

Anlage 2

Datum: 27.11.2024

Tele.: 01525 7982520

E-Mail: e.....@muenchen.de



Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

SKA 1.31 Beteiligungsmanagement
Wirtschaftlichkeit

V14960 Olympiapark München GmbH; Turmsanierung; Finanzierung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14960

Beschlussvorlage für den Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft am 10.12.2024 Öffentliche Sitzung

I. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

Die Stadtkämmerei stimmt der Beschlussvorlage nicht zu.

Für das Haushaltsjahr 2024 wurde eine Haushaltskonsolidierung i.H.v. 150 Mio. € beschlossen, die anteilig auf die Referate aufgeteilt wurde, wovon ca. 14,9 Mio. € auf das Referat für Arbeit und Wirtschaft entfallen sind (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 09452 öffentlich und 20-26 / V 10305 nichtöffentlich). Mit der o.g. Beschlussvorlage beantragt das Referat für Arbeit und Wirtschaft nun die Wiederbereitstellung eines Teilbetrags (3,064 Mio. €) der o.g. Konsolidierungssumme für das Haushaltsjahr 2024.

Für die Stadtkämmerei ist nicht nachvollziehbar, warum die Konsolidierung im Bereich der Pachtzahlungen an die Stadtwerke für die Olympiapark München GmbH durchgeführt wird, wenn diese in dem besagten Bereich nicht erbracht werden kann. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft kann die Einsparvorgaben im Rahmen der dezentralen Ressourcenverantwortung in eigener Zuständigkeit flexibel im Teilhaushalt umsetzen. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird daher aufgefordert, alternative Konsolidierungsmöglichkeiten für die 3,064 Mio.€ im Haushaltsjahr 2024 aufzuzeigen. Die entsprechende Umschichtung findet im Jahresabschluss 2024 statt.

Für die Jahre 2025 bis 2031 wird eine Haushaltsausweitung i.H.v. 100,75 Mio. € beantragt, die nicht den Festlegungen für das Referat für Arbeit und Wirtschaft im Eckdatenbeschluss (Sitzungsvorlagen Nrn. 20-26 / V 13530 öffentlich und 20-26 / V 13351 nichtöffentlich) für den Haushalt 2025 entspricht. Gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage, im Hinblick auf die mittelfristige Finanzplanung in den kommenden Jahren und auch auf die Genehmigungsfähigkeit des Haushalts, müssen zusätzliche Ausweitungen, die zu einer weiteren Verschlechterung des Saldos der laufenden Verwaltungstätigkeit führen, zwingend vermieden werden.

Nachrichtlich wird angemerkt, dass sich für die o.a. Maßnahme 78,95 Mio. € im Haushalt 2025 des Referates für Arbeit und Wirtschaft (Stand Schlussabgleich I / 2025) befinden.

Der Grundsatzbeschluss zur Finanzierung der Sanierung des Olympiastadions vom 09.12.2014 und 28.01.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 01547) liegt bereits einige Zeit zurück. Dieser ging insbesondere von einem deutlich niedrigeren Finanzierungsvolumen aus. Auch die finanziellen Rahmenbedingungen, die damals gültig waren, sind heute nicht mehr anwendbar. Die konsumtive Belastung durch die 1.1-Einbeziehung des Mittelabflusses

für Investitionen der Stadtwerke im Olympiapark in die Pachtzahlungen der LHM für die Jahre 2025 bis 2031 ist für den städtischen Haushalt nicht stemmbar. Allein für die Sanierung des Olympiaturms und des Olympiastadions fallen in diesem Zeitraum ca. 247 Mio. € an. Hinzu kommen sonstige Pachtbestandteile sowie perspektivisch Kosten für die Sanierung des Zeltdachs. Die SWM haben mitgeteilt, dass eine Streckung der Zahlungen über einen längeren Zeitraum nicht möglich ist. Die Finanzierung der Sanierung der Gebäude im Olympiapark muss daher grundlegend neu überdacht werden.

Die benötigten Mittel zur Sanierung des Olympiaturms und des Olympiastadions können durch den städtischen Haushalt allenfalls investiv getragen werden. Hierfür wäre die Neugestaltung der Eigentums- und Vertragslage notwendig. Eine Möglichkeit läge in der Aufhebung des Erbbaurechts der Stadtwerke. Das Eigentum an den Gebäuden fiele der LHM zu, Sanierungskosten könnten investiv durch die LHM unter Aufnahme von Fremdkapital getragen werden.

Dem geringfügigen finanziellen Nachteil, der durch den Anfall von Grunderwerbsteuer bei Aufhebung des Erbbaurechts entstünde, stehen die Zinsvorteile der LHM bei der Aufnahme von Fremdkapital aufgrund der Kommunalkreditbedingungen gegenüber.

Die Aufhebung eines Erbbaurechts im Olympiapark wäre vertragsrechtlich ein äußerst komplexes Unterfangen, das einer längeren Vorbereitungszeit bedarf. Angesichts des Fortschritts der Sanierungsmaßnahmen am Turm und am Stadion müsste die Vorfinanzierung der Sanierungen bis zum Ende des Jahres 2026 von den Stadtwerken durchgeführt werden, ohne dass die angefallenen Kosten in die Pachtzahlungen der LHM fließen. Nach Aussage der Stadtwerke bestehen innerhalb dieses Zeitraums noch Kapazitäten bei der Aufnahme von Fremdkapital.

Im Zuge der Aufhebung des Erbbaurechts würden das Referat für Arbeit und Wirtschaft und die Stadtkämmerei beauftragt auch eine geeignete Ablösung der von den Stadtwerken vorfinanzierten Mittel ab dem Jahr 2027 zu prüfen und sie dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ziffer 2 des Antrags des Referenten müsste für diese Vorgehensweise wie folgt geändert werden:

„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 beauftragt die fortgeschriebenen konsumtiven Ansätze für die beiden Maßnahmen im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung im Schlussabgleich II 2025 i.H.v. 55,20 Mio. € und in der Entwurfsplanung Phase I 2026 i.H.v. 68,88 Mio. € zu reduzieren.

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.“

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

Datum: 27.11.2024

Tel.: 01525 7982520

E-Mail: [christoph.frey@](mailto:christoph.frey@muenchen.de) @muenchen.de



Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

SKA 1.31 Beteiligungsmanagement
Wirtschaftlichkeit

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

Gezeichnet

Frey, Christoph am 27.11.2024

