

Olympiapark München GmbH
Turmsanierung
Finanzierung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14960

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 10.12.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Mit Beschluss des Stadtrates vom 24.08.2022 hat der Stadtrat der Sanierung des Fernsehturms/Olympiaturms mit einem Sanierungsvolumen von 45,46 Mio. € netto zuzüglich Handling Fee und Gewinnzuschlag (Gesamtsumme rd. 3,05 Mio. €), zugestimmt. Das RAW wurde beauftragt, bei Überschreitung der Kostengrenze den Stadtrat erneut zu befassen.
Inhalt	In der Vorlage wird der Sachstand zur Sanierung des Fernsehturms/Olympiaturms dargestellt. Die mit Stadtratsbeschluss vom 24.08.2022 festgelegte Kostengrenze wurde überschritten.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die zusätzlich benötigten Gesamtkosten für Pachtzahlungen der LHM an die SWM für die OMG betragen einmalig und insgesamt 103.814.000 € im Zeitraum 2024 – 2031 zusätzlich zum bereits genehmigten Gesamtbudget i. H. v. 397.224.000 €.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv
Entscheidungsvor- schlag	Der Sanierung des Olympiaturms/Fernsehturms mit einem Sanierungsaufwand von insgesamt 60,99 Mio. € netto zuzüglich Handling Fee und Gewinnzuschlag (Gesamtsumme 2014 bis 2031 rd. 5,28 Mio. €), mit Fertigstellung Mitte 2026 wird zugestimmt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Olympiaturm, Fernsehturm, Sanierung
Ortsangabe	Olympiapark

**Olympiapark München GmbH
Turmsanierung
Finanzierung**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14960

2 Anlagen

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 10.12.2024 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag	3
1. Ausgangslage	3
1.1 Beschlusslage	3
1.2 Kostenentwicklung	3
2. Stand der Sanierung und Terminplanung der SWMS	4
3. Empfehlung des Aufsichtsrates der OMG	4
4. Finanzierung über die Pacht SWMS	5
4.1 Bedarf für die Turmsanierung in den jeweiligen Jahren	5
4.2 Pachtbedarf in den jeweiligen Jahren	5
5. Darstellung der Kosten und der Finanzierung	6
6. BgA Betriebsaufspaltung - Olympiapark Zuführungsbedarf EK infolge Sanierungskosten	8
7. Klimaprüfung	8
8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten	8
8.1 Haushalt 2024	9
8.2 Jahre 2025 bis 2031	9
8.3 Grundsatzbeschluss zur Finanzierung der Sanierung des Olympiastadions	9
8.4 Vertragsneugestaltung	9
8.5 Anpassung des Antrags des Referenten	9
II. Antrag des Referenten	10

III. Beschluss..... 11

I. Vortrag

1. Ausgangslage

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft informiert vorliegend zur Kostenentwicklung der Sanierung des Olympiaturms/Fernsehturms.

1.1 Beschlusslage

Mit StR-Beschluss vom 24.08.2022 (Vorlagen-Nr. 20-26 / V03864) wurde der Sanierung des Olympiaturms/Fernsehturms mit einem Sanierungsaufwand von insgesamt 45,46 Mio. € netto zuzüglich Handling Fee und Gewinnzuschlag (Gesamtsumme rd. 3,05 Mio. €), mit geplantem Baubeginn im Jahr 2023 und Fertigstellung im Mai 2026 zugestimmt. Die SWM Services GmbH (SWMS) wurde mit diesem Beschluss beauftragt, die Turmsanierung bei einer Schließung von Mitte 2024 bis Mitte 2026 fortzuführen. Bei absehbarer Nichteinhaltung des Kostenrahmens bis Leistungsphase 8 für die Sanierung des Olympiaturms/Fernsehturms soll der Stadtrat erneut befasst werden, ansonsten werden Planung und Umsetzung des Projekts fortgeführt.

1.2 Kostenentwicklung

Die SWMS hat insbesondere vor dem Hintergrund der gestiegenen Baupreise nunmehr eine Kostenerhöhung mitgeteilt. Demnach ist eine Erhöhung des Projektbudgets auf 60,99 Mio. € (ohne Handling Fee und Gewinnzuschlag) notwendig.

Die Erhöhung von 45,5 Mio. € um 15,49 Mio. € auf 60,99 Mio. € netto (jeweils ohne Handling Fee und Gewinnzuschlag) setzt sich i. W. wie folgt zusammen:

- 7,54 Mio. € aus Preissteigerungen bei bereits realisierten Vergaben sowie aus Mehrkosten aus Entwicklung Baukostenindex bei noch nicht getätigten Vergaben
- 2,77 Mio. € aus Mehrkosten Planungsfortschreibung zwingend notwendiger Änderungen
- 2,75 Mio. € aus Fortschreibung der Projektnebenkosten (Leistungen Projektmanagement und Planung)
- 2,38 Mio. € aus Fortschreibung des Risikoansatzes

Im Einzelnen wird auf die Darstellung der SWMS (Anlage 1) verwiesen.

Die bisherige Risikoreserve von zuletzt 17 % der Bausumme war von der SWMS nicht ausreichend dimensioniert, um die Steigerungen abfangen zu können.

Die SWMS bewerten den neuen Risikoansatz im Verhältnis zum gestiegenen Gesamtbudget prozentual annähernd gleich. Der Risikoansatz beträgt nunmehr 7,48 Mio. €. Auf Grund des Planungsfortschrittes und den aktuellen Projekterkenntnissen hält die SWMS die Risikoreserve für angemessen.

Im Zuge der laufenden Wartungsarbeiten wurde von der SWMS im Bereich der ölführenden Lüftungswanne unter dem Drehrestaurant ein im Vergleich zu bisherigen Zustandsbewertungen stark erhöhtes Leckagerisiko festgestellt. Eine weitere Instandhaltungsmaßnahme wird deshalb erforderlich, um zukünftig ökologisch nicht vertretbare Havarien und damit einhergehende Betriebsausfälle zu vermeiden. Diese Maßnahme kann vor dem Hintergrund des ausgereizten Terminplanes nicht im Sanierungsprojekt abgebildet werden.

Die Umsetzung soll laut SWMS unmittelbar nach Abschluss des Sanierungsprojektes ab Juni 2026 erfolgen. Ziel ist, die dafür erforderliche weitere Sperrung des Drehrestaurants so kurz wie möglich zu halten, um die damit einhergehenden Umsatzverluste der OMG zu minimieren.

Da es sich bei der Maßnahme gemäß Auskunft der SWMS zum aktuellen Zeitpunkt um eine Investition handelt, wird diese gemäß Pachtvertrag über die Abschreibung nach der Aktivierung verrechnet. Die Auswirkung auf die jährliche Pacht ist im Falle einer 100 %-igen Investition somit erst in den Jahren 2027 ff. gegeben. In der unten abgedruckten Pachtprognose sind diese Kosten bereits in der sonstigen Pacht enthalten. Die Maßnahme wird über ca. 30 Jahre abgeschrieben. Die aktuelle Kostenschätzung der SWMS liegt bei 770.000 €; hinzu kommen Gewinnzuschlag und Handling Fee.

2. Stand der Sanierung und Terminplanung der SWMS

Die Planungsleistungen der Leistungsphasen 5-7 sind nach Angaben der SWMS überwiegend abgeschlossen und laufen nur noch für erst im späteren Bauverlauf benötigte Ausbaugewerke.

Die Bauleistungen im Rahmen der vorgezogenen Maßnahme mit Erneuerung des Aufzugs C sowie Betonsanierungsmaßnahmen seit November 2023 und die weiteren vorbereitenden Maßnahmen für die Sperrzeit ab Juni 2024 sind laut SWMS plangemäß verlaufen.

Der Rahmenterminplan vom StR-Beschluss vom 24.08.2022 hat gemäß SWMS weiterhin Bestand. Die Sperrzeit begann planungsgemäß ab dem 01.06.2024. Die fristgerechte Inbetriebnahme der Gebäude (Atrium 12/2025, Turm 06/2026) wird nach Sachstand Mai 2024 der SWMS eingehalten.

Anm. zu den Leistungsphasen:

- LP 1: Grundlagenermittlung
- LP 2: Vorplanung
- LP 3: Entwurfsplanung
- LP 4: Genehmigungsplanung
- LP 5: Ausführungsplanung
- LP 6: Vorbereitung der Vergabe
- LP 7: Mitwirkung bei der Vergabe
- LP 8: Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation
- LP 9: Objektbetreuung

3. Empfehlung des Aufsichtsrates der OMG

Der Aufsichtsrat der OMG hat in seiner 167. Sitzung am 25.06.2024 der Gesellschafterin Landeshauptstadt München empfohlen, die zusätzlichen Mittel in Höhe von 15,49 Mio.€ (zuzüglich Handling Fee und Gewinnzuschlag) für die Sanierung des Olympiaturms zur Verfügung zu stellen. Das Gesamtbudget beträgt bis einschließlich LP8 60,99 Mio. € netto (zuzüglich Handling Fee und Gewinnzuschlag).

4. Finanzierung über die Pacht SWMS

4.1 Bedarf für die Turmsanierung in den jeweiligen Jahren

Die SWMS rechnet für die Turmsanierung nunmehr mit folgenden Kosten:

Jahr/Kosten im Jahr in Mio. € (gerundet)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
alt								
Turmsanierung (netto)	12,15	18,34	7,28	0,00	0,00	-	-	-
Handling Fee + Gew innzuschlag bis 2028	0,04	0,05	0,21	0,18	0,07	-	-	-
Summe	12,19	18,39	7,49	0,18	0,07	-	-	-
Stand April 2024 - Aufsichtsratssitzung OMG								
Turmsanierung (netto)	17,24	26,08	0,44	2,90	0,00	-	-	-
Handling Fee + Gew innzuschlag bis 2028	0,03	0,02	0,00	1,42	1,28	-	-	-
Summe	17,27	26,1	0,44	4,32	1,28	-	-	-
neu (Stand Oktober 2024)								
Turmsanierung (netto)	9,28	24,45	16,16	5,34	0,43	0,00	0,00	0,00
Handling Fee + Gew innzuschlag bis 2031	0,02	0,02	0,00	0,00	1,37	1,32	1,28	1,23
Summe	9,29	24,47	16,16	5,34	1,80	1,32	1,28	1,23

4.2 Pachtbedarf in den jeweiligen Jahren

Die Kosten der Turmsanierung fließen in die Gesamtpacht ein.

Mit Stadtratsbeschluss vom 20./28.01.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01547) wurde bereits darauf hingewiesen, dass die SWM Services GmbH die Kosten für Neu-Investitionen im Olympiapark nicht vorfinanzieren kann, sodass der jährliche Mittelabfluss für die Investitionen zu 100% in die jährliche Kostenpacht einfließen muss. Dies führt in der Folge während der Bauzeit bzw. nach Rechnungseingängen bei der Landeshauptstadt München zu erhöhten Pachtaufwendungen.

Diesem Modell folgend strebt die SWMS auch für die Turmsanierungen die Direktverrechnung des Investitionsanteils an.

Eine Alternative einer Vorfinanzierung durch die SWMS über eine projektbezogene Darlehensaufnahme würde über die Kreditkosten zu einer Erhöhung der Projektkosten und in Folge zu einer Pachterhöhung führen.

Aus Sicht der OMG ist der Olympiaturm ein Wahrzeichen der Stadt München, somit profittiert im Bereich Tourismus nicht nur der Olympiapark von der Sanierung, sondern die Stadt allgemein.

Die Sanierung ist allerdings nicht aus dem Budget der OMG, sondern aus dem Budget der Landeshauptstadt (über die Pacht an die SWMS) zu finanzieren.

Jahr/Kosten im Jahr in Mio. €	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Turmsanierung (s. o.)	9,29	24,47	16,16	5,34	1,80	1,32	1,28	1,23
w eitere Pachtbestandteile	43,83	69,85	87,53	87,17	46,31	34,25	34,03	34,52
aktueller Pachtbedarf	53,12	94,32	103,69	92,51	48,11	35,57	35,31	35,75

5. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Im Haushalt sind aktuell Pachtmittel an die SWMS i. H. v. gesamt rund 50,06 Mio. € im Jahr 2024 angesetzt (ursprünglich wurden zwar 53,86 Mio. € vom Stadtrat genehmigt; davon jedoch rd. 3,80 im Rahmen der Haushaltskonsolidierung vom RAW gekürzt); benötigt werden in diesem Jahr 53,13 Mio. €. Ursprünglich wurden 61,75 Mio. € für das Jahr 2024 (Stand November 2023) von der SWMS geplant.

Weitere Mittel müssen für die Folgejahre beantragt werden.

Übersicht zum Mittelabfluss auf Basis des städtischen Haushalts:

Jahr	2024*	2025***	2026	2027	2028	2029	2030	2031**	2032-2061**	Summe
Summe bereits genehmigter Ansatz im HH gemäß BV 20-26/V 10051 inkl. Reduzierung HSK 24	50.063.000	78.950.000	69.710.000	79.190.000	62.410.000	27.040.000	27.110.000	92.000	2.659.000	397.224.000
Bedarf Turmsanierung inkl. Gew innzuschlag + Handling Fee (vgl. unter Nr. 4)	9.294.000	24.472.000	16.160.000	5.340.000	1.801.000	1.321.000	1.276.000	1.230.000	2.237.000	63.131.000
Bedarf sonstiger Pachtansatz inkl. Gew innzuschlag + Handling Fee (vgl. unter Nr. 4) IA: 645200090	26.800.000	29.476.000	27.214.000	26.604.000	27.456.000	30.291.000	30.212.000	30.833.000		228.886.000
Bedarf Stadionsanierung inkl. Gew innzuschlag + Handling Fee (vgl. unter Nr. 4) IA: 645200091	11.289.000	30.728.000	52.719.000	60.561.000	18.853.000	3.958.000	3.820.000	3.682.000	422.000	186.032.000
Bedarf Zeltdach inkl. Gew innzuschlag + Handling Fee (vgl. unter Nr. 4) IA: 645200093	5.744.000	9.649.000	7.596.000	0	0	0	0	0		22.989.000
Summe der Bedarfe inkl. Gew innzuschlag + Handling Fee	53.127.000	94.325.000	103.689.000	92.505.000	48.110.000	35.570.000	35.308.000	35.745.000	2.659.000	501.038.000
Summe Haushaltsausweitung/-reduzierung	3.064.000	15.375.000	33.979.000	13.315.000	-14.300.000	8.530.000	8.198.000	35.653.000	0	103.814.000
Ansatz Gesamt nach Beschlussfassung im HH	53.127.000	94.325.000	103.689.000	92.505.000	48.110.000	35.570.000	35.308.000	35.745.000	2.659.000	501.038.000

* Der ursprünglich genehmigte Ansatz 2024 belief sich gemäß BV 10051 auf 53.860.000 €. Durch Umsetzung der Haushaltskonsolidierung 2024 wurde dieser Ansatz jedoch um rund -3.797.000 € auf einen neuen Ansatz i.H.v. 50.063.000 € aktualisiert.

** Für die Jahre 2028-2061 wurden mit Beschluss vom 24.08.2022, Vorlagenr. 20-26 / V 03864, Mittel für den Gewinnzuschlag der Turmsanierung i. H. v. 2.536.600 € genehmigt, was einem Betrag i. H. v. 74.606 € p.a. (gerundet 75.000 €) entspricht. Darüber hinaus für die Jahre 2028 – 2056 mit Beschluss vom 05.10./27.09.2022, Vorlagenr. 20-26 / V 06887, Mittel für den Gewinnzuschlag der die Gartenmannbelagsanierung i. H. v. 490.076 € genehmigt, was einem Betrag i. H. v. 16.899 € p.a. (gerundet 17.000 €) entspricht.

Beide Werte zusammen ergeben einen Gesamtansatz i.H.v. gerundet 3.027.000 € respektive i.H.v. 92.000 € p.a..

*** In 2025 stehen im Haushalt aktuell 53.860.000 € zur Verfügung. Der Differenzbetrag zum vom Stadtrat mit BV 20-26 / V 10051 genehmigten Budget i. H. v. 78.950.000 € wurde im Rahmen des Schlussabgleichs 2025 bei der Stadtkämmerei angemeldet.

Es entstehen Ausweitungen in einzelnen Haushaltsjahren bzw. zahlungswirksame Kosten i. H. v. insgesamt 103.814.000 € im Haushalt des Referats für Arbeit und Wirtschaft im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit beim Produkt 44111320

„Beteiligungsmanagement“, Finanzposition 5520.530.1000.5 „Pachtzahlung LHM an SWM für OMG“ als Erhöhungsbetrag zu den bereits vorhandenen respektive genehmigten Mittel i. H. v. insgesamt 397.224.000 € für die Haushaltsjahre 2024-2031 gemäß nachstehender Kostentransparenztabelle an.

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten			103.814.00 € Gesamtkosten im Zeitraum 2024 -2031:
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) – Pachtzahlungen (einschl. Sanierung)			+3.064.000€ in 2024 +15.375.000€ in 2025 +33.979.000€ in 2026 +13.315.000€ in 2027 -14.300.000€ in 2028 +8.530.000€ in 2029 +8.198.000 € in 2030 +35.653.000€ in 2031
Transferauszahlungen (Zeile 12) (Gesamtbetrag)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Eine Kompensation für diese Gelder aus dem bereits konsolidierten Referatsbudget ist nicht möglich.

Der Mehrbedarf in einzelnen Haushaltsjahren bzw. veränderte Gesamtbedarf der gesamten Pachtzahlungen der Landeshauptstadt München an die SWMS für die Olympiapark München GmbH i. H. v. insgesamt 103.814.000 € gemäß voranstehender Finanzierungstabelle wird genehmigt und im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025–2031 bei der Stadtkämmerei einmalig angemeldet bzw. der in 2024 zusätzlich benötigte Mittelbedarf i. H. v. 3.064.000 € wird dem Referat für Arbeit und Wirtschaft von der Stadtkämmerei auf dem Büroweg einmalig zur Verfügung gestellt.

Die geplante Ausweitung entspricht nicht den Festlegungen für das Referat für Arbeit und Wirtschaft im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2025; siehe Nr. RAW-002 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referates für Arbeit und Wirtschaft, die in der Sitzung der Vollversammlung vom 24.07.2024 für das Jahr 2025 anerkannt wurden. Im Eckdatenbeschluss 2025 wurde vom Münchner Stadtrat seinerzeit einer konsumtiven Ausweitung i. H. v. insgesamt 11.616.700 € für das Haushaltsjahr 2025 entsprochen.

Die Kostensteigerung beruht nicht auf Preissteigerungen einzelner Gewerke, sondern maßgeblich auf einer allgemeinen Kostensteigerung. Die Baukosten sind im Zeitraum Juli 2022 bis Oktober 2024 um 34 % gestiegen.

Die wesentlichen Faktoren sind das Material, die Arbeitsleistung sowie Aufwendungen für benötigte Energie und Ausrüstung.

Im Gegenzug realisiert die SWMS jegliche Einsparung, im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen, Parkpflege und laufendem Unterhalt. Im Jahr 2023 wurden vom Genehmigten Ansatz i. H. v. 50.900.000 € lediglich 44.582.540,82 € benötigt. Der Differenzbetrag i. H. v. 6.317.459,18 € kann zur Deckung herangezogen werden.

Die Mittel waren für die SWMS unplanbar, weil erst nachdem mehr als 2/3 der Ausschreibungen und ein Großteil der Vergaben durchgeführt wurden bessere Planungssicherheit besteht. Eine Anmeldung zum Haushalt 2024 war nicht möglich, da sich der Aufsichtsrat der Olympiapark München GmbH zuletzt am 25.06.2024 mit den Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen befassen konnte.

Die Mittelbereitstellung ist eilig, da die SWM die Maßnahmen im Jahr 2024 noch fortführen will.

Laut SWM sind die Sanierungsmaßnahmen erforderlich und somit unabweisbar; andernfalls droht eine dauerhafte Turmschließung.

6. BgA Betriebsaufspaltung - Olympiapark Zuführungsbedarf EK infolge Sanierungskosten

Um steuerliche Nachteile zu vermeiden, wird die Stadtkämmerei für eine ausreichende Deckung des Einlagekontos der BgA „Betriebsaufspaltung OMG“ und „Eishallen“ sorgen.

In diesem Zusammenhang wird auf den Stadtratsbeschluss vom 13./21.12.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07452, verwiesen; damit wurde bereits der Stadtrat informiert, dass eine weitere Zuführung von Eigenkapital zur Abdeckung des zu erwartenden Verlustes aus steuerlichen Gründen benötigt wird. Die entsprechende Einlage in Höhe der Unterdeckung wird die SKA leisten.

7. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv

Die Turmsanierung beinhaltet auch eine energetische Verbesserung. Die Maßnahmen sind geeignet, die gesamtstädtische Umsetzung zu unterstützen.

Soziale Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Zur Stellungnahme der SKA wird Folgendes ausgeführt:

8.1 Haushalt 2024

Zwischenzeitlich teilte die SWMS mit Mail vom 19.11.2024 mit, dass auf Basis des 3. Forecast 2024 sich für das Jahr 2024 eine Pachtprognose in Höhe von ca. 45,9 Mio. € netto inkl. Handling Fee und Gewinnzuschlag ergibt. Die bereits erhaltenen Abschlagszahlungen der ersten drei Quartal beliefen sich auf in Summe ca. 46,3 Mio. € netto, daher wird von der SWMS zudem auf die Stellung der 4. Abschlagszahlung verzichtet.

Eine Haushaltsausweitung 2024 erfolgt somit nicht, sondern es wird weniger Budget benötigt, als geplant.

8.2 Jahre 2025 bis 2031

Die SWMS hat mit Mail vom 22.11.2024 die Pachtplanung 2025 ff. mitgeteilt; nunmehr ergibt sich folgender Bedarf:

Jahr	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Summen
Bedarf neu	91.550.992 €	10.177.712 €	90.949.235 €	46.342.346 €	30.719.610 €	32.850.000 €	33.040.000 €	427.230.895 €
Summe bereits genehmigter Ansatz im HH gemäß BV 20-26/V 10051 inkl. Reduzierung HSK 24	78.950.000 €	69.710.000 €	79.190.000 €	62.410.000 €	27.040.000 €	27.110.000 €	92.000 €	344.502.000 €
Haushaltsausweitung	12.600.992 €	32.068.712 €	11.759.235 €	- 16.067.654 €	3.679.610 €	5.740.000 €	32.948.000 €	82.728.895 €

Das Jahr 2025 spiegelt den Stand Schlussabgleich I 2025 wieder (analog der Stellungnahme SKA).

8.3 Grundsatzbeschluss zur Finanzierung der Sanierung des Olympiastadions

Der von der SKA genannte Grundsatzbeschluss wurde fortgeschrieben; zuletzt wurde die Stadionsanierung am 26.07.2024 (Vorlagenr. 20-26 / V 10051) behandelt.

8.4 Vertragsneugestaltung

Bereits mit dieser Vorlage forderte der StR das RAW auf, mit der OMG und der Stadtkämmerei zu prüfen, ob eine Finanzierung der Stadionsanierung alternativ durch einen Investitionskostenzuschuss erfolgen kann. Hierzu wurde die SKA mehrfach vom RAW um Stellungnahme gebeten. Das RAW wird die Thematik weiter mit allen betroffenen Bereichen intensiv prüfen.

8.5 Anpassung des Antrags des Referenten

Der Antrag des Referenten ist somit zu ändern.

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 wegen langer Abstimmungsprozesse nicht möglich. Die Behandlung im

heutigen Ausschuss ist erforderlich weil, die SWMS im Jahr 2024 noch die Freigabe der Turmsanierung benötigt.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, und der Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herr Stadtrat Sebastian Weisenburger, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Antrag des Referenten

1. Der Sanierung des Olympiaturms/Fernsehturms mit einem Sanierungsaufwand von insgesamt 60,99 Mio. € netto zuzüglich Handling Fee und Gewinnzuschlag (Gesamtsumme 2014 bis 2031 rd. 5,28 Mio. €), mit Fertigstellung Mitte 2026 wird zugestimmt.
2. Der Maßnahme „Neubau Lüftungsölwanne Drehrestaurant“ mit einem Sanierungsaufwand von insgesamt 0,77 Mio. € netto zuzüglich Handling Fee und Gewinnzuschlag wird zugestimmt. Die Mittel sind bereits in der Pacht veranschlagt.
3. Den Ausführungen zur Dringlichkeit, Unabweisbarkeit und Unplanbarkeit im Vortrag wird zugestimmt.
Die Stadtwerke München werden beauftragt, die Zwischenfinanzierung der Sanierung des Olympiaturms sowie die Zwischenfinanzierung der Sanierung des Olympiastadions bis Ende des Jahres 2026 vorzunehmen.
Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird daher beauftragt, die im Vortrag dargestellten veränderten Mittelbedarf bei den Pachtzahlungen i. H. v. insgesamt und einmalig - 82.728.895 € für den Zeitraum 2025 – 2031 im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanungen bei der Stadtkämmerei für das Produkt 44111320 „Beteiligungsmanagement“; Finanzposition 5520.530.1000.5 „Pachtzahlung LHM an SWM für OMG“ anzumelden.
Die Stadtverwaltung, insbesondere das Referat für Arbeit und Wirtschaft, die Stadtkämmerei und das Kommunalreferat, wird beauftragt, die Aufhebung des Erbbaurechts der Stadtwerke München an den zu sanierenden Gebäuden im Olympiapark zu prüfen, vorzubereiten und dem Stadtrat rechtzeitig zur Beschlussfassung vorzulegen. Bestandteil dieses Auftrags ist es auch, eine geeignete Ablösung der von den Stadtwerken München vorfinanzierten Mittel ab dem Jahr 2027 zu prüfen und sie dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.
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 / ea. Stadträtin

Clemens Baumgärtner
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. Referat für Arbeit und Wirtschaft RAW-FB5-SG2 S:\FB5\Olympiapark\3 Gremien\1 Stadt\1 Stadtrat\1 Beschlüsse\Zukunft mit SWM\2024\2024-11-28Turmsanierng.docx

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

Am