

Olympiapark München GmbH;
Stadionsanierung
Kostenerhöhung / Flutlicht
Vorgezogene Maßnahmen / Toilettensanierung
Finanzierung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00746

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 22.07.2020

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Beschluss des Stadtrates vom 25.09./04.10.2018
Inhalt	Mit der Vorlage wird vorgeschlagen, die Maßnahme Toilettensanierung vorzuziehen und die Flutlichtanlagen zu ertüchtigen. Vorab wird zum Sachstand Kosten Stadionsanierung informiert.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 1,5 Mio. € im Zeitraum 2020 – 2022 zusätzlich zum bereits genehmigten Budget von 108 Mio. €.
Entscheidungsvorschlag	<p>Der Fortführung der Generalsanierung des Olympiastadions auf Basis der Variante Bestandsorientierung Szenario „Fokus“ bei einer 20-monatigen Schließung wird zugestimmt.</p> <p>Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die unterbrechungsfreie Planung der Leistungsphasen 4 und 5 für 2020 mit Mitteln i. H. v. 2,0 Mio. € fortzuführen; diese Mittel werden freigegeben.</p> <p>Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die Sanierung der WC-Satelliten incl. Grundleitungen als vorgezogene Maßnahme zu planen und bis zum Beginn der European Championships 2022 auszuführen. Die geplanten Kosten hierfür betragen 9,7 Mio. €; diese Mittel werden freigegeben.</p> <p>Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die Sanierung der Flutlichtanlage gem. Variante „Sonderanfertigung Passpartout-Lösung“ und Alternativen zu planen und bis zum Beginn der European Championships 2022 auszuführen. Die geplanten Kosten hierfür betragen 1,5 Mio. €.</p> <p>Es wird eine Erhöhung von 1,5 Mio. € benötigt; darüber hinaus sollen die Pachtkosten inkl. Stadionsanierung an den tatsächlichen Mittelbedarf angepasst werden.</p>

Gesucht werden kann im RIS auch nach	Stadion, Olympiastadion, Sanierung
Ortsangabe	Olympiapark

Olympiapark München GmbH
Stadionsanierung
Kostenerhöhung / Flutlicht
Vorgezogene Maßnahmen / Toilettensanierung
Finanzierung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00746

Vorblatt zur Beschlussvorlage der Vollversammlung am 22.07.2020
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag des Referenten	1
1. Ausgangslage	1
2. Baubeginn und Baukostenindex	2
3. Kostenentwicklung	2
4. Sanierungsmaßnahmen	3
4.1 Neue Maßnahme - Flutlicht	4
4.2 Sanierung der WC-Satelliten	5
5. Hinweis Kosten Sanierung Stufenträger	5
6. Empfehlung des Aufsichtsrates der OMG	6
7. Turmsanierung	7
8. Voraussetzungen für die umsatzsteuerliche Organschaft	7
9. Darstellung der Kosten und der Finanzierung	7
II. Antrag des Referenten	10
III. Beschluss	11

Olympiapark München GmbH
Stadionsanierung
Kostenerhöhung / Flutlicht
Vorgezogene Maßnahmen / Toilettensanierung
Finanzierung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00746

3 Anlagen

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 22.07.2020

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Eine Behandlung im vorberatenden Ausschuss war nicht möglich, weil die erforderlichen Informationen erst Mitte Juli vorgelegt werden konnten. Insbesondere im Hinblick auf die European Championships 2022 bitten Olympiapark München GmbH und SWM Services GmbH um Entscheidungen über Vorabmaßnahmen, um die Funktionstüchtigkeit des sanierungsbedürftigen Stadions sicherzustellen; das Vergabeverfahren bedingt derartige Vorlaufzeiten.

1. Ausgangslage

Mit Beschluss vom 25.09./04.10.2018 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12414) stimmte der Stadtrat der Generalsanierung des Olympiastadions mit einem Sanierungsaufwand von insgesamt 108 Mio. € netto zu.

Die SWM Services GmbH wurde beauftragt, die Leistungsphase 3 auf Basis der Variante Bestandsorientierung Szenario „Fokus“ mit Einsparpotenzialen sowie einer 20-monatigen Schließung fortzuführen. Die Variante Bestandsorientierung Szenario „Fokus“ mit Einsparpotenzialen beinhaltet im Wesentlichen bestandserhaltende Sanierungen bei Betriebstechnik und Brandschutz, umfassende Schönheitsreparaturen, Qualitätsverbesserungen sowie bedarfsweise Instandsetzung auf Neubauniveau bei den Veranstaltungsflächen (Sanierung und Ergänzung) sowie geringfügige Reparaturen bei allen anderen Flächen in Absprache mit dem Denkmalschutz.

Bei absehbarer Nichteinhaltung des Kostenrahmens von 108 Mio. € bei Leistungsphase 3 für die Bestandsorientierung Szenario „Fokus“ sollte der Stadtrat erneut befasst werden.

Im Folgenden informiert das Referat für Arbeit und Wirtschaft vorab zum Stand der Sanierung (Ziffer 2 und 3). Der Stadtrat wird hierzu in einer gesonderten Beschlussvorlage befasst.

2. Baubeginn und Baukostenindex

Im Herbst 2018 war noch davon auszugehen, dass mit den Hauptarbeiten der Stadionsanierung im Jahr 2023 begonnen wird und diese im Jahr 2026 abgeschlossen sind. Voraussetzung hierfür war eine durchgehende Baumaßnahme mit der Schließung über 2 Spielzeiten, die eine umfassende Beauftragung der Bauleistungen bis ca. 2022 erfordert hätte.

Der Beginn der Bauhauptmaßnahme ist nun für Oktober 2024 vorgesehen. Im Vorfeld werden jedoch Maßnahmen im laufenden Betrieb umgesetzt (ab Oktober 2022), die ca. 40% der Bauleistung beinhalten.

Die Verschiebung eines Teils der Vergaben nach hinten sowie die Anpassung des in 2018 angenommenen Preisindex nach oben auf die real eingetretene Preisentwicklung führt zu einer Kostensteigerung durch den Parameter Baukostenindex von rund 4 Mio. €.

3. Kostenentwicklung

Die SWM hat bis Mitte Juni 2020 die Kostenberechnung bis Leistungsphase 3 durchgeführt und kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Sanierung der Variante Bestandsorientierung Szenario Fokus mit Sanierung im laufenden Betrieb, wird voraussichtlich 130 Mio.€ kosten. Die Schließung für 20 Monate hat den Vorteil, dass nur eine Open-Air-Saison entfallen muss.

Es wird vorgeschlagen, die Sanierung wie folgt zu terminieren:

- während des laufenden Betriebes von 10/2022 – 10/2024
- Komplettschließung von 10/24 – 03/2026

Die Kostenmehrung i.H.v. 22,3 Mio.€ gegenüber der Kostenschätzung von 108 Mio.€ entsteht zum einen durch Kostensteigerungen, die den bisher vorgesehenen Sanierungsumfang betreffen i.H.v. ca. 14 Mio.€, zum anderen durch zusätzliche Maßnahmen i.H.v. ca. 8,4 Mio.€, die aufgrund der fortgeschrittenen Planung erkannt wurden. Die Konzentration der Bauarbeiten um nur eine Spielzeit zu verlieren, führt zu Mehrkosten von 3,456 Mio. Ursprünglich wurden diese Mehrkosten auf 20 Mio.€ geschätzt.

Projektbaustein	Änderung in Projektbaustein	Kostenberechnung 2020	Veränderung zu KoSch
Maßnahmen "Umfang Sanierung Focus"			
Sanierung Betriebstechnik, Erweiterung Brandschutz und Modernisierung + Kommentatorenkanzel (Raumänderung von Regie- auf Kommentatorenkanzel)	Erkenntnisse aus vertieften Bauwerksuntersuchungen/ Preisindexierung	97.490.000	13.820.000
Gartenmannbelag		5.770.000	410.000
Arenainnenraum (entfällt)			
Korrosionsschutz Regie- u. Kommentatorenkanzel (inkl. Anzeigetafeln)		1.910.000	-130.000
Polizeikameras		950.000	-310.000
Anzeigetafeln (stillgelegt)		280.000	140.000
Unvorhergesehenes			
Maßnahmen 9 - 17 "Zusatzbausteine"			
Betonsanierung	Bauzustand erfordert größere Maßnahmen	7.040.000	400.000
Kioske, Kassenhäuschen und Sanitärer Ebene 0 sowie Umfeld	Bauzustand erfordert größere Maßnahmen	2.030.000	1.090.000
Anforderungen DFL		0	0
Anforderungen Barrierefreiheit	Kostenverlagerung zur Betriebstechnik	0	-450.000
Sanierung Küchen (inkl. Ausstattung)	Umfassende Sanierung für Genehmigungsfähigkeit	6.460.000	3.740.000
Aufbereitung Stahlteile		770.000	80.000
Mehrkosten durch Bauen im laufenden Betrieb	Provisorien Betrieb 2023-2024	3.460.000	3.460.000
Sonstiges (Rinnensanierung Rahmenbinder / Beschilderung)		3.740.000	50.000
		129.900.000	22.300.000

Quelle: OMG

In Anlage 1, Seite 13 sind die Zahlen von der SWM Services GmbH und der OMG detailliert dargestellt. Größter Projektbaustein mit einer Erhöhung der Kosten ist die „Sanierung Betriebstechnik, Erweiterung Brandschutz und Modernisierung + Kommentatorenkanzel“; die Erhöhung um 13,8 Mio. € ist laut SWM Services GmbH auf Erkenntnisse aus vertieften Bauwerksuntersuchungen/Preisindexsteigerungen zurückzuführen.

Der Stadtratsentscheidung vom 25.09./04.10.2018 lag die Zielsetzung zugrunde, die Sanierung zu fokussieren, um Einsparungen zu erreichen. Die Einsparvorgaben wurden von der SWM Services GmbH aufgegriffen. Die Stadtratsvorgaben wurden grundsätzlich berücksichtigt. Die Kostensteigerungen gründen im Wesentlichen auf den Erkenntnissen aus vertiefenden Bestandsuntersuchungen in Verbindung mit der Entwurfsplanung.

Eine abschließende Entscheidung über den endgültigen Umgang mit den Kostenerhöhungen ist noch nicht gefasst worden und soll auch mit dieser Vorlage nicht gefasst werden; auf die entsprechende Empfehlung des Aufsichtsrates (s.u. Ziff. 6) wird verwiesen.

4. Sanierungsmaßnahmen

Die Olympiapark München GmbH und die SWM Services GmbH schlagen vor, Maßnahmen aus Gründen des Betriebs umzusetzen:

4.1 Neue Maßnahme - Flutlicht

Die SWM Services GmbH hat mitgeteilt, dass das Flutlicht nicht den heutigen Anforderungen genügt. Zudem seien keine Ersatzteile mehr verfügbar; es besteht eine hohe Ausfallwahrscheinlichkeit. Im Übrigen wird auf die detaillierte Information in Anlage 1 verwiesen.

Der Bewerbung um die EC 2022 wurde im Stadtrat zugestimmt. Die Olympiapark München GmbH weist auf Folgendes hin:

Für die EC 2022 werden gemäß der Anforderungen an die TV-Übertragung vom Europäischen Leichtathletikverband (EA) und der European Broadcast Union (EBU) als Minimum eine Lichtleistung von 1500 lx gefordert. Für den Einsatz von SuperSlowMo Kameras werden 1800 lx benötigt.

Hinzu kommen folgende Anforderungen an die Lichtqualität:

- Mind. 1.800 lx flächendeckend im gesamten Innenraum
- Flickerfreies und blendfreies Licht (Super SloMo)
- 4-Punkt Beleuchtung
- Show-Licht

Drei Versionen einer Lösung werden diskutiert:

- Miete, temporäre Lösung
- Sanierung Flutlicht
- Vorabertüchtigung der Bestandsanlage

Da derzeit nicht abschließend geklärt ist, ob diese Anforderungen über den Einsatz von Metaldampf-Leuchtmitteln erfüllt werden können und ob eine rechtzeitige Fertigstellung bis zu den EC 2022 gewährleistet ist, plant die OMG weiterhin eine mobile temporäre Lösung für die komplette Beleuchtung der EC 2022. Diese alternative Lösung beinhaltet das komplette geforderte TV-Licht und zusätzliches, umfangreiches Show-Licht, das für eine moderne Inszenierung von Sportgroßveranstaltungen erforderlich ist.

Die erste Kostenschätzung hierfür beläuft sich auf 1,2 Mio.€ und müsste über das Budget der EC 2022 finanziert werden.

Die SWM Services GmbH hat parallel hierzu Varianten zur Flutlichtsanierung entwickelt; im Detail vgl. Anlage 2.

Für die Ertüchtigung des Flutlichts auf mindestens 1.500 lx sind im Haushalt der Landeshauptstadt München zusätzlichen Mittel über 1,5 Mio. € erforderlich; das Pachtbudget ist um diesen Betrag zu erhöhen. Im Übrigen wird auf Anlagen 1 und 2 verwiesen.

Die teilweise Vorabertüchtigung der Flutlichtanlage auf eine Leistung von 800 lx mit Kosten von 110 T€ soll im Hinblick auf Ausweichspiele der 3. Fußball-Bundesliga schon zum September 2020 vorgezogen werden.

Die OMG weist darauf hin, dass auch für die Durchführung weiterer Sportveranstaltungen, wie z.B. Rugby, ein gleichmäßiges Flutlicht in etwa der o.g. Stärke benötigt wird. Für die Vorabertüchtigung der Flutlichtanlage auf 800 lx fallen im Haushalt der Landeshauptstadt München keine zusätzlichen Kosten an; die Mittel werden aus dem Budget für dringliche ungeplante Maßnahmen (Teil des Gesamtpachtbudget für 2020) der OMG entnommen.

Unter dem Aspekt der nachhaltigen Mittelverwendung wird empfohlen, die Sanierung der Flutlichtanlage gem. Variante „Sonderanfertigung Passpartout-Lösung“ und Alternativen zu planen und der Gesellschaft den Umfang der Umsetzung von Maßnahmen unter der Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeitskriterien zu überlassen. Die geplanten maximalen Kosten hierfür betragen 1,5 Mio. €; diese Mittel erhöhen den Pachtaufwand der Landeshauptstadt München für den Olympiapark.

4.2 Sanierung der WC-Satelliten

Die Durchführung der EC 2022 setzt voraus, dass die Toilettenanlagen funktionstüchtig sind und die Ausfallwahrscheinlichkeit gering ist.

Die SWM Services GmbH hat Undichtigkeiten bei den Grundleitungen festgestellt; demnach ein betriebsfähiger Zustand nicht mehr gewährleistet. Auch ist eine funktionale und optische Aufwertung der Toiletten selbst erforderlich. Ohne Sanierung müssten die Toiletten bei den EC 2022 geschlossen werden. Durch das Anmieten von Behelfsanlagen entstünden verlorene Mehrkosten. Zudem besteht ein logistisches Problem: Das Aufstellen von WC-Containern verringert die Flächen zu Lasten der gastronomischen Versorgung. Die angesprochenen Flächenverluste erachtet die OMG zumindest im Bereich der Haupttribüne als sehr problematisch, weil dann alle oder zumindest ein Großteil der üblichen Stellflächen für die Gastronomie wegfallen würden. Das würde die reibungslose Versorgung der Zuschauer mehr als einschränken. Zudem sind laut OMG mobile WC-Container nicht im Budget EC 2022 enthalten.

Die Kosten von 9,7 Mio.€ sind in den (bisherigen) Gesamtsanierungskosten von 108 Mio.€ enthalten. Auf die Anlage 1 wird verwiesen.

5. Hinweis Kosten Sanierung Stufenträger

Die SWM Services GmbH teilte mit, dass einzelne Stufenträger eine nicht ordnungsgemäße Ausführung zeigen. Demnach empfehlen Bauwerksuntersuchungen aus dem Jahr 2019 eine statische Bewertung; grundsätzliche Aussagen sind laut SWM Services GmbH erst in drei bis vier Monaten zu erwarten. Ziel ist der Nachweis der Tragfähigkeit und Verkehrssicherheit der Tribünenkonstruktion.

Es besteht laut SWM Services GmbH das Risiko, dass der nicht zu führende statische

Nachweis der Sofort- oder Sanierungsmaßnahmen erfordert.

Die SWM Services GmbH weist auf Folgendes hin: „Sollte der statische Nachweis nicht zu führen sein, könnten Sofort- oder Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden, die die Frage nach der Aufwand-Nutzen-Relation stellen würden. Die Stufenträger waren bisher kein Projektbaustein der Basis Variante Bestandsorientierung Szenario „Fokus“, sind jedoch aufgrund ihrer Wertigkeit in die Gesamtbetrachtung zwingend mit einzubeziehen.“

Die Kosten für die Untersuchung betragen rund 50 T€. Für die Sanierung der Stufenträger selbst kann die SWM Services GmbH noch keine Kosten benennen. Sobald genaue Zahlen vorliegen, werden diese dem Stadtrat vorgelegt.

Im Übrigen wird auf Anlagen 1 und 2 verwiesen.

Für die Untersuchung fallen im Haushalt der Landeshauptstadt München keine zusätzlichen Kosten an; die Mittel sind laut SWM Services GmbH vom Pachtbudget für 2020 gedeckt.

6. Empfehlung des Aufsichtsrates der OMG

Auf Grund der finanziellen Situation der Landeshauptstadt München auf Grund der Corona-Krise sowie auf Grund der noch offenen Ergebnisse aus der Untersuchung der Stufenträger hat der Aufsichtsrat der Olympiapark München GmbH in seiner 152. Sitzung am 03.07.2020 der Landeshauptstadt München als Gesellschafterin sowie Verpächterin des Olympiaparks Folgende empfohlen, die für eine unterbrechungsfreie Planung der Leistungsphasen 4 und 5 des Hauptprojektes Sanierung des Olympiastadions für 2020 benötigten Mittel i. H. v. 2,0 Mio. € zu Verfügung zu stellen und Mittel für eine Sanierung der Flutlichtanlage gem. Variante „Sonderanfertigung Passpartout Lösung“ zur alternativen Planung und Ausführung in Höhe von 1,5 Mio. € zur Verfügung zu stellen. Diese Mittel erhöhen den Pachtaufwand der Landeshauptstadt München für den Olympiapark.

Die WC-Satelliten incl. Grundleitungen sollen als vorgezogene Maßnahme bis zu Beginn der European Championships 2022 geplant und ausgeführt werden. Die geplanten Kosten hierfür betragen 9,7 Mio. €. Diese Kosten sind Teil des ursprünglichen Budgets der Generalsanierung.

Bei Umsetzung dieser Empfehlung kann die Stadionsanierung auf Grundlage eines Budgets von 108 Mio. € fortgeführt werden. Der Aufsichtsrat wird sich noch im Detail mit den Kostenerhöhungen befassen. Anschließend ist eine weitere Stadtratsvorlage geplant.

Lediglich die Sanierung der Flutlichtanlage für die EC 2022 erhöht den Pachtaufwand um 1,5 Mio. €. Die restlichen Maßnahmen sind in der Pachtplanung 2020 enthalten.

Die Mittel für das Flutlicht verteilen sich folgendermaßen:

Jahr	Betrag
2020	50.000,00 €
2021	1.350.000,00 €
2022	100.000,00 €

7. Turmsanierung

Vorsorglich wird bereits darauf hingewiesen, dass dem Stadtrat im 2. Halbjahr 2020 ein Beschluss zur Sanierung des Olympiaturms vorgelegt wird.

8. Voraussetzungen für die umsatzsteuerliche Organschaft

Eine Fortführung der umsatzsteuerlichen Organschaft ist grundsätzlich nur dann möglich, wenn ein entgeltliches Unterpachtverhältnis vorliegt, d.h. wenn das Pachtentgelt der OMG an die LHM auf Dauer die Zuschussleistung von der LHM an die OMG zur Überbrückung von finanziellen Engpässen bzw. für Verlustausgleiche übersteigt.

In den Jahren 2017 bis 2019 erwirtschaftete die OMG jeweils Jahresüberschüsse, die jeweils auf neue Rechnung vorgetragen wurden. Auf Grund der Corona-Krise müssen diese Überschüsse bzw. die damit zusammenhängenden finanziellen Mittel für die Finanzierung der Olympiapark München GmbH verwendet werden. Die Olympiapark München GmbH hat darauf hingewiesen, dass eine Gefährdung der umsatzsteuerlichen Organschaft bei einer mehrjährigen Schließung des Olympiastadions nicht auszuschließen wäre, zumal im Jahre 2024 durch die geplante Schließung des Olympiaturms weitere Umsatzerlöse entfallen.

Es wird von der OMG davon ausgegangen, dass das von der OMG an die LHM zu leistende Pachtentgelt die Zuschussleistung der LHM nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen im Stadion voraussichtlich dauerhaft übersteigt. (Anm.: Die Sanierungskosten für das Olympiastadion entrichtet die Landeshauptstadt München im Rahmen ihrer Pachtzahlungen für den Olympiapark an die SWM Services GmbH.) Nach Auffassung des Finanzamts ist auf eine Gesamtprognose abzustellen, wobei nach bisheriger Rechtslage davon auszugehen ist, dass der Betrachtungszeitraum mit Einführung des § 2b UStG endet. Insofern dürften sich die Umsatzausfälle wegen Sanierung des Olympiastadions bei einer 20-monatigen Schließung grundsätzlich nicht negativ auf die Organschaft auswirken.

9. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Auf Grund des Vorziehens der Sanierung der WC-Satelliten verschieben sich die Pacht aufwendungen in den einzelnen Jahren; die Gesamtsumme bleibt dabei gleich.

Hinsichtlich der Stadionsanierung ergibt sich folgendes Bild:

Jahr	bis einschl. 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Summe
Stadionsanierung über 108 Mio. € (bisher)	2.856.338 €	2.819.389 €	4.000.000 €	10.000.000 €	25.000.000 €	27.000.000 €	27.000.000 €	8.900.000 €	107.575.727 €
Stadionsanierung über 108 Mio. € mit vorgezogener WC-Sanierung	2.856.338 €	2.819.389 €	8.230.000 €	15.223.000 €	25.000.000 €	24.912.000 €	19.635.000 €	8.900.000 €	107.575.727 €

Es fallen die bisherigen Pachtkosten (einschließlich Stadionsanierung über 108 Mio. €) an, so dass sich für die Haushaltsjahre 2020 bis 2025 (Betrachtungszeitraum des Finanzplans) folgender neuer Gesamtmittelbedarf netto für die Pacht des Olympiaparks ergibt:

Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Summe
Pacht mit Stadionsanierung über 108 Mio. € und vorgezogener WC-Sanierung	27.637.242 €	24.657.004 €	32.255.074 €	43.280.979 €	43.113.549 €	38.605.109 €	209.548.957 €
Mehrkosten auf Grund Flutlichtsanierung	50.000 €	1.350.000 €	100.000 €	0 €	0 €	0 €	1.500.000 €
Summe	27.687.242 €	26.007.004 €	32.355.074 €	43.280.979 €	43.113.549 €	38.605.109 €	211.048.957 €

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit beim Produkt 44111320 Beteiligungsmanagement, Finanzposition 5520.530.1000.5 „Pachtzahlung LHM an SWM für OMG“ als Erhöhungsbeträge für 2020-2022. Im Haushalt 2020 ist derzeit ein Ansatz von 27.825.000 € und im Haushalt 2021 von 25.100.000 € vorhanden; der Haushaltsansatz 2020 entspricht der Hochrechnung und muss daher nicht mehr angepasst werden.

	dauerhaft	einmalig	Befristet von 2020 - 2022
Summe zahlungswirksame Kosten			1.007.004 €
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) – Pachtzahlungen vgl. obere jährliche Tabellen -Anpassungen bei der Pacht+Erhöhung Flutlichtsanierung			907.004 € in 2021 100.000 € in 2022
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

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

Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden, da die Fortführung der Stadionsanierung im Hinblick auf die Vergaben, insbesondere der zu Gunsten der EC 2022 vorgezogenen Maßnahmen erfolgen muss, um den Zeitplan einhalten zu können. Eine spätere Beauftragung führt – auch vor dem Hintergrund der EC 2022 – zu einem späteren Baubeginn und voraussichtlich zu verlorenen Kosten, da die vorgezogenen Maßnahmen für die EC 2022 anderenfalls temporär z. B. mittels Anmietungen erfolgen müssen. Die Maßnahme ist unabweisbar, da ohne eine Sanierung des Stadions die Gefahr besteht, dass der Veranstaltungsbetrieb eingeschränkt betrieben bzw. eingestellt werden muss.

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 13.05.2020 zum Sicherheitskonzept Haushalt muss auch geprüft werden, ob der beantragte Bedarf durch ein Darlehen oder eigene Mittel der Gesellschaft finanziert werden kann.

Im Stadtratsbeschluss vom 20./28.01.2015 wurde bereits darauf hingewiesen, dass es für die SWM Services GmbH nicht mehr vertretbar ist, die Kosten für Neu-Investitionen im Olympiastadion vorzufinanzieren, sodass der jährliche Mittelabfluss für die Investitionen zu 100% in die jährliche Kostenpacht einfließen muss.

Dies führt in der Folge während der Bauzeit bzw. nach Rechnungseingängen bei der Landeshauptstadt München zu erhöhten Pachtaufwendungen.

Die SWM Services GmbH hat zuletzt Mitte Juni 2020 mitgeteilt, dass sie nicht über die nötige Liquidität verfügt, um die Maßnahmen vorfinanzieren zu können; eine Darlehensaufnahme der SWM Services GmbH für die Stadionsanierung würde, da die Kreditkosten dem Projekt zugerechnet werden müssten, die Stadionsanierung verteuern.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel werden genehmigt und alle angepassten für die Sanierung und Pacht benötigten Haushaltsmittel in die Haushaltsplanungen 2020-2026 aufgenommen; im Übrigen wird auf die obigen Tabellen verwiesen.

Anhörungsrechte eines Bezirksausschusses sind nicht gegeben.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei lag zum Zeitpunkt der Drucklegung noch nicht vor und wird nachgereicht.

Eine fristgerechte Vorlage war nicht möglich, da die erforderlichen Abstimmungen noch nicht abgeschlossen waren. Die Behandlung in der heutigen Sitzung ist zwingend notwendig, weil Vergaben eingeleitet werden müssen; auf die Einleitung der Vorlage wird verwiesen.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, und der Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herr Stadtrat Sebastian Weisenburger, das Referat für Bildung und Sport sowie das Referat für Stadtplanung und Bau-

ordnung haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Der Fortführung der Generalsanierung des Olympiastadions auf Basis der Variante Bestandsorientierung Szenario „Fokus“ bei einer 20-monatigen Schließung wird zugestimmt.
Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die unterbrechungsfreie Planung der Leistungsphasen 4 und 5 des Hauptprojektes Sanierung des Olympiastadions für 2020 mit Mitteln i.H.v. 2,0 Mio. € fortzuführen; diese Mittel werden freigegeben.
2. Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die Sanierung der WC-Satelliten incl. Grundleitungen als vorgezogene Maßnahme zu planen und bis zum Beginn der European Championships 2022 auszuführen. Die geplanten Kosten hierfür betragen 9,7 Mio. €; diese Mittel werden freigegeben.
3. Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die Sanierung der Flutlichtanlage gem. Variante „Sonderanfertigung Passpartout-Lösung“ und Alternativen zu planen. Die geplanten Kosten hierfür betragen 1,5 Mio. €; diese Mittel erhöhen den Pachtaufwand der Landeshauptstadt München für den Olympiapark.
4. Die zusätzlich benötigten Mittel für die Mehrkosten aufgrund der Flutlichtsanierung von 1,5 Mio. € zu dem bereits genehmigten Budget für die Stadionsanierung von 108 Mio. € werden genehmigt.
5. Den Ausführungen zur Dringlichkeit und Unabweisbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird daher beauftragt, die in der Tabelle dargestellten Mittel an Pachtzahlungen inkl. Stadion- und Flutlichtsanierung für den Zeitraum 2020 – 2026 im Rahmen der Haushaltsplanungen bei der Stadtkämmerei für das Produkt 44111320 Beteiligungsmanagement anzumelden. Für 2020 ergibt sich aufgrund des bereits vorhandenen Planansatzes kein Mehrbedarf für den städt. Haushalt, sondern erst für die Jahre 2021 ff.

Jahr	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Summe
Pacht mit Stadionsanierung über 108 Mio. € und vorgezogener WC-Sanierung	27.637.242 €	24.657.004 €	32.255.074 €	43.280.979 €	43.113.549 €	38.605.109 €	209.548.957 €
Mehrkosten auf Grund Flutlichtsanierung	50.000 €	1.350.000 €	100.000 €	0 €	0 €	0 €	1.500.000 €
Summe	27.687.242 €	26.007.004 €	32.355.074 €	43.280.979 €	43.113.549 €	38.605.109 €	211.048.957 €

6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in
ea. Stadtrat/-rätin

Clemens Baumgärtner
Berufsm. StR

IV. Abdruck von I. mit III.
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. RAW - FB 5 Netzlaufwerke/raw-ablage/FB5/Olympiapark/3 Gremien/1 Stadt/1 Stadtrat/1 Beschlüsse/Zukunft mit SWM/2020/2020-07-22 OMG-StadionSaniergVorgezogenMaßn_Version2020-07-13_mitGL.odt
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An Olympiapark München GmbH
An SWM Services GmbH
An Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An Referat für Bildung und Sport
An das RAW-GL 2
z.K.
Am
I.A.