

Datum: 04.01.2021
Telefon: 0 233-989 6111
Telefax: 0 233-989 6112
E-Mail: kr@munichen.de

Baureferat
Hochbau Sozial- und
Betriebsbauten, Feuerwachen,
Friedhöfe, Münchenstift GmbH
BAU-H2

**Grundsatzbeschluss über die Zukunft des städtischen Campingplatzes in Thalkirchen
Zentralländsträse 49
19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln**

Vergabe im Erbbaurecht

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01926

An das Kommunalreferat KR-IM

Das Baureferat zeichnet die Beschlussvorlagen mit, wenn die nachstehenden Änderungen / Ergänzungen aufgenommen werden:

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.02.2021 (Tabelle, ohne Seitenzahl) - streichen:

Gesamtkosten/Gesamterlöse ~~Die grobe Kostenannahme beträgt ca. 12 Mio. Euro/netto.~~

(Hinweis: Da nicht über Kosten entschieden wird, ist hier kein Kostenrahmen zu nennen eher der Hinweis zu einem Erbbaurechtsvertrag)

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.02.2021 (Tabelle, ohne Seitenzahl) - ändern:

Entscheidungsvorschlag

*Da die Finanzierung für die sogenannte freiwillige Leistung für den Planungsauftrag nicht gewährleistet werden kann, wird die Vorplanung für die Sanierung und den Umbau des Campingplatzes **vorzeitig** beendet und das Kommunalreferat (KR) beauftragt, den Campingplatz im Erbbaurecht zu vergeben.*

1. Anlass, Seite 2 – ändern:

Der in Vorbereitung des Beschlusses von 2016 beauftragte externe Fachgutachter korrigierte seine damalige Kostenschätzung in Höhe von 5,2 Mio. Euro/netto im Rahmen der Vorplanungsphase auf ca. 12 Mio. Euro/netto. Gründe für diese Steigerung seien im Wesentlichen

ursprünglich durch den Gutachter nicht erkannter Sanierungsbedarf bzw. -umfang (Grundleitungen, Entwässerung, Digitalisierung, ökologische Bauweise etc.) sowie der massive Anstieg des Baukostenindexes seit Ersterstellung des Gutachtens. Das BAU schätzt diese Kostenhöhe als nicht abwegig ein.

Zur Erarbeitung des Gesamtkonzeptes zum Beschluss 2016 für das Nutzerbedarfsprogramm wurde Seitens des Kommunalreferates ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Camping- und Ferienparkwirtschaft beauftragt. Wie im Beschluss 2016 beschrieben, hat der Gutachter in einer Plausibilitätsrechnung aufgrund einer Machbarkeitsstudie, also noch ohne konkreter Planungsgrundlage, eine Kostengrößenordnung von 5,2 Mio € netto ermittelt (entspricht 6,2 Mio € mit Indexstand August 2019). Hinzu kommen laut Beschluss 2016 die MWST 19 %, die Baunebenkosten, die Sanierung der Wohnbungalows, die erforderliche Küchenausstattung für den Restaurant- und Imbissbetrieb, sowie der Kauf und die Ausstattung der Unterkunftshütten in der Größenordnung von 2,5 Mio € netto. Aufgrund der der erfolgten Untersuchungsergebnissen und einer notwendigen Risikoreserve hat nun der externe Gutachter die Kostengrößenordnung auf ca. 12 Mio € netto aktualisiert. Eine Kostenplausibilisierung ist von BAU erfolgt und wird als angemessen bewertet.

Die ökonomischen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie zwingen auch die Landeshauptstadt München (LHM) zu Einsparungen (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 13.05.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00225). Demzufolge müssen auch bereits geplante Vorhaben, im Speziellen solche, welche nicht zu den Pflichtaufgaben einer Kommune gehören, auf den Prüfstand gestellt werden.

2. Bedeutung des städtischen Campingplatzes, Seite 3 – ändern bzw. streichen:

1. Absatz: ... Die für die Warmwassererzeugung vorgesehene Solaranlage ist nur noch **eingeschränkt** bedingt-funktionsfähig.

2. Absatz: Geplant war daher der Abbruch dreier Sanitärgebäude und der Neubau eines zentralen Sanitärhauses, das den ökologischen Ansprüchen bezüglich Dämmung, Energieeffizienz und Energieerzeugung (solar) entspricht, sowie eine zeitgemäße hygienische und komfortable Ausstattung aufweist. **Damit könnte auch der geforderte Ganzjahresbetrieb ermöglicht werden. Das vierte Sanitärhaus sollte Zwei weitere Sanitärgebäude sollten** auf Grund seiner Ihrer günstigen Lage im Gelände erhalten bleiben, jedoch saniert werden.

3. Absatz: ... Darüber hinaus wäre eine Erweiterung und Aufwertung der Gastronomiefläche gewünscht und sinnvoll. ~~Hierzu wie auch zur Neuerrichtung eines zentralen Sanitärgebäudes gibt es allerdings noch keine Aussage des PLAN hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit.~~

5. Weiteres Vorgehen, Seite 5 – ändern bzw. streichen:

1. Absatz: ...Nachdem nunmehr das beauftragte externe Gutachten überarbeitet vorliegt, könnte die Vorplanung ~~in Kürze abgeschlossen wieder weitergeführt~~ werden.

6. Beteiligung anderer Referate

Der Text ist zu streichen. Unsere Stellungnahme ist in den Beschluss einzuarbeiten. Wenn alles eingearbeitet ist, folgt die Formulierung, dass **das Baureferat den Beschluss mitgezeichnet hat.**

~~Die SKA, das BAU und das RAW haben diese Sitzungsvorlage zur Stellungnahme erhalten. Zum Zeitpunkt der Drucklegung lagen die Stellungnahmen noch nicht vor. Die Stellungnahmen werden nach Erhalt nachgereicht.~~



