

**Generalsanierung Gasteig  
Vergabeverfahren für ein Investorenmodell**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07629**

**Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	Eckdatenbeschluss zum Haushaltsplan 2023
<b>Inhalt</b>	Darstellung von zusätzlichem Sachmittel- und Stellenbedarf für die Hauptabteilung Hochbau ab dem Haushaltsjahr 2023, der im Rahmen des Eckdatenbeschlusses (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456) anerkannt wurde.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	382.040 Euro/a 01.01.2023 – 31.12.2029

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Baureferat wird beauftragt, die Einrichtung der 4 befristeten Stellen sowie anschließend deren Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.</li> <li>2. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Jahre 2023 – 2029 befristet erforderlichen Haushaltsmittel für Personalauszahlungen in Höhe von bis zu 382.040 Euro entsprechend der tatsächlichen Besetzung im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungen 2023 ff. bei der Stadtkämmerei und dem Personal- und Organisationsreferat anzumelden.</li> <li>3. Das Baureferat wird beauftragt, die im Jahr 2023 einmalig erforderlichen Haushaltsmittel für Sachauszahlungen in Höhe von 18.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2023 bei der Stadtkämmerei anzumelden.</li> <li>4. Beim Baureferat erhöht sich das Produktkostenbudget „Städtische Hochbauten 32511100“ einmalig in 2023 um bis zu 400.040 Euro und befristet von 2024 – 2029 um bis zu 382.040 Euro. Davon sind sämtliche Beträge zahlungswirksam.</li> </ol>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eckdatenbeschluss</li> <li>- Haushaltsplanung 2023</li> <li>- Generalsanierung Gasteig</li> </ul>
<b>Ortsangabe</b>	-/-

**Generalsanierung Gasteig  
Vergabeverfahren für ein Investorenmodell**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07629**

Anlagen

- Stellungnahme der Stadtkämmerei
- Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates
- Stellungnahme des Kommunalreferates

**Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Anlass**

Gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 23.03.2022 ist für die Generalsanierung des Gasteigs ein Investorenmodell vorzubereiten und durchzuführen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05749). Das Baureferat wurde in diesem Beschluss beauftragt, im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2023 4 VZÄ für die aus dieser Generalsanierung resultierenden Aufgaben (insbesondere Erstellung und Durchführung der Investorenausschreibung mit funktionaler Leistungsbeschreibung, mehrstufiges Verhandlungsverfahren mit Vorprüfung und Gremiumsentscheidung, Beauftragung des Investors, Qualitätssicherung und Controlling des Investors in der Planungs- und Ausführungsphase) anzumelden, da dies nicht mit bestehenden Personalkapazitäten bewältigt werden kann.

Das Baureferat hat diese 4 VZÄ im Eckdatenverfahren bei der Stadtkämmerei angemeldet.

Im Rahmen des Eckdatenbeschlusses zum Haushaltsplan 2023 vom 27.07.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456) wurde diese Anmeldung vom Stadtrat anerkannt.

## 2. Stellenbedarf

### 2.1. Geltend gemachter Bedarf (in Stellen VZÄ)

Die zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldeten und anerkannten 4 VZÄ setzen sich aus 1 VZÄ Sachgebietsleitung (E13 mit Entwicklungsmöglichkeit) und 3 VZÄ Sachbearbeitung (E 12) zusammen.

### 2.2 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Es entsteht kein zusätzlicher Büroraumbedarf.

## 3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

### 3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig in €	befristet in €
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	,--	18.000,-- in 2023	382.040,-- von 01.01.2023 bis 31.12.2029
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)* (1 x E 13, 3 x E12 )	,--	,--	382.040,-- von 2023 bis 2029
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)** Ersteinrichtung)	,--	8.000,-- in 2023	
Transferauszahlungen (Zeile 12)	,--	,--	,--
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13) (Ausschreibungskosten)	,--	10.000,-- in 2023	
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	,--		
<b>Nachrichtlich Vollzeitäquivalente</b>			<b>4 VZÄ</b>

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten ) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten / einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

### **3.2 Finanzierung**

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

Die Stadtkämmerei, das Personal- und Organisationsreferat und das Kommunalreferat haben der Sitzungsvorlage zugestimmt (siehe Anlagen 1 – 3).

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Ruff, und dem Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Hochbau, Herr Stadtrat Rupp, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Das Baureferat wird beauftragt, die Einrichtung der 4 befristeten Stellen sowie anschließend deren Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Jahre 2023 – 2029 befristet erforderlichen Haushaltsmittel für Personalauszahlungen in Höhe von bis zu 382.040 Euro entsprechend der tatsächlichen Besetzung im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungen 2023 ff. bei der Stadtkämmerei und dem Personal- und Organisationsreferat anzumelden.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die im Jahr 2023 einmalig erforderlichen Haushaltsmittel für Sachauszahlungen in Höhe von 18.000 Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2023 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
4. Beim Baureferat erhöht sich das Produktkostenbudget „Städtische Hochbauten 32511100“ einmalig in 2023 um bis zu 400.040 Euro und befristet von 2024 – 2029 um bis zu 382.040 Euro. Davon sind sämtliche Beträge zahlungswirksam.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Katrin Habenschaden  
2. Bürgermeisterin

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. - III.**  
über das Direktorium - HA II / V Stadtratsprotokolle  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
zur Kenntnis

**V. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.**

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An das Kommunalreferat

An das Personal- und Organisationsreferat

An das Baureferat - H, HZ, H0

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - Hochbau

Am .....  
Baureferat - RG 4