

**Bauzentrum München**  
**Umzug an einen Interimsstandort**  
Produkt 33561100 Umweltvorsorge  
Beschluss über die Finanzierung für das Jahr 2019

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14493**

1 Anlage

**Beschluss in der gemeinsamen Sitzung des Umweltausschusses mit dem  
Gesundheitsausschuss**  
**vom 09.05.2019 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**A. Fachlicher Teil**

**Einleitung / Anlass**

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 25.03.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02460) hat der Stadtrat beschlossen, das Bauzentrum München langfristig als neutrale non-profit-Einrichtung fortzuführen. Zur Reduzierung der laufenden Mietkosten wurde entschieden, das Bauzentrum im Dienstgebäude des Referats für Gesundheit und Umwelt nach dessen Neubau in der Dachauer Straße zu integrieren. Für die Zwischenzeit bis zur Fertigstellung des Neubaus wurde die Stadtverwaltung beauftragt, Verhandlungen mit dem Eigentümer des bisherigen Standorts in der Willy-Brandt-Allee über eine Reduzierung der Flächen und der Mietkosten aufzunehmen. Nachdem diese Gespräche erfolglos geblieben waren, wurde in einer gemeinsamen Sitzung des Kommunalausschusses mit dem Umweltausschuss am 30.11.2017 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10325) beschlossen, den bestehenden Mietvertrag zum 31.12.2018 zu kündigen und das Kommunalreferat zu beauftragen, einen geeigneten Ersatzstandort bis zur Fertigstellung des Neubaus in der Dachauer Straße zu suchen. Das Referat für Gesundheit und Umwelt wurde beauftragt, insbesondere für den Fall, dass die Suche nach einem vorübergehenden Ersatzstandort nicht fristgerecht abgeschlossen werden kann, ein Alternativkonzept zu erarbeiten und dem Stadtrat vor der Sommerpause zu berichten.

Als möglichen Ersatzstandort konnten in der zweiten Junihälfte 2018 nach intensiver Suche Flächen in einem Gebäude am Konrad-Zuse-Platz 12 gefunden werden. Das Referat für Gesundheit und Umwelt wurde mit Beschluss des Umweltausschusses am 25.09.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12192 ) beauftragt, beim Kommunalreferat die Anmietung des Standortes in der Messestadt Riem für die Weiterführung des Bauzentrums mit verringertem Raumprogramm zu veranlassen.

Eine Anmietung zum 01.01.2019 konnte vom Kommunalreferat nicht realisiert werden, da für die Nutzung durch das Bauzentrum umfangreiche Umbaumaßnahmen notwendig sind, die unter anderem den Einbau einer Lüftungsanlage zwingend vorsehen und diese Möglichkeit erst geprüft werden musste. Die angesprochene Lüftungsanlage betrifft einen Vortragssaal an einer verkehrsreichen Straße mit Südausrichtung. Der potentielle Vermieter hat erst Ende Oktober 2018 mitgeteilt, dass die geforderte Lüftungsanlage eingebaut werden kann und ein vorläufiges Mietvertragsangebot zugesandt.

Nach Prüfung dieses Angebotes wurde das Kommunalreferat, Immobilienservice, Anmietung beauftragt, mit dem Vermieter Vertragsverhandlungen aufzunehmen. Eine Vertragsverlängerung des bisherigen Standortes des Bauzentrums an der Willy-Brandt-Allee 11 wurde vom Kommunalreferat veranlasst.

Für die Anmietung eines Ersatzstandortes ist gem. § 22 Abs. 1 S. 2 Nr. 12 GeschO kein Stadtratsbeschluss durch das Kommunalreferat erforderlich. Es handelt sich bei Anmietungen aller Art um eine laufende Angelegenheit, wenn die Jahreskaltmiete 250.000 € nicht übersteigt.

Mit dieser Sitzungsvorlage erfolgt eine Beschlussfassung ausschließlich über die Finanzierung der anfallenden Umzugskosten und Beschaffungen im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme des neuen Standorts Konrad-Zuse-Platz 12, die durch das Nutzerreferat herbeigeführt werden muss.

## B. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

### 1. Zweck des Vorhabens

Durch den Umzug aus dem bisherigen Standort Willy-Brandt-Allee 10 in den neuen Standort Konrad-Zuse-Platz 12 verbunden mit der entsprechenden Räumung des alten Gebäudes werden die im Folgenden dargestellten Kosten entstehen. Hierbei handelt es sich um Schätzungen bzw. Vergleichswerte aus der bisherigen Einrichtung von Standorten sowie Beschaffungen durch das RGU.

Das vorhandene Mobiliar wird an den neuen Standort umgezogen, ist jedoch in einigen Bereichen zu ergänzen bzw. anzupassen.

Weiterhin ist für das neue Gebäude Konrad-Zuse-Platz 12 seitens des RGU eine mechatronische Schließanlage vorgesehen, die mit der bereits vorhandenen zentralen Steuerung für die bestehenden Standorte in der Bayerstraße 28a, Schwanthalerstraße 69 und Paul-Heyse-Straße 20 vom RGU selbst verwaltet und programmiert werden kann. Es sollen digitale Schließzylinder verwendet und eine Online-Programmierung zur Ausführung kommen (Gesamtsumme: 103.000 €).

Im neuen Gebäude des Bauzentrums wird eine neue Infothek eingebaut. Des Weiteren ist im Außenbereich des Gebäudes eine Leuchtreklame geplant, die den Standort gut sichtbar macht. Aufgrund von Art und Umfang der Umbaumaßnahmen werden diese aktiviert (Gesamtsumme: 20.000 €).

### 2. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Für die Umsetzung des Beschlusses entstehen die im Folgenden dargestellten zahlungswirksamen Kosten. Der Mittelbedarf entsteht ab 01.06.2019.

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>		103.000,-- in 2019	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**		In 2019	
KST 13980029			
Sachkonto 651000 (Umzug)		35.000,--	
Sachkonto 673105 (Büromöbel und Beschilderung)		13.000,--	
Sachkonto 660030 (Mechatronische Schließanlage)		20.000,--	
Sachkonto 657300 (Entsorgung)		40.000,--	
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente (VZÄ)			

### **3. Finanzierung**

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

Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden.

Die Maßnahme ist unabweisbar, da der Mietvertrag des bisherigen Standorts Willy-Brandt-Allee 10 gemäß der Beschlussfassung in der gemeinsamen Sitzung des Kommunalausschusses mit dem Umweltausschuss am 30.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10325) zum 31.12.2018 gekündigt worden ist.

Das Referat für Gesundheit und Umwelt wurde mit Beschluss des Umweltausschusses am 25.09.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12192) beauftragt, beim Kommunalreferat die Anmietung des Standortes Konrad-Zuse-Platz 12 zu veranlassen, um das Bauzentrum weiter führen zu können.

Die Maßnahme war nicht planbar, da der neue Standort erst Mitte letzten Jahres angeboten wurde und dessen grundsätzliche Nutzung erst in der o. g. Sitzung des Umweltausschusses am 25.09.2018 beschlossen worden ist.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und in den Nachtragshaushaltsplan 2019 aufgenommen.

Die beantragten erforderlichen Mittel sind dringlich, unabweis- und unplanbar. Die Aufgabenausweitung war zum Zeitpunkt der Anmeldungen zum Eckdatenbeschluss noch nicht bekannt.

### **4. Produktbezug**

Die Veränderungen betreffen das Produkt 33561100 Umweltvorsorge.

Das Produktkostenbudget erhöht sich um 103.000 €, davon sind 103.000 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

Die Stadtkämmerei hat die in der Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben. Hierzu ist aus der Sicht des RGU Folgendes anzuführen:

Die Höhe der ursprünglich angesetzten Umzugskosten in Höhe von 75.000 € konnte um 40.000 € reduziert werden, da neben den Arbeitsplatzausstattungen einschließlich der vorhandenen Möblierung weniger weitere Ausstattungsgegenstände (insbesondere aus den bisherigen Ausstellungsbereichen) umgezogen werden müssen als ursprünglich geplant.

Das RGU stimmt zu, dass der investive Anteil (insbesondere für Infothek und Leuchtreklame) aus Resten von 2018 finanziert werden kann.

Bei den von der Stadtkämmerei angesprochenen, nicht ausgeschöpften konsumtiven Mitteln handelt es sich um zweckgebundene Beschlussmittel. Diese sind fest verplant und stehen nicht für andere Zwecke zur Verfügung. Sollten Mittel aus Stadtratsbeschlüssen nicht vollständig ausgeschöpft werden, fließen die unverbrauchten Mittel am Projektende an die Stadtkämmerei zurück. Diese Mittel stehen somit hier nicht zur Verfügung.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

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

### **Nachtragsbegründung**

Die Information, dass für die Anmietung des Ersatzstandortes gemäß § 22 Abs. 1 S. 2 Nr. 12 GeschO kein Stadtratsbeschluss erforderlich ist, weil die Jahreskaltmiete 250.000 € hier nicht übersteigt, so dass das RGU einen eigenen Finanzierungsbeschluss für die Sachausgaben zu erstellen habe, ist erst im März 2019 im RGU bekannt geworden. Eine fristgerechte Erstellung der Sitzungsvorlage für die gemeinsame Sitzung des Umweltausschusses mit dem Gesundheitsausschuss am 09.05.2018 war wegen des engen verbleibenden Zeitraums nicht mehr möglich. Die Einbringung in die gemeinsame Sitzung des Umweltausschusses mit dem Gesundheitsausschuss am 09.05.2019 ist zwingend geboten, um den Umzug des Bauzentrums umgehend nach dem Ende der Umbauarbeiten realisieren zu können. Nur dadurch kann eine weitere Vertragsverlängerung am alten Standort Willy-Brandt-Allee 10 und die weitere Bezahlung der Mietkosten vermieden werden, wegen deren Höhe im Vollzug des Beschlusses in der gemeinsamen Sitzung des Kommunalausschusses mit dem Umweltausschuss am 30.11.2017 die Kündigung des Mietvertrags ausgesprochen worden ist.

Die Korreferentin des Referates für Gesundheit und Umwelt, Frau Stadträtin Sabine Krieger sowie die Stadtkämmerei haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit und Nicht-Planbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Referat für Gesundheit und Umwelt wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 103.000 € im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2019 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
2. Das Produktkostenbudget erhöht sich um 103.000 €, davon sind 103.000 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. **Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Entscheidung in dieser Angelegenheit bleibt der Vollversammlung des Stadtrates vorbehalten.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Stephanie Jacobs  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III. (Beglaubigungen)  
über das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-RL-RB-SB
- V. Wv Referat für Gesundheit und Umwelt RGU-RL-RB-SB zur weiteren Veranlassung (Archivierung, Hinweis-Mail).