

**Finanzierung einer dringlich beauftragten Flachdachsanie-  
rung der Immobilie (Teileigentum) der Stadtteilbibliothek Bogenhausen**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13510**

**Beschluss des Kulturausschusses vom 11.07.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Dringlich notwendige Flachdachsanie- rung über der Stadtteilbibliothek Bogenhausen (Teileigentum)
<b>Inhalt</b>	Die Stadtteilbibliothek Bogenhausen befindet sich in einer Immo- bilie, die der LHM im Teileigentum gehört. Auf der letzten Eigen- tümerversammlung im Dezember 2023 wurde der Beschluss ge- fasst, dass eine umfängliche Flachdachsanie- rung zwingend not- wendig ist, die aufgrund fehlender Rücklagen durch die Eigentü- mer im Zuge einer Sonderumlage zu finanzieren ist.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	280.000 Euro
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Stadtrat stimmt dem Entscheidungsvorschlag des Vor- trages zu. Die zusätzlichen Mittel werden genehmigt.</li> <li>2. Finanzierung:  Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit und Nichtplanbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Kulturreferat wird daher be- auftrag, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 280.000 Euro im Rahmen der Nachtragshaushalts- planaufstellung 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden.  Das Produktkostenbudget erhöht sich um 280.000 Euro, da- von sind 280.000 Euro zahlungswirksam (Produktauszah- lungsbudget).</li> </ol>

<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Münchner Stadtbibliothek; Flachdachsanierung; Finanzierung
<b>Ortsangabe</b>	Bogenhausen

Telefon: 089 233-523552

## **Kulturreferat**

Münchner Stadtbibliothek  
Geschäftsleitung / Haushalts-  
und Rechnungswesen

**Finanzierung einer dringlich beauftragten Flachdachsanierung  
der Immobilie (Teileigentum) der Stadtteilbibliothek Bogenhausen**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13510**

**Beschluss des Kulturausschusses vom 11.07.2024 (VB)**

Öffentliche Sitzung

## I. Vortrag des Referenten

### 1. Ausgangslage

Die Stadtteilbibliothek Bogenhausen befindet sich in einer Immobilie am Rosenkavalierplatz 5 und 18. Die Bibliotheksfläche ist im Teileigentum der Landeshauptstadt München (rd. 40 Prozent der Gesamtfläche der Immobilie). Im Jahr 2022 machten die Ergebnisse der letzten Dachinspektion es dringend, eine eingehende Zustandsermittlung des Flachdachs vornehmen zu lassen. Es bestand der begründete Verdacht, dass wenigstens Teilflächen des Hauptdaches nicht mehr dicht sind, woraufhin in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat der Wohnungseigentümersversammlung (WEG) eine Zustandsermittlung vorgenommen wurde. Die gutachterliche Stellungnahme dazu wurde im Juli 2022 vorgelegt und ergab, dass sowohl die Hauptdachfläche wie auch die beiden großen Dachterrassen im 3. OG vollständig „abgesoffen“ waren, die Wärmedämmung durchnässt war und das Wasser bereits auf der Betondecke stand. Zum einen war dadurch die Wirkung der ohnehin schon veralteten Wärmedämmung aus den 80er-Jahren noch mehr eingeschränkt, zum anderen musste jederzeit mit Wassereintritten in die Arztpraxisräume unterhalb dieser Dachflächen gerechnet werden und damit womöglich mit partiellen Nutzungsausfällen und ggf. Schadenersatzforderungen. Im Oktober 2022 fasste die WEG den Beschluss die Leistungsphasen 17 HOAI zu beauftragen, um die ein Leistungsverzeichnis (LV) zu erstellen und die Maßnahme auszuschreiben. Der Realisierungsbeschluss für die Sanierung erfolgt dann im Dezember 2023. Erst mit diesem Beschluss bestand die Gewissheit, dass die Maßnahme auch zur Ausführung kommen würde. Nachdem die regulären Rücklagen nicht für die Sanierung ausreichend sind, wurde einstimmig beschlossen, dass die Maßnahme zügig umgesetzt und im Wege einer Sonderumlage durch die Eigentümer entsprechend ihres Eigentumsanteils (LHM rd. 40 Prozent) zu finanzieren ist. Die Münchner Stadtbibliothek hat mittlerweile im Vorgriff aus ihren laufenden Mitteln den entsprechenden Anteil in Höhe von 280.000 Euro an die zuständige Hausverwaltung überwiesen. Nachdem diese Mittel nicht eingeplant waren und eine Finanzierung aus den laufenden Mitteln der Münchner Stadtbibliothek aus verschiedenen Gründen (bereits erfolgte Konsolidierung, Mehrkosten aufgrund diverser Ausschreibungen im Bibliotheksbetrieb) nicht möglich ist, ist eine Finanzierung der Sonderumlage aus zentralen Mitteln im Zuge des Nachtragshaushalts 2024 erforderlich.

### 2. Entscheidungsvorschlag

Die aus laufenden Mitteln der Münchner Stadtbibliothek verausgabte Finanzierung der dringend erfolgten Flachdachsanierung über der Stadtteilbibliothek in Bogenhausen in Höhe von 280.000 Euro wird im Rahmen des Nachtragshaushalts aus zentralen Mitteln ausgeglichen.

### 3. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellte Maßnahme hat folgende finanziellen Auswirkungen:

#### 3.1 Laufende Verwaltungstätigkeit

Auszahlungen/ Aufwendungen	2024
<b>Summe der Auszahlungen</b>	280.000 Euro
davon:	
Personalauszahlungen (Zeile 9)	0 Euro
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	280.000 Euro

#### 3.2 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt

Die Durchführung der Sanierung ist dringend erforderlich, da ohne zügige Umsetzung ein dauerhafter Schaden am Gebäude eintritt und somit Gefahr droht, dass eine weitere Nutzung nicht mehr möglich ist. Die Finanzierung der notwendig erfolgten Flachdachsanierung erfolgte zunächst aus laufenden Mitteln der Münchner Stadtbibliothek. Die Maßnahme war nicht absehbar und konnte daher nicht in den regulären Haushalt 2024 eingebracht werden. Aufgrund des bereits umgesetzten Konsolidierungsbeitrags der Münchner Stadtbibliothek in Höhe von 400.000 Euro und voraussichtlichen Mehrausgaben aufgrund verschiedener Ausschreibungsergebnisse (Transportdienstleistungen, Bewachungsdienstleistungen Open Library) kann die Münchner Stadtbibliothek die Kosten der Flachdachsanierung nicht zusätzlich finanzieren. Der zusätzliche Mittelbedarf ist unabweisbar. Die Bereitstellung der Mittel erfolgt daher durch Anmeldung zum Nachtragshaushalt 2024.

### 4. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

### 5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Stadtkämmerei hat der Vorlage zugestimmt.

#### Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Eine rechtzeitige Zuleitung der Vorlage an die Gremiumsmitglieder nach Nr 5.6.2 Abs. 1 der AGAM war nicht möglich, da erst kürzlich die Stellungnahme der Stadtkämmerei einging. Die Behandlung im heutigen Ausschuss ist erforderlich, da die o.g. Mittel noch für den Nachtragshaushalt angemeldet werden müssen.

Die Korreferentin des Kulturreferats, Frau Stadträtin Schönfeld-Knor, die Verwaltungsbeirätin für Münchner Stadtbibliothek, Münchner Volkshochschule, Frau Stadträtin Burkhardt, sowie die Stadtkämmerei haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Der Stadtrat stimmt dem Entscheidungsvorschlag des Vortrages zu. Die zusätzlichen Mittel werden genehmigt.

2. Finanzierung:

Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit und Nichtplanbarkeit im Vortrag wird zugestimmt. Das Kulturreferat wird daher beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 280.000 Euro im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Das Produktkostenbudget 36272100 „Münchner Stadtbibliothek“ erhöht sich einmalig in 2024 um 280.000 Euro, davon sind 280.000€ zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

3. Der 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 / ea. Stadträtin

Anton Biebl  
Berufsm. Stadtrat

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an das Revisionsamt**

z.K.

**V. Wv. Kulturreferat**

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

2. An GL-2

An die Münchner Stadtbibliothek Direktion

An die Münchner Stadtbibliothek SG 2

z.K.

Am.....