

Telefon: 233-27969
Telefax: 233-21136

**Referat für Arbeit
und Wirtschaft**
Beteiligungsmanagement
Weitere Beteiligungen

Olympiapark München GmbH;
Stadionsanierung
Bericht über Zwischenstand

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06304

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 31.05.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Beschluss des Stadtrates vom 05.05.2021
Inhalt	In der Vorlage wird der zwischenzeitliche Sachstand zur Stadionsanierung dargestellt.
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	(-/-)
Entscheidungsvorschlag	Vom Sachstandsbericht wird Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah über zwischenzeitliche Entwicklungen bzw. Erkenntnisse zu berichten und Entscheidungen vorzubereiten.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Stadion, Olympiastadion, Sanierung
Ortsangabe	Olympiapark

Olympiapark München GmbH;
Stadionsanierung
Bericht über Zwischenstand

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06304

3 Anlagen

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 31.05.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Ausgangslage

1.1. Bisherige Beschlusslage - hinsichtlich Szenario „Focus“ - Bestandsorientierung
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 mit diesem Beschluss beauftragt, die Leistungsphase 3 auf Basis der Variante Bestandsorientierung Szenario „Fokus“ mit Einsparpotenzialen sowie einer 20-monatigen Schließung fortzuführen. Die Variante beinhaltet im Wesentlichen bestandserhaltende Sanierungen bei Betriebstechnik und Brandschutz, umfassende Schönheitsreparaturen, Qualitätsverbesserungen sowie bedarfsweise eine 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.

1.2. Vorgezogene Maßnahmen WC-Satellit - Flutlicht

Am 22.07.2020 (Sitzungsvorlagen-Nr. 20-26 / V 00746) hat sich der Stadtrat mit vorgezogenen Maßnahmen der Stadionsanierung (WC-Satelliten und Flutlicht) befasst; das Vorziehen der Maßnahmen war insbesondere im Hinblick auf eine sich abzeichnende Erhöhung der Stadionsanierungskosten auf 130 Mio. € sowie im Hinblick auf die Durchführung der European Championships 2022 (EC 2022) erforderlich. Mit dieser Vorlage hat der Stadtrat der Fortführung der Generalsanierung des Olympiastadions auf Basis der Variante Bestandsorientierung Szenario „Fokus“ bei einer 20-monatigen Schließung zugestimmt und die SWM Services GmbH beauftragt, die unterbrechungsfreie Planung der Leistungs-

phasen 4 und 5 des Hauptprojektes Sanierung des Olympiastadions für 2020 mit Mitteln i. H. v. 2,0 Mio. € fortzuführen.

Die Sanierung der WC-Satelliten incl. Grundleitungen als vorgezogene Maßnahme werden auf Grundlage dieses Beschlusses geplant und bis zum Beginn der EC 2022 ausgeführt.

Die Planung der Sanierung der Flutlichtanlage gem. Variante „Sonderanfertigung Passpartout-Lösung“ und Alternativen wurde am 22.07.2020 mit o. g. Stadtratsbeschluss genehmigt.

1.3. Fortsetzung Szenario „Focus“

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat in seiner Sitzung am 05.05.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02584) insbesondere Folgendes beschlossen:

1. Der Fortführung der Generalsanierung des Olympiastadions auf Basis der Variante Bestandsorientierung Szenario „Fokus“ bis zunächst zur Leistungsphase 6 wird zugestimmt.
2. Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die unterbrechungsfreie Planung bis zur Leistungsphase 6 des Hauptprojektes Sanierung des Olympiastadions fortzuführen. Hierfür werden Mittel i.H.v maximal 2,7 Mio € aus den bislang für die Stadionsanierung angesetzten Finanzmitteln i.H.v. 109,5 Mio. € freigegeben. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Münchner Stadtrat bei Vorlage belastbarer Kostenprognosen für die Sanierung, spätestens jedoch im Frühjahr 2022 erneut mit der Sanierung des Olympiastadions zu befassen.

Auf die als Anlage 1 beigefügte Beschlussseite der Vorlage vom 05.05.2021 wird verwiesen.

2. Rückmeldung der SWM Services GmbH (SWMS)

Mit Schreiben vom 07.04.2022 hat die SWMS insbesondere Folgendes mitgeteilt:

Die Bauhauptmaßnahme soll nun von Oktober 2024 bis Juni 2026 erfolgen; im Ergebnis geht die SWMS davon aus, dass sich die Stadionsanierung um 1 Jahr verschiebt.

Für eine Stadtratsbefassung mit den nächsten Sanierungsschritten liegt noch nicht die hierfür erforderliche Kostensicherheit vor. Es seien auf Grund gesetzlicher Vorgaben Umplanungen erforderlich. Auch arbeite die SWMS daran, die späteren Betriebskosten (z. B. durch spätere Energieeinsparungen) zu reduzieren. Neue Planungserkenntnisse kommen hinzu. Die SWMS macht auf Ressourcen-Engpässe aufmerksam.

Daneben wird von der SWMS auf Finanzierungsfragen im Rahmen der Umsatzsteuerlichen Organschaft hingewiesen.

Das Schreiben der SWMS liegt als Anlage 2 bei.

3. Rückmeldung der Olympiapark München GmbH (OMG)

Mit Schreiben vom 08.04.2022 hat die OMG insbesondere Folgendes mitgeteilt:
Die OMG konnte auf Grund des Vorlaufs der SWMS die Veranstalter von der Verschiebung der Stadionsanierung um 1 Jahr rechtzeitig informieren, so dass ein wirtschaftlicher Schaden abgewendet werden konnte.

Die OMG weist auch auf die Umsatzsteuerliche Organschaft hin.

Das Schreiben der OMG liegt als Anlage 3 bei.

4. Zwischenzeitliches Fazit

4.1. Terminschiene

Die SWMS geht davon aus, dass im Frühsommer 2022 ein Teilbudget von rund 7,5 Mio. € netto für die planmäßige Umsetzung des für den Stadionerhalt erforderlichen Projektbausteines Sanierung Gartenmannbelag freizugeben sein wird; es wird geprüft, ob diese Freigabe SWMS-intern oder durch den Aufsichtsrat der OMG erfolgen kann.

Die Entscheidung für die Realisierung des Gesamtprojektes terminiert die SWMS nunmehr auf voraussichtlich Frühsommer 2023; dies basiert insbesondere durch die Verschiebung der Stadionsanierung um 1 Jahr.

Das RAW weist darauf hin, dass diese Verschiebung voraussichtlich zu einer Kostensteigerung des Gesamtprojektes (Baukostenindex) führen dürfte.

4.2. Umsatzsteuerliche Organschaft

Wegen der geplanten hohen Ansätze der Kostenmiete in den Sanierungsjahren könnte die Umsatzsteuerliche Organschaft gefährdet sein.

Wie bereits aus den Schreiben von SWMS und OMG hervorgeht, finden derzeit zwischen allen Beteiligten, insbesondere der SKA, Gespräche statt.

Bei Bedarf wird der Stadtrat mit den steuerlichen Themen in einer separaten Vorlage befasst.

Anhörungsrechte eines Bezirksausschusses sind nicht gegeben.

Die Stadtkämmerei hat zur Vorlage die als Anlage 4 beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, und der Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herr Stadtrat Sebastian Weisen-

bürger, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Vom Sachstandsbericht wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah über zwischenzeitliche Entwicklungen bzw. Erkenntnisse zu berichten und Entscheidungen vorzubereiten.
3. Der Antrag aus der Stadtratssitzung vom 05.05.2021 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

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 V** S:\FB5\Olympiapark\3 Gremien\1 Stad\1 Stadrat\1 Beschlüsse\Zukunft mit SWM\2022\StadionSanierg\ph Zwischenstand Be-
schl.odt
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die SWM Services GmbH
An die Olympiapark München GmbH
z.K.

Am

Anlage 1

Beschluss:

1. Der Fortführung der Generalsanierung des Olympiastadions auf Basis der Variante Bestandsorientierung Szenario „Fokus“ **bis zunächst zur Leistungsphase 6** wird zugestimmt.
2. Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die unterbrechungsfreie Planung bis zur Leistungsphase 6 des Hauptprojektes Sanierung des Olympiastadions fortzuführen. **Hierfür werden Mittel i.H.v. maximal 2,7 Mio € aus den bislang für die Stadionsanierung angesetzten Finanzmitteln i.H.v. 109,5 Mio. € freigegeben.**
Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Münchner Stadtrat bei Vorlage belastbarer Kostenprognosen für die Sanierung, spätestens jedoch im Frühjahr 2022 erneut mit der Sanierung des Olympiastadions zu befassen.
3. Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die Sanierung der Flutlichtanlage gem. „Flutlichtvariante LED“ zu planen und bis zur EC 2022 umzusetzen. **Hierfür werden ergänzend Mittel i.H.v. maximal 2,3 Mio. € aus den bislang für die Stadionsanierung angesetzten Finanzmitteln i.H.v. 109,5 Mio. € freigegeben.**
4. **Die Stadtverwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Olympiapark München GmbH (OMG) und der SWM Services GmbH schnellstmöglich den Einbau einer Rasenheizung in das Olympiastadion auf den Weg zu bringen. Der Einbau erfolgt unter der Maßgabe, dass eine Nutzung der Anlage durch die OMG und / oder für den Breitensport bzw. über eine marktübliche Vermietung der Anlage sichergestellt ist. Hierfür werden Mittel i.H.v. maximal 1,3 Mio. € aus den bislang für die Stadionsanierung angesetzten Finanzmitteln i.H.v. 109,5 Mio. € freigegeben.**

5. **Die SWM Services GmbH wird beauftragt, die weitere Untersuchung sowie einhergehende Sanierung der Stadion-Stufenträger zu planen und umzusetzen.**
Hierfür werden Mittel i.H.v. maximal 1,4 Mio. € aus den bislang für die Stadionsanierung angesetzten Finanzmitteln i.H.v. 109,5 Mio. € freigegeben.

6. **Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, die im Vortrag dargestellten Mittel für die regulären jährlichen Pachtzahlungen der LHM an die SWM für den Betrieb des Olympiaparks für den Zeitraum 2021 – 2022, inkl. der für diesen Zeitraum für die Sanierung notwendigen Mittel entsprechend im Rahmen der Haushaltplanungen bei der Stadtkämmerei anzumelden.**

7. **Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.**

Anlage 2

Stadtwerke
München



Stadtwerke München GmbH
Emmy-Noether-Straße 2
80287 München
www.swm.de

Stadtwerke München GmbH / 80287 München

Dr. F
Telefon: +49 89 2361-5500
Fax: +49 89 2361-704627
swm.de

LHM Referat für Arbeit und Wirtschaft
Herrn Wirtschaftsreferenten Clemens Baumgärtner
Herzog-Wilhelm-Straße 15
80331 München

7. April 2022

Sanierung Olympiastadion / Ihr Schreiben vom 22.03.2022

Sehr geehrter Herr Baumgärtner,

mit Schreiben vom 22.03.2022 haben Sie mit Verweis auf den Stadtratsbeschluss vom 05.05.2021 sowohl die SWM als auch die OMG um Mitteilung entscheidungs- bzw. berichtenswerter Schritte zum Projekt Sanierung Olympiastadion München vor dem Hintergrund etwaig anstehender Stadtratsbefassungen gebeten.

Hierzu nehmen die SWM als Projektverantwortliche wie folgt Stellung:

Die bisherige Planung geht von einer umfassenden Mittelfreigabe für die Realisierung im Frühsommer 2022 aus. Dies würde eine Umsetzung ermöglichen für

- den Gartenmannbelag und die Sanierung eines Teilabschnitts (sog. „Quadrant IV“) als vorgezogene Maßnahmen im laufenden Betrieb ab Ende 2022/ Anfang 2023
- die Bauhauptmaßnahme von Oktober 2024 bis Juni 2026

Vorbedingungen für diese Umsetzungszeiträume sind

- 1) der **ausreichende Planungsfortschritt**, um die vom Stadtrat geforderte Vorlage belastbarer Kostenprognose (auf LPH 6 Niveau, d.h. für wesentliche Gewerke und Vergabevolumen liegen bepreiste Leistungsbeschreibungen vor) für das Gesamtprojekt geben zu können.
- 2) die **Klärung der Umsatzsteuerlichen Organschaft**

Zu Punkt 1) **ausreichender Planungsfortschritt** im Projekt ist festzustellen, dass die o.g. erforderliche Kostensicherheit derzeit noch nicht vorliegt.

Geschäftsführung
Dr. Florian Bieberbach (Vorsitzender)
Weiner Albrecht
Ingo Wortmann
Helge-Uve Braun

Aufsichtsratsvorsitzender
Oberbürgermeister Dieter Reiter

Sitz München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München, HRB 121 920
USt-IdNr: DE812500229
Gläubiger-ID: DE261000000030250

Bankverbindungen
Deutsche Bank AG
BIC: DEUTDE33XXX
IBAN: DE93 7007 0010 0220 1150 00
Postbank AG
BIC: PBNKDE33XXX
IBAN: DE40 7001 0080 0037 0008 01
Stadtsparkasse München
BIC: SSKMDE33XXX
IBAN: DE68 7015 0000 0000 0489 00

Dies hat im Wesentlichen folgende Gründe:

- **Laufende Umplanungen durch neue Behördenanforderungen:**

Seitens der Polizei wurden in Q4 2021 für den Sicherheitsbereich der Polizei ggü. dem bisherigen Planungsstand wesentlich neue Anforderungen bzgl. Raumaufteilung/ -kapazität und Funktion gestellt. Die Anforderung können aufgrund räumlicher Zwänge im Bestand nicht umfassend umgesetzt werden – ein Kompromiss ist bereits in Bearbeitung. Die Anforderungen haben u.a. wesentliche Auswirkungen auf die angrenzenden Räumlichkeiten und in diesem Zusammenhang auch auf die bisher geplanten haustechnischen Installationen.

- **Minimierung Betriebskosten für den späteren Betrieb**

Zur Reduzierung der späteren Betriebskosten, Absenkung der Energieverbräuche und letztlich Verkleinerung des ökologischen Fußabdrucks des Stadions ist der Ersatz der bisher vorgesehenen Netzersatzanlagen durch eine duale Stromspeisung über zwei voneinander unabhängige Umspannwerke vorgesehen. Dieser Verzicht auf eine dieselbetriebene Notstromversorgung wird derzeit zusammen mit Fachplanern, TÜV-Sachverständigen, SWM Technik und Versorger erarbeitet. Die Umplanung betrifft das Gewerk Elektro, jedoch in Folge auch zahlreiche andere haustechnischen Gewerke im Hinblick auf die veränderte Trassen- und Schachtkoordination.

- **Neue Planungserkenntnisse im Zuge der bisherigen Planungsphasen**

Zu erwähnen sind hier insbesondere

- die Umplanung der Grundleitungssanierung u.a. aufgrund der Vorgaben der Statik.
- die Einbindung der in 2021 neu beschlossenen Rasenheizung in den Bestand hinsichtlich der dadurch notwendigen Erhöhung des Fernwärme-Anschlusswertes und den Auswirkungen auf die Leitungsdimensionierungen.
- die nachträglich notwendig gewordene Integration der Sanierung der Kanzelträger in den Projektumfang aufgrund der jetzt gewonnenen Erkenntnisse einer starken Korrosionsschädigung.

- **Erhebliche Ressourcen-Engpässe**

Zahlreiche unter anderem Corona-bedingte temporäre Kapazitätsausfälle sowie die Notwendigkeit der Ressourcen-Fokussierung auf das wesentliche Zwischenziel EC 2022 (gestörter Bauablauf bei der Sanierung der WC-Satelliten und beim Austausch der Flutlicht-Scheinwerfer) sowohl auf Projekt- als auch auf Planer-Seite führten und führen noch zu verlangsamten Planungsfortschritt im Hauptprojekt Sanierung Olympiastadion.

Die o.g. Erkenntnisse erfordern ein weitgehendes Zurückgehen von der LPH 5 (Ausführungsplanung) in die LPH 3 (Entwurf). Dies führt zu einem zeitintensiven Umplanungsbedarf. Erst mit der Planungsfortschreibung wird ein Stand erreicht, der eine Erstellung von Leistungsbeschreibungen (LPH 6) und deren Bepreisung seriös und belastbar ermöglicht.

Zu Punkt 2) **Klärung der Umsatzsteuerlichen Organschaft** finden seit Februar 2022 unter Beteiligung der relevanten LHM Referate, OMG und SWM Gespräche statt. Hierbei wurde seitens SWM das aufgrund der anstehenden Sanierungsprojekte für etliche Jahre erheblich zunehmende Pachtvolumen dargestellt und seitens OMG die möglichen Erlöse unter Berücksichtigung von Sperrzeiten prognostiziert. Ob auf dieser Basis eine kurzfristige Lösungsfindung seitens der LHM bis zum Frühsommer 2022 möglich ist, kann seitens der SWM nicht beurteilt werden.

Im Ergebnis ist es erforderlich

- den Gremienentscheid für die Realisierung des Gesamtprojektes auf voraussichtlich Frühsommer 2023 zu terminieren.
- im Frühsommer 2022 ein Teilbudget von rund 7,5 Mio.€ netto für die planmäßige Umsetzung des für den Stadionerhalt erforderlichen Projektbausteines Sanierung Gartenmannbelag freizugeben.

Diese Empfehlung berücksichtigt

- eine Fortsetzung der Planungsphasen LPH 5 und 6 innerhalb des freigegebenen Planungsbudgets.
- die zeitkritische Umsetzung des Gartenmannbelages aufgrund der vorhandenen Undichtigkeiten und Wassereintritte ins Gebäude zur Vermeidung von weitergehenden Schädigungen der vorhandenen Bausubstanz.
- eine Abwägung zum jährlich steigenden Betriebsausfallrisiko, das mit der Verschiebung der Hauptsanierung von 1 Jahr technisch gerade noch vertretbar erscheint.

Für Rückfragen und Abstimmungen stehen die Unterzeichner jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundlichen Grüße

Dr. I

Geschäftsbereichsleiter Immobilien

Leiter Bauprojektmanagement

Abdruck geht an:

Geschäftsführung Olympiapark München GmbH, Frau Marion Schöne



>> PER EMAIL <<

Landeshauptstadt München
Referat für Arbeit und Wirtschaft
Clemens Baumgärtner
Herzog-Wilhelm-Straße 15
80331 München

München, 08.04.2022

**Ihr Schreiben „Olympiapark München GmbH; Stadionsanierung, Freigabe
Leistungsphase 6, Kosten Flutlichtsanierung, Finanzierung“ vom 22.03.2022**

Sehr geehrter Herr Baumgärtner,

mit Ihrem Schreiben „Olympiapark München GmbH; Stadionsanierung...“ vom 22.03.2022 bitten Sie in Hinblick auf eine Stadtratsbefassung im Frühjahr 2022 um Mitteilung, welche entscheidungs- und berichtenswerten Schritte zwischenzeitlich erfolgt sind.

Wir beziehen uns in unseren Aussagen zu den Sanierungsmaßnahmen auf das Schreiben von Herrn Dr. I... an Sie, das dieser uns dankenswerter zur Kenntnis gegeben hat.

Zunächst begrüßen wir es sehr, dass SWM-seitig die Planungen soweit fortgeschritten sind, dass mit einem Stadtratsbeschluss noch im Frühsommer 2022 die zeitkritische **Sanierung des Gartenmannbelags** im laufenden Betrieb ab Ende 2022/Anfang 2023 umgesetzt werden kann.

Um auch die Bauhauptmaßnahme wie bislang vorgesehen im Zeitraum Oktober 2024 bis Juni 2026 (mit Komplettschließung des Olympiastadions im Jahr 2025) durchzuführen, sind laut Schreiben der SWM dagegen die Planungen noch nicht so weit fortgeschritten, dass ausreichende Kostensicherheit für eine Stadtratsbefassung vorliegen würde. Eine belastbare Kostenprognose würde für einen Gremienentscheid erst im Frühsommer 2023 verfügbar sein und in der Konsequenz zur **Verschiebung der Hauptsanierung um ein Jahr** führen.

Für die OMG hätte diese wesentliche Änderung – Komplettschließung des Olympiastadions im Jahr 2026 statt 2025 – **Umsatzeinbußen zur Folge**. Grund sind die langen Planungsvorläufe der Veranstalter im Tourneegeschäft. Insbesondere Termine für die großen Open-Air-Konzerte mit jeweils – im Olympiastadion - bis zu 70.000 zu verkaufenden Tickets werden im Rahmen weltweiter Touren mit mehreren Jahren Vorlauf reserviert.

Deshalb wurden bereits alle Veranstalter informiert, dass das Olympiastadion im Jahr 2025 nicht zur Verfügung steht. Für die betroffenen Open-Air-Tourneen suchen die Konzertveranstalter nach Ausweichspielstätten innerhalb oder außerhalb Münchens bzw. planen eine Verlegung ihrer Tourneen auf das Jahr 2026, wenn das Olympiastadion nach bisherigem Kenntnisstand wieder zur Verfügung gestanden hätte.

Die OMG benötigt vor allem **Planungssicherheit für die Vermarktung** des Olympiastadions und ist auf Transparenz bezüglich des tatsächlichen Planungsfortschritts angewiesen.

Verschiebt sich nun die Bauhauptmaßnahme um ein Jahr, muss die OMG die Veranstalter schnellstmöglich kontaktieren, um noch **Open-Air-Konzerte für 2025** im Olympiastadion akquirieren und wirtschaftlichen Schaden von der OMG so weit wie möglich abwenden zu können.

Aus Sicht der OMG sind die Sanierungsmaßnahmen unabdingbar, auch um dem vom Stadtrat gesetzten Ziel gerecht zu werden, „... ein attraktives und vielfältiges Veranstaltungsangebot auf nationalem und internationalem Niveau...“ zu bieten und insbesondere das Olympiastadion als Herzstück des Parks weiter zu betreiben.

Um das Risiko eines Betriebsausfalls zu minimieren, ist zeitnah zu klären, ob die Finanzierung im Rahmen der Umsatzsteuerlichen Organschaft erfolgen kann oder ggf. andere Handlungsoptionen verfolgt werden müssen:

Der Kämmerer hatte in der Sitzung des Aufsichtsrates der OMG am 17.12.2021 auf die Perspektive der Landeshauptstadt bezüglich der Entgeltlichkeit der Verpachtung für das Fortbestehen der Umsatzsteuerlichen Organschaft verwiesen und angeregt, zeitnah Handlungsoptionen zu betrachten und eine Lösung zu finden, um keinen Umsatzsteuerschaden zu generieren. Aufgrund der neueren Rechtsprechung („Gemeente Borselen“) sind die Anforderungen an den Kostendeckungsgrad gestiegen, um eine dauerhaft wirtschaftliche Tätigkeit annehmen und dadurch den Vorsteuerabzug sichern zu können. Maßgeblich ist dabei der SWM/BgA. Das jährliche Pachtvolumen der SWM inklusive der Gesamtkosten der Baumaßnahmen im Olympiapark (Sanierungen Turm, Stadion, Zeltdach) muss in einem ausreichenden Verhältnis zu den Umsatzpachtzahlungen der OMG an die LHM stehen.

Ein erster Termin „Sanierungsjahre/Umsatzsteuerliche Organschaft“ hat am 08.02.2022 mit Kämmerer, RAW, SWM und OMG/Steuerberater stattgefunden. Wie vereinbart ist im Nachgang eine Modellrechnung (Zahlenreihe 2022 – 2030) erstellt worden, die die Finanzierungsbedarfe erfasst.

In einem Folgetermin am 01.04.2022 wurden auf dieser Basis verschiedene Lösungsvarianten diskutiert. Das RAW hat am 06.04.2022 dankenswerterweise ein entsprechendes Papier mit acht Lösungsansätzen „ohne Denkverbote“ erstellt und an alle Beteiligten gesendet. Dieses Papier sehen wir als eine gute Basis zur Vorbereitung des bereits vereinbarten nächsten gemeinsamen Termins am 26.04.2022.

Die OMG wird sich hierzu schnellstmöglich mit ihrem Steuerberater, die Optionen aus Sicht ihrer Gesellschaft bewerten und selbstverständlich zu einer konstruktiven Lösungsfindung beitragen.

Aus unserer Sicht ist eine kooperative Zusammenarbeit zwischen der Stadtkämmerei, die über Expertenwissen verfügt, und den beiden Beteiligungsgesellschaften SWM und OMG zielführend – analog der Vorbereitung der bestehenden Umsatzsteuerlichen Organschaft. Wir begrüßen, dass das RAW hier die Koordination übernommen hat.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme zu berücksichtigen und stehen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Schöne

Anlage 4

Datum: 13.05.2022
Telefon: +49 (89) 233-92134



Landeshauptstadt
München

Stadtkämmerei

Jahreshaushaltswirtschaft

Haushalt

SKA 2.12

@muenchen.de

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V06304 Olympiapark Stadionsanierung Bericht

Beschlussvorlage für den Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft am 31.05.2022

Öffentliche Sitzung

I. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

Die Stadtkämmerei nimmt o.g. Beschlussvorlage zur Kenntnis.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird angehalten, bei absehbarer Nichteinhaltung des Kostenrahmens von 108 Mio. € im Rahmen der Leistungsphase 3 für die Bestandsorientierung Szenario „Fokus“ bzw. bei einer Kostensteigerung des Baukostenindex die Finanzierung des Mehrbedarfs vorrangig aus dem eigenen, vorhandenen Referatsbudget zu prüfen.

Da die Haushaltssatzung 2022 noch nicht genehmigt und bekannt gemacht ist, gelten derzeit die Regelungen nach Art. 69 Abs. 1 Satz 1 GO zur vorläufigen Haushaltsführung. Demnach dürfen nur finanzielle Leistungen erbracht werden, zu denen die Gemeinde rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind.

Darüber hinaus sind aufgrund der geopolitischen Folgen des Krieges in der Ukraine und dessen humanitären und wirtschaftlichen Auswirkungen weitere finanzielle Einschnitte der Haushaltssituation absehbar.

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist in die Beschlussvorlage einzuarbeiten oder als Anlage beizufügen.

Das Büro des Oberbürgermeisters, das Revisionsamt sowie das Direktorium D-HAII-V1 (Beschlusswesen) erhalten einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis.

Gezeichnet

| am 13.05.2022