

TO P A 3 0 049
Telefon: 233-24803
Telefax: 233-21136

Zweitschrift

Anlage D
Referat für Arbeit
und Wirtschaft
Beteiligungsmanagement

R	SiD	RS	GL		Rspr.
Referat für Arbeit und Wirtschaft 10. Juni 2013					EA
					VvA
					Vorg.
					zwV
Az.:					zK
Ø.					Wv
I	II	III	IV	X	

Übereinstimmung mit
Originalbeschluss geprüft.
Am 05. JUNI 2013
D-HA II / V - 3
Stenographischer Dienst

Übernahme öffentlicher WC-Anlagen durch die Stadtwerke München GmbH;
Baukostenzuschuss für Sanierung von Toiletten an zwei S-Bahnhöfen;
Gründung der Münchner Toiletten GmbH;
Finanzierung
Änderung des MIP 2012-2016

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11857

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 05.06.2013
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag und Antrag des Referenten

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 14.05.2013.

Der Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft hat die Behandlung und Beschlussfassung in die heutige Sitzung der Vollversammlung verlagert.

Der Referentenantrag wird nochmals unverändert zur Abstimmung gestellt.

II. Beschluss

nach Antrag. (gegen die Stimmen von CSU, Bürgerliche Mitte FW-ÖDP-BP, FDP,
DIE LINKE. und BIA)

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/in
ea. Stadtrat/rätin

Dieter Reiter
Berufsm. Stadtrat

III. Abdruck von I. mit II.

über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)

an die Stadtkämmerei – HA II/11 (3x)

an die Stadtkämmerei – HA II/12 (3x)

an das Revisionsamt

z.K.

IV. Wv. RAW - FB V Netzlärwerke/allgemein/FB_V/swm/5 Betrieb/1 Eigentliches Geschäft/03 Maßnahmen, Projekte/Toiletten/Beschluss/Deckblatt-WV-

Vertragung.odt

zur weiteren Veranlassung.

Zu IV.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An das Kommunalreferat

An die Stadtkämmerei

An das Baureferat

An die Stadtwerke München GmbH

An die Geschäftsstelle des Behindertenbeirats

z.K.

Am

17.6.13

	ö/PR			T.	WV
IM/L	Kommunalreferat Immobilienmanagement 17. Juni 2013				RS
ASS					EA
PW					VvA
BW					Abt.B.
VB	ZA	KS	FS	SO	BU

ug. "Kreuzkennung" - RfW

R	DieBe	RS	EA	Reg.	Kopie an:
R	Kommunalreferat 12. Juni 2013				15
BdR					
BdR					
SB	IM	IS	AWM	MHM	
Rev	RV	BewA	VermA	SgM	FV

Übernahme öffentlicher WC-Anlagen durch die Stadtwerke München GmbH;
Baukostenzuschuss für Sanierung von Toiletten an zwei S-Bahnhöfen;
Gründung der Münchner Toiletten GmbH;
Finanzierung
Änderung des MIP 2012-2016

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V.11857

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 14.05.2013 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Beschluss des Stadtrates vom 27.07.2011
Inhalt	<p>In der Vorlage werden die Eckdaten des Vertrags zwischen LHM und SWM zur Übernahme der öffentlichen Toilettenanlagen sowie die Auswirkungen auf den Haushalt dargestellt. Es wird das weitere geplante Verfahren beschrieben, demnach Betrieb und Sanierung der Toiletten ausgeschrieben und das Ergebnis der Ausschreibung dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt werden soll.</p> <p>Vertragspartnerin der Stadt soll eine noch zu gründende 100%-ige Tochter der SWM, die Münchner Toiletten GmbH, werden; es wird um Zustimmung zur Gründung dieser Tochtergesellschaft gebeten.</p> <p>Darüber hinaus wird um Genehmigung eines Baukostenzuschusses an die Deutsche Bahn zur Sanierung der Toiletten an den S-Bahnhöfen Isartor und Rosenheimer Platz gebeten.</p>
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<p>Die Kosten dieser Maßnahme betragen 1.497 T€ im Jahr 2013 und 2.964 T€ ab dem Jahr 2014. Es wird ein Baukostenzuschuss an die DB AG i.H.v. 557 T€ in 2013 gewährt.</p> <p>Die Kosten werden teilweise gedeckt durch Umschichtungen aus dem Haushalt des Kommunalreferats (UA 7010), Bedürfnisanstalten.</p>
Entscheidungsvorschlag	<p>Von den Eckdaten der abzuschließenden Vereinbarung mit der Stadtwerke München GmbH und dem geplanten weiteren Vorgehen wird zustimmend Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadtrat wird nach Vorliegen der entsprechenden Ausschreibungsergebnisse mit der Genehmigung der erforderlichen Haushaltsmittel für das Sanierungskonzept erneut befasst.</p> <p>Das derzeit gültige Mehrjahresinvestitionsprogramm 2012 –</p>

	<p>2016 wird geändert.</p> <p>Bei Finanzposition 7010.987.7520.1 „Bedürfnisanstalten; Baukostenzuschuss WC-Anlagen Rosenheimer Platz und Isartor“ werden außerplanmäßige Zahlungsmittel i.H.v. 557.000 € für den Haushalt des Kommunalreferats bereitgestellt.</p> <p>Die für den konsumtiven Zuschuss an die SWM zum Betrieb der Anlagen erforderlichen zusätzlichen Mittel von 1.031 Tsd. € in 2013 und 2.964 Tsd. € ab 2014 werden im Haushalt des Referates für Arbeit und Wirtschaft auf einer neuen Finanzposition für das Produkt 6450000 Beteiligungsmanagement in den jeweiligen Haushaltsplanverfahren bereitgestellt.</p> <p>Die Beschlussvorlage soll nicht dem Finanzierungsmoratorium unterliegen.</p> <p>Der Gründung und unmittelbaren Beteiligung der Stadtwerke München GmbH an der Münchner Toiletten GmbH mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000 €, dies entspricht einem Anteil von 100%, wird zugestimmt.</p> <p>Im Gesellschaftsvertrag der Münchner Toiletten GmbH sind Vorgaben entsprechend den Ausführungen im Beschlussvortrag einzuarbeiten.</p> <p>Dem Abschluss eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages zwischen der Münchner Toiletten GmbH und der Stadtwerke München GmbH wird zugestimmt.</p>
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Toilettenanlagen, Bedürfnisanstalten

Übernahme öffentlicher WC-Anlagen durch die Stadtwerke München GmbH;
Baukostenzuschuss für Sanierung von Toiletten an zwei S-Bahnhöfen;
Gründung der Münchner Toiletten GmbH;
Finanzierung
Änderung des MIP-2012-2016

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V-11857

Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am
14.05.2013 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis

Seite

I. Vortrag des Referenten	1
1. Sachstand	1
2. Eckdaten des Vertrags mit den SWM	3
3. Weiteres Vorgehen	5
4. Sanierung von Toiletten in S-Bahnhöfen	6
5. Finanzierung / Haushalt	6
6. Gründung einer Tochtergesellschaft der SWM	10
II. Antrag des Referenten	15
III. Beschluss	16

Übernahme öffentlicher WC-Anlagen durch die Stadtwerke München GmbH;
Baukostenzuschuss für Sanierung von Toiletten an zwei S-Bahnhöfen;
Gründung der Münchner Toiletten GmbH;
Finanzierung
Änderung des MIP 2012-2016

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11857

3 Anlagen

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 14.05.2013 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Sachstand

Der Stadtrat hat mit Beschluss „Öffentliche WC-Anlagen – Strategiekonzept“ vom 27.07.2011 (SV-Nr. 08-14/V 07100) das Kommunalreferat beauftragt, die Zuständigkeiten für Betrieb, Unterhalt, Schließung und Sanierung bestimmter öffentlicher WC-Anlagen in und im Umgriff von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs auf die Stadtwerke München GmbH (SWM) zu übertragen. Dementsprechend wurden Gespräche mit den SWM zur Klärung der Übergabemodalitäten aufgenommen. Vorausgegangen war diesem Beschluss ein europaweites Ausschreibungsverfahren, das aus wirtschaftlichen Gründen wieder aufgehoben wurde. Der Stadtrat hat daraufhin entschieden, die 100%-ige Tochter SWM mit dem Thema zu betrauen. Diese werden Sanierung und Betrieb dann ihrerseits öffentlich ausschreiben.

Der Stadtratsbeschluss vom 27.07.2011 legt im Einzelnen fest, welche öffentlichen WC-Anlagen saniert und weiterbetrieben werden sollen und welche zu schließen sind. Die WC-Anlagen befinden sich einerseits in U-Bahnhöfen im Eigentum der SWM oder sind durch Pachtvertrag von der LHM an die SWM überlassen. Andererseits handelt es sich um WC-Anlagen im Eigentum der LHM, die in der Nähe von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

Um die SWM mit der Betriebsführung dieser öffentlichen WC-Anlagen zu beauftragen, bedarf es daher des Abschlusses einer Vereinbarung über Rechte, Pflichten und Ausgleichsleistungen (siehe unten Ziffer 2).

Gegenüber dem Stadtratsbeschluss vom 27.07.2011 haben sich zwischenzeitlich folgende Entwicklungen ergeben:

- Derzeit wird die **Toilettenanlage im U-Bahnhof Münchner Freiheit** saniert (StR-Beschluss vom 04.10.2012, SV-Nr. 08-14/V 10160). Nach Fertigstellung der Sanierung, voraussichtlich Ende 2013/Anfang 2014, wird diese Toilettenanlage ebenfalls im Rahmen der geplanten Vereinbarung an die SWM übergeben. Dies gilt auch für die im Zuge der Umbauarbeiten im **Zwischengeschoss U-Bahnhof Marienplatz** gemäß Kommunalausschussbeschluss vom 19.04.2012 durch die SWM (bei Kostenübernahme durch die LHM) zu sanierende Toilettenanlage.
- In Abweichung von der im Stadtratsbeschluss vom 27.07.2011 erfolgten Festlegung einer zeitnahen Sanierung der **WC-Anlage Odeonsplatz** wird vorgeschlagen, diese Anlage zunächst unsaniert weiter zu betreiben. Die Sanierung der WC-Anlage ist hier nur sinnvoll, wenn zunächst eine Sanierung des darüber liegenden Bauwerks durch den Eigentümer erfolgt, da das Gebäude derzeit sowohl Feuchtigkeits- als auch Abplatzungsschäden aufweist. Die Eigentumsfrage konnte noch nicht abschließend geklärt werden; das Baureferat hat darauf hingewiesen dass es sich nicht in deren Eigentum befindet. Die SWM werden die Anlage jedoch einer Grundreinigung unterziehen und – soweit erforderlich – in einen betriebsfähigen Zustand versetzen. Zudem übernimmt die SWM die Reinigung und den Winterdienst der außerhalb des räumlichen Umgriffs liegenden Treppenabgänge zur WC-Anlage. Um den Auftrag des Stadtrates bezüglich eines **direkten Zugangs vom U-Bahnbauwerk** erfüllen zu können, sollte der durch die Verkehrsbetriebe in Aussicht gestellte, mittelfristig fällige Umbau des Bahnhofs Odeonsplatz abgewartet werden. Die SWM wird anlässlich der Sanierung und Modernisierung des U-Bahn-Sperrengeschosses Odeonsplatz die Herstellung (insbesondere die Genehmigungsfähigkeit) eines Zugangs vom Sperrengeschoss zur WC-Anlage prüfen. Eine Grobkostenschätzung der SWM für die Erstellung eines internen Zugangs beläuft sich auf 700.000 bis 1 Mio. €. Dieser Betrag würde bei einer Integration der Maßnahme in den Umbau des Bahnhofs niedriger ausfallen.
- Mit Stadtratsbeschluss vom 27.07.2011 wurde entschieden, dass die **WC-Anlage Gollierplatz** nach Vorliegen eines Sanierungsplans für die weiter zu betreibenden öffentlichen WC-Anlagen geschlossen werden darf. Für den Weiterbetrieb der Anlage durch die SWM bis zu einer endgültigen Vergabe an einen externen Betreiber müssten die SWM den Gebäudeunterhalt für das Objekt übernehmen. Die SWM können diese Verantwortung wegen der sich unter dem Gebäude befindlichen Tunnelbetriebsstation und der im Gebäude und auf dem Dach des Gebäudes befindlichen technischen Einrichtungen, die für den Betrieb des Trappentretunnels erforderlich sind, nicht übernehmen. Da sich direkt neben der WC-Anlage bereits ein Automatik-WC befindet, wird die sofortige Schließung der Anlage vorgeschlagen. Da das Gebäude bereits heute z.T. für den Tunnelbetrieb mit genutzt wird (Fluchtweg aus dem Tunnel, Zugang und Belüftung für die Betriebsstation, Unter-

bringung Tunnelbetriebsausstattung), ist das Baureferat-Ingenieurbau an der Übernahme des Gebäudes in den eigenen Unterhalt interessiert. Das Gebäude soll für die geplante sicherheitstechnische Nachrüstung des Trappentreutunnels verwendet werden, nachdem zusätzlicher Raumbedarf für die Unterbringung von Anlagen für die Tunnelbetriebsausstattung besteht. Eine entsprechende Befassung des Stadtrates steht hierzu noch aus.

Die WC-Anlagen Königinstraße und Bavariaring 5 konnten zwischenzeitlich in Form von WC-Kiosk-Kombinationen an private Betreiber vergeben werden.

Das Kommunalreferat hat zu Betrieb und Sanierung der im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindlichen WC-Anlagen in den S-Bahnhöfen Rosenheimer Platz und Isartor Verhandlungen mit der Deutschen Bahn AG geführt (siehe unten Ziffer 4).

2. Eckdaten des Vertrags mit den SWM

Vertragspartner:	Landeshauptstadt München und 100%-ige Tochtergesellschaft der SWM als Auftragnehmerin („AN“) (siehe Ziffer 6 dieser Beschlussvorlage)
Vertragsgegenstand:	<p>Übertragung der Betriebsführung der in Anlage 1 aufgeführten WC-Anlagen. Die Betriebsführung erfasst alle Leistungen, die zum funktionstüchtigen und zuverlässigen Betreiben und Bewirtschaften der WC-Anlagen einschließlich der im Inneren der WC-Anlagen befindlichen baulichen und technischen Anlagen erforderlich oder zweckmäßig sind, insbesondere alle Leistungen des kaufmännischen, technischen, infrastrukturellen und übergeordneten Gebäudemanagements einschließlich dazu notwendiger Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten innerhalb des jeweiligen räumlichen Umgriffs der WC-Anlagen, die einmalige Generalsanierung der weiter zu betreibenden WC-Anlagen sowie die Schließung von WC-Anlagen.</p> <p>Die AN schreibt eine Generalsanierung (außer für die bereits sanierten Toiletten in den U-Bahnhöfen Münchner Freiheit und Marienplatz und Marienplatz, Rathaus) sowie die Betriebsführung der dauerhaft weiter zu betreibenden WC-Anlagen aus, soweit die Anlagen nicht bereits einen mittleren oder hohen Qualitätsstandard aufweisen.</p> <p>Die zur Schließung bestimmten Anlagen werden gemäß dem als Anlage 2 beiliegenden Plan geschlossen. Bis zur Schließung soll durch die SWM der Betrieb aufrecht erhalten werden. Die zur Schließung bestimmten WC-Anlagen wurden mit Stadtratsbeschluss vom 27.07.2011 festgelegt:</p> <p>Insgesamt gehen damit 65 WC-Anlagen an die SWM über, da-</p>

	von werden 36 WC-Anlagen nach Generalsanierung dauerhaft weiterbetrieben.
Qualitäten für Sanierung und Betrieb	<p>Für die Sanierung werden die Anlagen in 3 unterschiedliche Standards (hoch, mittel, einfach) eingeteilt und einheitliche Mindeststandards, u.a. barrierefreier Zugang, für alle Anlagen festgesetzt. Die Qualitätsstufen sind in Anlage 3 beschrieben; der festgelegte Qualitätsstandard hat Auswirkungen auf die Kosten der Sanierung der jeweiligen WC-Anlage. Bei allen Standards ist mindestens ein behindertengerechtes WC vorgesehen.</p> <p>Bis zur Sanierung bzw. Schließung der Anlagen erbringt die AN die Betriebsführung mindestens in der Art und Güte, wie sie in den bestehenden bisher von der LHM abgeschlossenen Reinigungs- und Schließdienstverträgen festgelegt ist; die AN wird in die bestehenden Verträge der LHM eintreten. Zu Beginn der Übernahme der Betriebsführung führt die AN eine Grundreinigung aller Anlagen durch; sollte entsprechender Bedarf bestehen, werden auch die Reinigungsintervalle erhöht.</p> <p>Für die Zeit nach Abschluss der Sanierung sollen die WC-Anlagen täglich von mindestens 6.00 – 24.00 Uhr betrieben werden.</p> <p>Das Benutzungsentgelt soll nach Sanierung einer WC-Anlage 0,60 € betragen mit der Möglichkeit von Entgeltanpassungen an die aktuellen Preisentwicklungen in Abstimmung mit der LHM. Das durch die Begrenzung des Entgelts entstehende Defizit ist von der LHM auszugleichen. [Anmerkungen hierzu: Die Erhebung von Nutzungsgebühren für öffentliche WC-Anlagen haben der Kommunalausschuss wie auch die Vollversammlung des Münchner Stadtrats in den vergangenen Jahren bereits mehrfach debattiert. Im Jahr 2005 hat sich der Kommunalausschuss anlässlich eines Beschlusses zum Thema „Öffentliche WC-Anlagen“ vom 20.10.2005 grundsätzlich für die Erhebung von Gebühren ausgesprochen und hierbei eine Preisspanne von 0,60 bis 1,00 € akzeptiert. Im Rahmen des WC-Privatisierungsbeschlusses vom 28.07.2010 hat der Stadtrat einer Grundgebühr von 0,50 € mit der Möglichkeit der wirtschaftlichen Anpassung der Gebühr im Drei-Jahres-Rhythmus zugestimmt. Um den Defizitenausgleich durch die LHM so gering wie möglich zu gestalten, wird daher vorgeschlagen, für die Ausschreibung der Privatisierung eine Gebühr von derzeit 0,60 € oder ein wirtschaftlich adäquates Bonussystem und die Möglichkeit von Entgeltanpassungen im Drei-Jahres-Rhythmus nach Rücksprache mit den städtischen Dienststellen vorzugeben.]</p>
Kostentragung / Vergütung:	<p>Die LHM trägt die gesamten prüffähig nachgewiesenen Kosten für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb bis zur Sanierung • Sanierung und Betrieb durch einen externen Betreiber

	<p>nach Sanierung (nach Genehmigung des Sanierungs- und Betreiberkonzeptes und Freigabe der Mittel durch den Stadtrat der LHM), inkl. des durch die Deckelung des Benutzungsentgelts entstehenden Defizits</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leistungen der AN im Rahmen der Betriebsführung • Verbrauchskosten • Schließung der Anlagen, die nicht zum dauerhaften Betrieb vorgesehen sind • sowie anteilig Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung außerhalb der WC-Anlagen liegender technischer Einrichtungen und Anlagen, die deren Versorgung dienen. <p>Darüber hinaus zahlt die LHM an die AN eine jährliche Pauschale für das kaufmännische Gebäudemanagement von 200 T€; diese erhöht sich jährlich um 2% (Inflationsausgleich).</p> <p>Des weiteren zahlt die LHM einen Leistungsaufschlag von 3 % auf alle oben genannten Beträge.</p> <p>Die Vergütungen sind zzgl. gesetzlicher USt zu zahlen.</p>
Laufzeit :	<p>Der Vertrag beginnt am 01.07.2013. Er hat eine feste Laufzeit von 20 Jahren. Der Vertrag verlängert sich anschließend auf unbestimmte Zeit und ist für jede Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ende eines Monats ohne Angabe von Gründen kündbar. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.</p>

3. Weiteres Vorgehen

Mit der beabsichtigten Sanierung sowie dem Betrieb nach Sanierung wird die von der SWM gegründete Tochtergesellschaft (=Auftragnehmerin) einen externen Betreiber beauftragen. Diese Leistungen sollen als Gesamtpaket von der Auftragnehmerin ausgeschrieben und beauftragt werden. Die Auftragnehmerin stimmt die Qualitäten für die Sanierung im Rahmen der vereinbarten Qualitätsstandards einschließlich des anschließenden Betriebs vor Ausschreibung der Leistungen mit der LHM ab (Sanierungs- und Betreiberkonzept). Im Betreiberkonzept soll grundsätzlich ein Betrieb sichergestellt werden, der den Erwartungen an Benutzerfreundlichkeit und Wirtschaftlichkeit gerecht wird.

Betrieb und Sanierung derjenigen Toiletten, die weiterbetrieben werden sollen, werden durch die Auftragnehmerin unverzüglich ausgeschrieben. Die Reihenfolge der Sanierung ergibt sich gemäß den in Anlage 1 vorgenommenen Priorisierungen. Sobald die Ergebnisse der Ausschreibung vorliegen, wird der Stadtrat mit der Genehmigung der erforderlichen Haushaltsmittel für das Sanierungskonzept erneut zu befassen sein; siehe hierzu

auch die Ausführungen in Ziffer 5 dieses Beschlusses.

Danach erfolgt sukzessive die Sanierung der dafür vorgesehenen Toiletten und entsprechend dem Sanierungsfortschritt die Schließung der nicht weiter zu betreibenden WC-Anlagen, siehe Anlage 2. Sanierungen der mit dem jeweiligen U-Bahn-Bauwerk (mit)verpachteten WC-Anlagen, die in tragende Konstruktionen eingreifen, dürfen nur im Einvernehmen mit dem Verpächter LHM Betrieb gewerblicher Art „U-Bahnbau und -anpachtung“ erfolgen. Dasselbe gilt aus urheberrechtlichen Gründen für Sanierungsmaßnahmen, die sich wesentlich auf das Erscheinungsbild der Anlage auswirken.

4. Sanierung von Toiletten in S-Bahnhöfen

Mit Beschluss vom 27.07.2011 entschied der Stadtrat, dass auch die beiden im Eigentum der Deutschen Bahn AG (DB AG) befindlichen WC-Anlagen in den S-Bahnhöfen Rosenheimer Platz und Isartorplatz, die derzeit auf der Grundlage des so genannten Tunnelvertrages zwischen DB AG und LH München aus dem Jahr 1968 vom Kommunalreferat betreut werden, zur Verwaltung an die Stadtwerke München GmbH übertragen werden sollen. Die SWM tragen vor, dass eine solche Verfahrensweise aus wettbewerbs- und steuerrechtlichen Gründen für sie nicht möglich ist. Das Kommunalreferat hat daher mit der DB AG über eine Auflösung der bestehenden Verwaltungsvereinbarung verhandelt. Im Ergebnis hat die DB AG eine Rücknahme sowie eine Zusicherung des Betriebes (laufender Bauunterhalt, Wartung, Versorgung, Kontrolle, Sanierung, Verwaltung) der beiden Anlagen für mindestens 15 Jahre (bis Ende 2028) unter der Bedingung angeboten, dass die Landeshauptstadt München für die Sanierung der Anlagen einen investiven **Baukostenzuschuss von insgesamt 556.813 € inkl. MWSt** übernimmt; darüber hinaus trägt die Stadt keine Kosten für Betrieb oder Bauunterhalt. Die DB verpflichtet sich zu einer zeitnahen Sanierung der Anlagen. Die Vereinbarung mit der DB soll zum 01.07.2013 in Kraft treten.

Die Höhe des Baukostenzuschusses ergibt sich aus dem Sanierungsangebot, das die Firma Hering-Bau, Vertragspartner der DB AG im Bereich Betrieb von WC-Anlagen, vorgelegt hat und entspricht den gesamten Sanierungskosten beider WC-Anlagen. Die Plausibilität dieser Angebote ist durch die städtischen Fachkräfte nicht einzuschätzen, da es sich um Spezialbauten handelt. Angesichts der Kosten, die derzeit für die allerdings höherwertige Sanierung der WC-Anlage im Bahnhof Münchner Freiheit durch das Kommunalreferat angesetzt werden müssen (659.000 € brutto), erscheinen die Angebote jedoch angemessen.

5. Finanzierung / Haushalt

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird künftig für die finanzielle Abwicklung des Vertrags mit der Auftragnehmerin sowie mit dem Vertrag verbundene rechtliche Fragen zuständig sein. Die Verantwortung für das städtische Immobilienmanagement, die gemäß Aufgabengliederungsplan beim Kommunalreferat liegt, bleibt davon grundsätzlich unbe-

rührt. Dadurch ist gewährleistet, dass keine doppelten Zuständigkeiten bei der Stadt aufgebaut werden; das Referat für Arbeit und Wirtschaft beantragt demgemäß für die Betreuung des Vertrages keine Mittel für Sach- oder Personalkosten mit Ausnahme der Kostenersatzungen/Vergütungen an die Auftragnehmerin. Durch die Übertragung des Betriebs der o.g. WC-Anlagen an die Auftragnehmerin können beim Kommunalreferat jedoch die derzeit dort anfallenden Kosten reduziert werden. Das Kommunalreferat ist jedoch zuständig für fachliche Fragen, die im Rahmen der Betreuung des Vertrages mit den SWM anfallen, sowie sonstige WC-Anlagen, z.B. auch öffentliche WC-Anlagen in Parks, Friedhöfen o.ä., die nicht in die Zuständigkeit anderer Referate fallen.

5.1. Haushalt Kommunalreferat

Für Betrieb und Instandhaltung der öffentlichen WC-Anlagen wurden dem Kommunalreferat im Haushaltsplan 2013 bei Unterabschnitt UA 7010 „Bedürfnisanstalten“ für den Unterhalt der baulichen Anlagen (85.300 €), für die Bewirtschaftungskosten (634.000 €), für Kleinausgaben (1.100 €) und für Betriebsmittel (21.800 €) insgesamt 742.200 € an Budget (Auszahlungsmittel) zur Verfügung gestellt. Die noch verbliebenen Auszahlungsmittel werden dem RAW mit Übergang der oben bezeichneten Toilettenanlagen an die SWM (siehe oben Ziffer 2) im Wege der Veranschlagungsberichtigung für 2013 vom Kommunalreferat zur Verfügung gestellt.

Jahr in T€	2013	2014
Haushalts- bzw. Finanzplanansatz alt	742	751
Bedarf neu	276	0
Differenz	-466	-751

Der Baukostenzuschuss an die Deutsche Bahn AG (siehe oben Ziffer 4) in Höhe von brutto 557 T€ ist bei der investiven Finanzposition 7010.987.7520.1 „Bedürfnisanstalten; Baukostenzuschuss WC-Anlagen Rosenheimer Platz und Isartor“ zu verrechnen; hierfür werden Auszahlungsmittel in Höhe von 557.000 € außerplanmäßig im Haushalt 2013 bereitgestellt.

Ein unabweisbarer Bedarf im Sinne von Art. 66 GO ist im Hinblick auf die zeitgerechte Auflösung der bestehenden Verwaltungsvereinbarung mit der DB AG gegeben.

Die Deckung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.

Maßnahme	Gesamtkosten	2012	2013	2014	2015	2016
7010.7520 Baukostenzuschuss	in Tsd. EUR					
alt	0	0	0	0	0	0

WC-Anlagen Rosenheimer Platz und Isartor	neu	557	0	557	0	0	0
--	-----	-----	---	-----	---	---	---

Der Beschluss soll nicht dem Finanzierungsmoratorium unterliegen, weil die Auflösung der bestehenden Verwaltungsvereinbarung mit der DB AG bereits zum 01.07.2013 erfolgen soll.

5.2. Haushalt Referat für Arbeit und Wirtschaft

Im Gegenzug ist im Haushalt des Referats für Arbeit und Wirtschaft eine neue Finanzposition für die Auszahlung des Betriebskostenzuschusses an die SWM beim Produkt 6450000 Beteiligungsmanagement zu schaffen. Allein für den Betrieb der Anlagen (**ohne Umsetzung des noch zu beschließenden Sanierungskonzepts**) ist für die Jahre 2013 ff. entsprechend der unter Ziffer 2 beschriebenen Vertragsregelungen mit folgendem an die Auftragnehmerin zu erstattenden Aufwand zu rechnen:

	Vorauss. Kosten 01.07.-31.12.13	Kosten pro Jahr ca. *
Technischer Betrieb (Wasser, Strom, Wartung und Instandhaltung)	500.000	1.000.000
Störmeldestelle	2.000	4.000
Kaufmännische Pauschale	100.000	200.000
Laufende Verträge Reinigung **	317.000	634.000
Reinigungskontrolle und Beschwerdemanagement	75.000	150.000
Erhöhung der Reinigungszyklen	250.000	500.000
Räumung/Bestreifung	175.000	350.000
Bauunterhalt Gebäude	20.000	40.000
Grundreinigung	12.000	0
Zählereinbauten	2.500	0
Zwischensumme	1.453.500	2.878.000
Leistungsaufschlag 3%	43.605	86.340
Gesamt	1.497.105	2.964.340

* evtl. tarifliche Steigerungen sind in den Kostenansätzen nicht berücksichtigt, allerdings handelt es sich auch bei einigen Kostenansätzen nur um erste Schätzwerte, die nach dem ersten Betriebsjahr nochmals zu aktualisieren sind

** Dieser Posten ist bereits durch einen Ansatz im Kommunalreferat finanziert

Für das Jahr 2013 fallen die Kosten anteilig für 6 Monate an. Zusätzlich werden im Jahr 2013 Kosten für eine Grundreinigung der Toiletten in Höhe von 12 T€ sowie für Zählerein-

bauten in Höhe von 2,5 T€ angesetzt. Für den Haushaltsansatz ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Posten „Lfd. Verträge Reinigung“ (317 T€) durch den Haushaltsansatz des Kommunalreferats bereits finanziert ist und vom Kommunalreferat darüber hinaus Restmittel i.H.v. 149 T€ übertragen werden, um die der Haushaltsansatz beim RAW reduziert werden kann. Eine Budgetübertragung vom Haushalt des Kommunalreferates zum Haushalt des Referates für Arbeit und Wirtschaft im Büroweg kann in Höhe von 466.000 € erfolgen. Es ergibt sich nach Übertragung der Mittel vom Kommunalreferat ein zusätzlicher aus zentralen Mitteln zu finanzierender Bedarf 2013 i.H.v. **1.031 T€** für den Haushalt des Referates für Arbeit und Wirtschaft.

Ansätze für die neue konsumtive Finanzposition:

Jahr in T€	2013	2014	2015	2016	2017 ff.	Summe 2013 - 2017
Bedarf neu	1.031	2.964	2.964	2.964	2.964	12.944

Die voraussichtlichen Kosten für die Sanierung und den Betrieb nach der Sanierung können erst nach den entsprechenden Ausschreibungen genauer beziffert und dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt werden.

Eine belastbare Schätzung der Kosten für die Sanierung der weiter zu betreibenden WC-Anlagen ohne Vergabe eines diesbezüglichen Untersuchungsauftrages ist nicht möglich, da es aus den letzten Jahren hierzu kaum entsprechendes Datenmaterial gibt. Ein solcher Untersuchungsauftrag wäre allerdings sehr kosten- und zeitintensiv. Er müsste für jede einzelne der weiter zu betreibenden WC-Anlagen erteilt werden. Auf Basis der derzeit betriebenen hochwertigen Sanierung der WC-Anlage „Münchner Freiheit“ sowie den Angeboten eines Unternehmens für die qualitativ niedriger einzuordnende Sanierung der S-Bahnhof-WC's „Isartorplatz“ und „Rosenheimer Platz“ (Kosten von ca. 295.000 € pro Modul inkl. MWSt) in Verbindung mit der aus den Anlagen 1 und 3 hervorgehenden Einteilung der WC's in unterschiedliche Sanierungsstandards ist grob überschlägig inkl. eines Sicherheitszuschlags von 25% für Unvorhergesehenes sowie aufgrund der unsicheren Datenbasis von einem grob geschätzten Sanierungsumfang von ca. 13,6 Mio. € brutto auszugehen (aber ohne Außensanierung Odeonsplatz und ohne Indexierung, falls eine Umsetzung erst in späteren Jahren erfolgt). Die Genehmigung der Sanierungskosten und des daran anschließenden Betriebs kann noch nicht mit dieser Beschlussvorlage erfolgen. Eine detaillierte Bezifferung dieser Kosten würde eine umfassende Bestandsaufnahme notwendig machen, die mit einem erheblichen Zeit- und Kostenaufwand verbunden ist. Daher wird vorgeschlagen, den Stadtrat vor Beauftragung des Sanierungs- und Betreiberkonzepts über die vom künftigen Betreiber dafür angebotenen Kosten, wie sie im Ausschreibungsverfahren ermittelt wurden, erneut zu befassen.

Die Sanierungskosten werden vom Betreiber aufgebracht und fließen in dessen jährliche Betriebskosten ein. Das verbleibende Defizit ist im Rahmen der Vereinbarung mit der Münchner Toiletten GmbH von der LHM auszugleichen (siehe auch Ziffer 2). Sukzessive mit der Sanierung werden jedoch auch die zur Schließung vorgesehenen Toiletten geschlossen, was sich bei den laufenden Kosten kostenreduzierend auswirken wird.

Eine Kompensation der vom Referat für Arbeit und Wirtschaft neu beantragten Mittel mit der beim Kommunalreferat möglichen Reduzierung der Haushaltsmittel ist nur teilweise möglich. Die Vereinbarung mit den SWM enthält zusätzliche Kostenpositionen, wie zum Beispiel eine Grundreinigung aller Toiletten, eine Erhöhung des Reinigungsintervalls soweit erforderlich, eine kaufmännische Pauschale i.H.v. 200 T€ sowie einen Leistungsaufschlag von 3% auf alle zu leistenden Ausgaben. Die bisherige Vereinbarung zwischen SWM, Verkehrsbetriebe und LHM zu den WC-Anlagen in den U-Bahnhöfen entfällt.

Die Gewährung des jährlichen Zuschusses in Höhe von 2,964 Mio. € kann aus Sicht der Stadtkämmerei lediglich für den Zeitraum vor der Sanierung der Toilettenanlagen als angemessen angesehen werden. Als Berechnungsgrundlage für die Höhe des Zuschusses werden die laufenden Betriebskosten der Toilettenanlagen herangezogen. Nach der Durchführung der Sanierungen ändert sich jedoch der Zuschussbedarf, da der Betrieb der Toilettenanlagen durch die Münchner Toiletten GmbH ausgeschrieben wird und somit der Betrieb dort entfällt. Aus diesem Grund ist eine erneute Befassung des Stadtrates für die Zuschussbewilligung für den Zeitraum nach der Sanierung erforderlich. Eine Verstetigung des Zuschusses, ohne auf den tatsächlichen Bedarf nach Durchführung der Sanierungen abzustellen, lehnt die Stadtkämmerei ab.

6. Gründung einer Tochtergesellschaft der SWM

Die SWM beabsichtigt, die Betriebsführung der WC-Anlagen durch eine Tochtergesellschaft auszuführen. Hierdurch soll einerseits eine fokussierte Steuerung des privaten Betreibers erreicht und andererseits eine optimale Transparenz hinsichtlich der Zahlungsströme zwischen den beteiligten Partnern sichergestellt werden.

6.1 Eckdaten der Gesellschaft

Der geplanten Gesellschaft liegen folgende Eckdaten zugrunde:

Geschäftszweck:	Betrieb und Unterhalt der öffentlichen WC-Anlagen in und an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs im Stadtgebiet München sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.
Name der Gesellschaft:	Münchner Toiletten GmbH
Gesellschafter:	100% Stadtwerke München GmbH

Gesellschaftskapital:	25.000,00 €
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Haftung:	Die Haftung der Gesellschaft ist auf die Einlage beschränkt.
Firmensitz:	München
Geschäftsbetrieb:	Ab 2013
Organe der Gesellschaft:	Geschäftsführung und Gesellschafterversammlung
Interne Organisation:	Eine einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführerin; kein weiteres Personal; interne Leistungsverrechnung für die vom Konzern SWM bezogenen sonstigen Leistungen

6.2 Wirtschaftlichkeit

Entsprechend des Vertrages zur Übergabe der WC-Anlagen (siehe Ziffer 2 des Beschlusses) erhält die Gesellschaft eine Vergütung für von ihr erbrachte Leistungen der Betriebsführung, Kostenersatz für Beauftragungen Dritter sowie einen Leistungsaufschlag auf alle unter dem Vertrag abgerechneten Leistungen. Die Gesellschaft wird daher stets mindestens kostendeckend arbeiten.

Es ist vorgesehen, einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen Stadtwerke München GmbH und Münchner Toiletten GmbH abzuschließen. Hierdurch kann eine ertragsteuerliche Organschaft und bei Vorliegen weiterer Voraussetzungen eine umsatzsteuerliche Organschaft begründet werden. Durch die Organschaften wird der Verwaltungsaufwand erheblich reduziert und sicher gestellt, dass eventuell anfallende Verluste unmittelbar mit den Gewinnen der Stadtwerke München GmbH verrechnet werden können.

6.3 Umsetzung Vorgaben der Gemeindeordnung und des Stadtrats

Gem. Art. 92 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) darf die Landeshauptstadt München dem Erwerb und der Gründung von Unternehmen in privater Rechtsform, an denen sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, nur unter entsprechender Anwendung der für sie selbst geltenden Vorschriften (Art. 87 ff. GO) zustimmen. Ergänzend zu den Anforderungen der Bayerischen Gemeindeordnung hat auch der Stadtrat verschiedene Vorgaben beschlossen, die bei Gesellschaftsgründungen zu beachten sind. Die Landeshauptstadt München wäre über die Stadtwerke München GmbH mittelbar an der Münchner Toiletten GmbH mit 100% beteiligt.

Im Folgenden werden die Zulässigkeit und die zu beachtenden Vorgaben des Stadtrates für die Beteiligung geprüft und bewertet.

Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Die Landeshauptstadt München darf der Gesellschaftsgründung nur zustimmen, wenn die Voraussetzungen des Art. 87 Abs. 1 GO erfüllt sind. Hiernach muss ein öffentlicher Zweck

das Unternehmen erfordern. Die Gesellschaft dient der Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen WC-Anlagen. Damit ist der öffentliche Zweck erfüllt.

Art und Umfang des Unternehmens

Art und Umfang des Unternehmens steht in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadtwerke München GmbH und zum voraussichtlichen Bedarf. Die übertragenen Aufgaben sind zur Erfüllung außerhalb der Verwaltung geeignet (Art. 87 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GO).

Ausrichtung der Gesellschaft, örtliche Betätigung

Die Tätigkeit der Gesellschaft ist nicht in erster Linie auf Gewinn ausgerichtet, die Gesellschaft dient einer bürgerfreundlichen Serviceleistung (Art. 87 Abs. 1 Satz 2 GO). Die Gesellschaft ist nur in München tätig.

Sicherstellung des öffentlichen Zwecks

Gem. Art. 92 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO ist sicher zu stellen, dass das Unternehmen einen öffentlichen Zweck gem. Art. 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GO erfüllt. Dies erfolgt durch die Festlegung des Unternehmensgegenstandes im Gesellschaftsvertrag. Eine entsprechende Regelung ist vorzusehen.

Angemessener Einfluss der Gebietskörperschaft

Gem. Art. 92 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GO darf die Stadt dem Erwerb von Unternehmen und Beteiligungen in Privatrechtsform, an denen sie beteiligt ist, nur dann zustimmen, wenn sie einen angemessenen Einfluss im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Gremium erhält.

Die Gesellschaft hat keinen Aufsichtsrat. Gem. § 4 des Gesellschaftsvertrags der Stadtwerke München GmbH ist eine auf bestimmte Sachverhalte beschränkte Einflussnahme der Landeshauptstadt München insoweit gesichert, dass bestimmte Rechtsgeschäfte nur mit Zustimmung der Landeshauptstadt München zulässig sind. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Entscheidung über die Aufnahme neuer Geschäftsfelder (incl. Neuerwerb und Beteiligungserwerb), die Errichtung von Tochtergesellschaften und die Verfügung über Geschäftsanteile. Aufgrund dieser Regelungen, der Abhängigkeit der Gesellschaft von den von der Stadt zu genehmigenden Mitteln und des Aufgabenbereichs des Unternehmens wird der Einfluss der Landeshauptstadt München als ausreichend erachtet.

Haftungsbegrenzung

Gem. Art. 92 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GO muss die Haftung der Stadt auf einen, ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen, Betrag begrenzt sein. Eine Haftungsbegrenzung ist durch die Wahl der Gesellschaftsform (hier GmbH) sicher gestellt.

Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen bzw. Abschluss und Änderung von Unternehmensverträgen

Zur Sicherstellung des öffentlichen Zwecks soll bei Gesellschaften mit beschränkter Haftung gem. Art. 92 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 2 GO im Gesellschaftsvertrag bestimmt werden, dass die Gesellschafterversammlung auch über den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen sowie über den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen beschließt.

Dieser Punkt ist im Gesellschaftsvertrag der Münchner Toiletten GmbH nach Aussage der SWM so vorgesehen.

Einrichtung weiterer Kontrollmöglichkeiten im Sinne von Art. 94 GO und Prüfungsrecht der Landeshauptstadt München gem. Stadtratsbeschluss vom 15.12.1999

Die Einrichtung weiterer Kontrollmöglichkeiten ist dann gefordert, wenn die Stadt unmittelbar bzw. mittelbar die Mehrheit der Anteile hält oder in Fällen, in denen ihr zusammen mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile zusteht, wenn sie wenigstens ein Viertel der Anteile hält.

Hierzu gehören:

- Aufstellung eines Wirtschaftsplans mit fünfjähriger Finanzplanung
- Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften
- Einräumung der Rechte nach § 53 HGrG (Haushaltsgrundsätzegesetz) für die Landeshauptstadt München
- Einräumung der in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse für die Landeshauptstadt München und für das für sie zuständige Prüfungsorgan
- Veröffentlichung der Geschäftsführergehälter im Finanzdaten- und Beteiligungsbericht
- Einräumung eines umfassenden, § 54 HGrG übersteigenden Prüfungsrechts zugunsten der Landeshauptstadt München

Entsprechende Regelungen sind im Gesellschaftsvertrag vorzusehen.

Finanzdaten- und Beteiligungsbericht

Gem. Art. 94 Abs. 3 GO ist die Landeshauptstadt München verpflichtet, einen Beteiligungsbericht zu erstellen, wenn ihr mindestens der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört. Der Oberbürgermeister hat mit Schreiben vom 04.12.2000, das auf den Stadtratsbeschluss vom 21./23.11.2000 zum Beteiligungsbericht der Stadtkämmerei Bezug nimmt, angewiesen, die Zustimmung zur Neugründung von Tochtergesellschaften nur zu geben, wenn ein Vertragsbestandteil enthalten ist, in dem sich die Tochtergesellschaften ebenfalls gegenüber der Stadtkämmerei verpflichten, die notwendigen Kennzah-

len zur Erstellung des Finanzdaten- und Beteiligungsberichts zur Verfügung zu stellen. Die Daten der SWM-Beteiligungen werden zentral von der Stadtwerke München GmbH eingeholt und an die Landeshauptstadt München weitergeleitet. Es wird vorgeschlagen, die Geschäftsführung der Stadtwerke München GmbH zu verpflichten, der Landeshauptstadt München die erforderlichen Daten zur Erstellung des Finanzdaten- und Beteiligungsberichts zur Verfügung zu stellen.

Wirtschaftlichkeits- und Zeitvorgaben

Gem. Ziffer 4 des Stadtratsbeschlusses vom 19./26.07.2000 zur Optimierung der Beteiligungssteuerung sind Gründungsbeschlüsse mit konkret messbaren Wirtschaftlichkeits- und Zeitvorgaben zu versehen. Darüber hinaus sind Bedingungen zu formulieren, die bei Nichterfüllung der vorstehenden Kriterien eine Überprüfung des Fortbestands der Gesellschaften mit dem Ziel der Auflösung zur Folge haben. Zur Wirtschaftlichkeitsplanung wird auf die Ausführungen in Ziffer 6.2 verwiesen. Eine Befristung der Gesellschaft ist aufgrund ihrer Tätigkeit (Eingehen langfristiger Betriebsverträge) nicht vorgesehen.

Anhörungsrechte eines Bezirksausschusses sind nicht gegeben. Im Rahmen des Beschlusses vom 27.07.2011 wurden die Bezirksausschüsse zu den Standorten der WC-Anlagen angehört.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat, dem Baureferat und der Stadtkämmerei abgestimmt. Der Behindertenbeirat hat einen Abdruck der Vorlage erhalten. Auf Grund der erforderlichen Abstimmungen konnte die Beschlussvorlage nicht fristgerecht verteilt werden. Die Beschlussfassung in der heutigen Sitzung ist jedoch zwingend erforderlich, um die Umsetzung des Konzeptes zum 01.07. zu gewährleisten.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Helmut Schmid, und der Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herr Stadtrat Dr. Florian Vogel, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

- 1) Vom Vortrag und den Eckdaten der abzuschließenden Vereinbarung mit der Stadtwerke München GmbH wird Kenntnis genommen.
- 2) Dem geplanten weiteren Vorgehen wird zugestimmt. Der Stadtrat wird nach Vorliegen der entsprechenden Ausschreibungsergebnisse mit der Genehmigung der erforderlichen Haushaltsmittel für das Sanierungskonzept erneut befasst.
- 3) Das derzeit gültige Mehrjahresinvestitionsprogramm 2012 – 2016 wird in Investitionsliste 1 bei Investitionsgruppe 7010 für den Haushalt des Kommunalreferats wie folgt geändert:

Maßnahme		Gesamtkosten	2012	2013	2014	2015	2016
7010.7520 Baukostenzuschuss WC-Anlagen Rosenheimer Platz und Isartor	in Tsd. EUR						
	alt	0	0	0	0	0	0
	neu	557	0	557	0	0	0

- 4) Bei Finanzposition 7010.987.7520.1 „Bedürfnisanstalten; Baukostenzuschuss WC-Anlagen Rosenheimer Platz und Isartor“ werden außerplanmäßige Auszahlungsmittel i.H.v. 557.000 € für den Haushalt des Kommunalreferats bereitgestellt. Die Deckung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Auszahlungsmittel auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei HA II/1 zu beantragen.
- 5) Die für den konsumtiven Zuschuss an die SWM zum Betrieb der Anlagen erforderlichen zusätzlichen Mittel von 1.031 Tsd. € in 2013 und 2.964 Tsd. € ab 2014 werden im Haushalt des Referates für Arbeit und Wirtschaft auf einer neuen Finanzposition für das Produkt 6450000 Beteiligungsmanagement in den jeweiligen Haushaltsplanverfahren bereitgestellt. Der Umschichtung der im Haushalt des Kommunalreferates bereits vorhandenen Mittel i.H.v. 466.000 € im Büroweg für den Haushalt des Referates für Arbeit und Wirtschaft wird zugestimmt.
- 6) Die Beschlussvorlage soll nicht dem Finanzierungsmoratorium unterliegen, weil sowohl die Auflösung der bestehenden Verwaltungsvereinbarung mit der DB AG als auch der Abschluss der Vereinbarung mit den SWM bereits zum 01.07.2013 erfolgen soll.
- 7) Der Gründung und unmittelbaren Beteiligung der Stadtwerke München GmbH an der Münchner Toiletten GmbH mit einem Stammkapital in Höhe von 25.000 €, dies entspricht einem Anteil von 100%, wird zugestimmt.
- 8) Im Gesellschaftsvertrag der Münchner Toiletten GmbH sind entsprechend den Ausführungen im Beschlussvortrag folgende Vorgaben einzuarbeiten:
 - Festlegung des öffentlichen Zwecks
 - Verpflichtung zur Aufstellung eines Wirtschaftsplans mit fünfjähriger Finanzplanung

- Verpflichtung zur Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften
 - Einräumung der Rechte nach § 53 HGrG für die Landeshauptstadt München
 - Einräumung der in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse für die Landeshauptstadt München und für das für sie zuständige Prüfungsorgan
 - Einräumung eines umfassenden, § 54 HGrG übersteigenden Prüfungsrechts zugunsten der Landeshauptstadt München
 - Verpflichtung der Geschäftsführung, der Veröffentlichung der Geschäftsführergehälter im Finanzdaten- und Beteiligungsbericht zuzustimmen.
- 9) Die Stadtwerke München GmbH wird verpflichtet, der Landeshauptstadt München die erforderlichen Daten der Münchner Toiletten GmbH zur Erstellung des Finanzdaten- und Beteiligungsberichts zur Verfügung zu stellen.
- 10) Dem Abschluss eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages zwischen der Münchner Toiletten GmbH und der Stadtwerke München GmbH wird zugestimmt.
- 11) Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, dem Stadtrat über die gesellschaftsrechtliche Umsetzung des Beschlusses im Rahmen des Berichts zur Umsetzung von Stadtratsvorgaben bei Beteiligungsgesellschaften der Stadtwerke München GmbH zu berichten.
- 12) Ziffer 11 des Referentenantrags unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

verhört in der W

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

Dieter Reiter
Berufsm. Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über den Stenografischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)
an die Stadtkämmerei – HA II/11 (3x)
an die Stadtkämmerei – HA II/12 (3x)
an das Revisionsamt
z.K.

V. Wv. RAW - FB V Netzaufwerke/allgemein/FB_V/swm/5 Betrieb/1 Eigentliches Geschäft/03 Maßnahmen,
Projekte/Toiletten/Beschluss/130514_Beschluss.odt
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Kommunalreferat
An die Stadtkämmerei
An das Baureferat
An die Stadtwerke München GmbH
An die Geschäftsstelle des Behindertenbeirats
z.K.

Am

Qualitäten für die Sanierung der WC-Anlagen

I. Sanierungsstandard 1 (hohe Nutzungsfrequenz, Innenstadtlage)

- Planung eines offenen Vorraums (*transparente Zugangssituation ausreichend*)
- Trennung in Damenbereich (3 WC-Kabinen, 2 Handwaschbecken) und Herrenbereich (2 WC-Kabinen, 3 Urinale, 2 Handwaschbecken)
- Bodenabdichtung und Estrich: Grundierung aus lösungsmittelfreiem, zweikomponentigen Epoxidharz
- Boden:
 - Kunstharzboden in der gesamten Anlage;
 - Bodenoberfläche aus lösungsmittelfreiem, zweikomponentigen Epoxidharz und feuergetrocknetem Quarzsand;
 - Einstreuen von Farbchip
 - Hohlkehlen aus lösungsmittelfreiem Zweikomponenten-Epoxidharz-Bindemittel und Quarzsand; Radius 5 cm
 - Versiegelung aus ebensolchem Material, rutschhemmend
- Eingangselement: Glas-Schiebetüranlage, doppelflügelig
- HPL-Türen für Kabinen und Technikräume, farblich gestaltet, Stahlzargen
- Einlasskontrolle über 2 parallele Drehsperren, jeweils mit einem Münzer mit Geldwechsel- und -rückgabefunktion, jeweils aufbruchssicher
- Sicherheitseinrichtung zur Verhinderung der Schließung der Flügel, wenn sich Objekte dazwischen befinden
- abgehängte Gipskartondecke in der gesamten Anlage mit LED-Beleuchtung nach Vorschrift, Entlüftungsventile
- wasserfester Trockenbau für die Innenwände und Kabinen
- Objekte (WC-Topf, Urinale, Handwaschbecken) aus Edelstahl, wandhängend
- WC-Ausstattung:
 - Spülung über Näherungselektronik;
 - Zwangsspülung bei Öffnen der Kabinentür;
 - feste, aufgeklebte WC-Sitzbrille
- wasserlose Urinale
- berührungslose Auslösung der Medien (Seife, Wasser, Händetrockner) über Sensorsteuerung
- farblich gestaltete Glasflächen hinter den Objekten (WC-Topf und Urinale) (nur WC-Center)

- Papierrollenhalter 3-fach, aus Edelstahl
- zusätzliche Ausstattung des Behinderten-WC:
 - behindertengerechter WC-Sitz, Klappgriffe mit Spülauslösung
 - Notrufeinrichtung
 - behindertengerechte Waschtischsäule
 - Babywickeltisch
 - barrierefreier Zugang

II. Sanierungsstandard 2 (mittlere Nutzungsfrequenz)

- Modullösung für die Ausstattung:

- 2 Damen-WCs,
- 2 Urinale,
- 1-2 Herren-WCs,
- 1 Behinderten-WC

III. Sanierungsstandard 3 (geringe Nutzungsfrequenz)

- Modullösung für die Ausstattung:

- 1 Damen-WC,
- 1 Urinal,
- 1 Herren-Kabine,
- 1 Behinderten-WC

- Einbau von Modulanlagen mit behindertengerechtem Zugang ausreichend

IV. Weitere Qualitäten für Sanierungsstandard 2 und 3

- grundsätzlich: Entkernung der Bestandsanlagen
- möglichst raumsparend/raumoptimiert gestalten; Option auf spätere Erweiterung offenhalten
- separate Eingänge Damen/Herren/Behinderte; barrierefreier Zugang, wenn wirtschaftlich möglich; Eingangstüren aus Edelstahl
- möglichst massive Kabinentrennwände
- Eingangsöffnungen bleiben bestehen (keine statischen Eingriffe in Gebäude)
- abgehängte Gipskartondecke
- Boden aus Kunstharz
- Kabinentüren aus Hartkunststoff mit Stahlzarge
- Objekte (Töpfe und Urinale) aus Edelstahl oder robuster Keramik

- WC-Töpfe mit fester Corianbrille (keine Klappbrillen)
- Handwaschbecken aus Mineral-Werkstoff (sehr robust) mit Selbstschlussarmaturen
- Wandbeläge aus großflächigen Fliesen oder Stahl-Keramik
- außenliegender Münzer, aufbruchssicher, möglichst mit Wechselunktion
- Behinderten-WC nach DIN

