



Herr Stadtrat Reissl
CSU
Marienplatz 8
80331 München

16.02.2022

Sanierung Gasteig – Investorenausschreibung

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 20-26 / F 00394 von Herrn StR Alexander Reissl
vom 26.11.2021, eingegangen am 26.11.2021

Sehr geehrter Herr Stadtrat Reissl,

in Ihrer Anfrage haben Sie folgenden Sachverhalt zugrunde gelegt:

„Vor wenigen Wochen wurde die Öffentlichkeit überrascht, dass sich der Beginn der Sanierung des Gasteig um mindestens eineinhalb Jahre verzögert. Grund dafür ist die Entscheidung, die Sanierung über einen neuen Investor zu finanzieren.“

Zu den im Einzelnen gestellten Fragen kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Frage 1:

Wer ist aktuell Eigentümer des Gasteig?

Antwort zu Frage 1:

Die LHM ist Eigentümerin des Grundstücks. Eigentümerin des Gebäudes ist die Allgemeine Kommunal-Leasing Objekt Gasteig GmbH & Co. KG (AKL), mit der die Stadt einen Erbbaurechtsvertrag geschlossen hat und die den Gasteig im Auftrag der Stadt errichtet hat.

Frage 2:

Wann erwirbt die Stadt den Gasteig vom aktuellen Eigentümer zurück? Gibt es schon eine Übereinkunft / einen Vertrag?

Antwort zu Frage 2:

Ein rechtzeitiger Erwerb des Erbbaurechts durch die LHM ist geplant. Die Stadtkämmerei befindet sich dazu im ständigen Austausch mit der aktuellen Eigentümerin.

Frage 3:

Seit wann ist klar, dass eine Entscheidung dazu gefällt werden soll, ob die Sanierung des Gasteig mit dem alten Eigentümer, als städtisches Projekt oder mit einem neuen Investor erfolgen soll?

Antwort zu Frage 3:

Die grundsätzliche Entscheidung hierfür hat der Stadtrat in der nichtöffentlichen Sitzung am 16.12.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26- / V 00901) gefasst. Eine darüber hinausgehende Entscheidung wird der Stadtrat in nichtöffentlicher Sitzung im ersten Quartal 2022 fassen.

Frage 4:

Wurde überlegt, den Gasteig in städtischer Regie mit einem Generalunternehmer (Modell Volkstheater) zu sanieren?

Antwort zu Frage 4:

Voraussetzung für eine Vergabe an einen Investor ist der Nachweis der Wirtschaftlichkeit. Dieser Nachweis wird durch einen Vergleich der Investorenlösung mit einer Eigenrealisierung geführt werden.

Frage 5:

Welche zusätzlichen Kosten sind durch diese Verschiebung der Sanierung zu erwarten (weiter laufende Unterhaltskosten Gasteig, längere Betriebs- und Unterhaltskosten der Ausweichquartiere, Baukostensteigerungen)?

Antwort zu Frage 5:

Die Abschätzung der Kosten der unterschiedlichen Modelle (Eigenrealisierung oder Investorenmodell) erfolgt in der Wirtschaftlichkeitsprognose für die Stadtratsbefassung im ersten Quartal 2022.

Frage 6:

Wer erarbeitet die Investorenausschreibung?

Antwort zu Frage 6

Im Stadtratsbeschluss am 16.12.2020 wurden das Baureferat und die Stadtkämmerei beauftragt, die stadtweite Federführung zu übernehmen und das Vergabeverfahren für das Investorenmodell vorzubereiten.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Frey
Stadtkämmerer