe der Flächen an der Gmunder Straße recht-

zeitig zum Schulbetrieb 2021, zu erfüllen, ist das Bauvorhaben für den Betriebshof termingerecht umzusetzen.

Im ersten Schritt ist die rechtzeitige und lastenfreie Freimachung des Grundstücks Kagerstraße 9 erforderlich, das Naturdenkmal „Rotbuche“ bleibt hiervon unberührt. Gemäß dem Zeitplan soll mit den Abbrucharbeiten Anfang Januar 2018 begonnen werden. Bei einer Freimachung des Geländes im Rahmen der Neubaumaßnahme kann der vorgesehene Zeitplan nicht eingehalten werden.

In der o. g. verwaltungsinternen Abstimmung wurde der Auftrag über die Projektuntersuchung zur Ermittlung der zu erwartenden Neubaukosten eingeholt. Eine Ermittlung der zu erwartenden Abbruchkosten für die Kagerstraße 9 wurde darin noch nicht beauftragt.

## 2. Kosten

Das Grundstück Kagerstraße 9 hat eine Fläche von ca. 16.537 m<sup>2</sup> und ist mit Betriebs- und Verwaltungsgebäuden, Lagerhallen, Garagen und Containerbauten mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 3.100 m<sup>2</sup> bebaut. Das Kommunalreferat hat auf der Grundlage der Vorplanung die Kostenschätzung erstellt. Die prognostizierten Kosten für den Abbruch der betroffenen Bauwerke inkl. Rückbau unterirdischer Medien, Flächenentsiegelung, Kampfmittelsondierung sowie dazugehörige Bauüberwachung und Schadstoffanalytik belaufen sich auf ca. 720.000,- Euro brutto.

Für die ersten Projektschritte wie Planung inkl. Schadstoffuntersuchung oder Ausschreibungserstellung wird mit anfallenden Kosten in Höhe von ca. 80.000,- Euro noch für das Jahr 2017 gerechnet. Die übrigen Kosten in Höhe von ca. 640.000,- Euro werden im Rahmen der Bauausführung in 2018 fällig. Allerdings ist die Finanzierung der Gesamtkosten in Höhe von ca. 720.000,- Euro noch in diesem Jahr zu sichern, damit neben den Planungsleistungen auch das große Paket 'Bauausführung Abbruch' bei den potentiellen Bietern abgefragt werden und eine Bauausführung ab Januar 2018 gewährleistet werden kann.

Nach Aussage des Referates für Gesundheit und Umwelt ist eine Sanierung der Altlasten aus **wasserwirtschaftlicher** Sicht zur Gefahrenabwehr im Hinblick auf die vorgesehene neue Nutzung nicht erforderlich. Sanierungskosten zur Altlastenbeseitigung wurden entsprechend nicht berücksichtigt.

Seitens des Kommunalreferates ist nur ein oberflächennaher Erdabtrag für die Geländeentsiegelung vorgesehen, da eine Altlastensanierung des Geländes nicht erforderlich ist. Im Zuge der Neubebauung könnten allerdings aus **abfallwirtschaftlicher** Sicht (Entsorgung) Kosten in Bezug auf das zu entsorgende Erdreich im Rahmen der Baugrubenerstellung entstehen, die anhand der aktuellen Daten nicht näher bestimmt werden können.

### 3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

#### 3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	---	80.000,-- in 2017	---
	---	640.000,-- in 2018	---
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	---	0,-- in 201X	---
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11), Sachkonto 651118	---	80.000,-- in 2017	---
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11), Sachkonto 651118	---	640.000,-- in 2018	---
Transferauszahlungen (Zeile 12)	---	0,-- in 201X	---
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	---	0,-- in 201X	---
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	---	0,-- in 201X	---
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerumlage, kalkulatorische Kosten ) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.  
Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtrags Haushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

Sonstige IT-Kosten, wie z.B. Zahlungen an externe Dritte, sind hier mit aufzunehmen!

### 3.2 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden.

#### Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Haushaltsplan 2018

Die zusätzlich benötigten Zahlungsmittel in Höhe von 640.000,- € werden genehmigt und in den Haushaltsplan 2018 aufgenommen.

In der vorgenannten verwaltungsinternen Abstimmung wurde der Auftrag über die Projektuntersuchung zur Ermittlung der zu erwartenden Neubaukosten eingeholt. Eine Ermittlung der zu erwartenden Abbruchkosten für die Kagerstraße 9 wurde darin noch nicht beauftragt. Bei den Abbruchkosten handelt es sich um konsumptive Ausgaben, die **dringlich und unabweisbar** notwendig sind, um die Abbruchmaßnahmen - und im Zuge dieser - die Neubebauung zeitgerecht durchzuführen.

### **Überplanmäßige Mittelbereitstellung 2017**

Die für das laufende Haushaltsjahr benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von 80.000,- € werden als überplanmäßige Mittelbereitstellung durch die Stadtkämmerei auf dem Büroweg bereitgestellt.

Für die ersten Projektschritte wie Planung inkl. Schadstoffuntersuchung, Ausschreibungserstellung etc. wird mit anfallenden Kosten in Höhe von ca. 80.000,- € noch für das Jahr 2017 gerechnet. Die Mittel müssen kurzfristig bereitgestellt werden, da das Ausschreibungsverfahren für die genannten Vorarbeiten bereits begonnen hat und die ausführenden Unternehmen noch in diesem Herbst beauftragt werden sollen.

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Das Baureferat hat einen Abdruck dieser Vorlage erhalten.

Die Behandlung im heutigen Ausschuss ist erforderlich, weil in der verwaltungsinternen Abstimmung vom 27.01.2017 die Verlagerung des Betriebshofes BAU-T22 / Mitte von der Gmunder Straße 32 auf den Ersatzstandort Kagerstraße 9 beschlossen wurde. Die für den Schulneubau gesetzten Termine haben zwingende und unabweisbare Konsequenzen für die Terminplanung der Abbruchmaßnahmen in der Kagerstraße 9.

### **4. Entscheidungsvorschlag**

Die Abbruchkosten gem. Kostenschätzung werden genehmigt. Das Kommunalreferat-Immobilienervice wird gebeten, die Ausführung vorzubereiten und Firmenangebote einzuholen.

### **5. Beteiligung anderer Dienststellen**

Die Stadtkämmerei hat mit Schreiben vom 17.08.2017 zur Beschlussvorlage Stellung genommen (s. Anlage F). Sie erhebt formal keine Einwände gegen die Beschlussvorlage; eine qualifizierte inhaltliche Prüfung des Sachverhaltes war auf Grund der verspäteten Zuleitung nicht möglich.

### **6. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

## **7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **8. Termine, Fristen**

Die Einbringung der Entscheidungsvorlage am 14.09.2017 im Kommunalausschuss ist dringend erforderlich, um die zügige Herbeiführung der weiteren Planungsschritte zu ermöglichen. Aufgrund umfangreicher und zeitintensiver Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbereichen konnten die Fristen für die Beschlussvorlage nicht eingehalten werden.

## **9. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Mittel zweckgebunden sind und ausschließlich für die Durchführung der Abbruchmaßnahmen in Anspruch genommen werden.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit und Dringlichkeit im Vortrag wird zugestimmt.
2. Das Kommunalreferat wird daher beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 640.000,- € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
3. Weiterhin wird das Kommunalreferat beauftragt, die für das laufende Haushaltsjahr benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von 80.000,- € als überplanmäßige Mittelbereitstellung auf dem Büroweg durch die Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen.
4. Das Produktkostenbudget des Produktes 54500 "Allgemeines Grundvermögen" erhöht sich insgesamt um 720.000,- €, davon sind 720.000,- € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).
5. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Entscheidung über den Beratungsgegenstand (Ziff. 1. - 5.) obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat

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 - Immobilienmanagement -GW-O

### Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
KR-IM-VB-BFV  
KR-IS-SP-KG  
KR-GL-GL2-HHPL  
KR-IM-TK-O  
BAU-H25  
z.K.

Am \_\_\_\_\_