Telefon: *+49 (89) 233-792292*

**Kommunalreferat**
Immobilienmanagement

**Weiteres Vorgehen Generalinstandsetzung des Neuen Rathauses und Interimsnutzung des Ratskellers**

**Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2027 (KOMR-012)**

**Stopp der Sanierung des Neuen Rathauses! – Betrieb Ratskeller ausschreiben**
**Antrag Nr. 26-32 / A 00015 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Laurenz Kiefer vom 21.05.2026**

**Zwischennutzung des Ratskellers im Neuen Rathaus als städtischer Kultur- und Club-Raum**
**Antrag Nr. 20-26 / A 06001 von der Die Grünen / Rosa Liste / Volt vom 24.10.2025**

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01690**

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 03.12.2026 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

| | |
|---|---|
| **Anlass** | Entscheidung zur Sicherstellung der Finanzierung für eine Interimsnutzung des Ratskellers bis zur Generalinstandsetzung des Rathauses. |
| **Inhalt** | Darstellung des aktuellen Sachstands und Vorschlag bzgl. des weiteren Vorgehens für die Generalinstandsetzung des Neuen Rathauses sowie der Interimsnutzung des Ratskellers. |
| **Gesamtkosten / Gesamterlöse** | Gesamtkosten: 2,0 Mio. € |
| **Klimaprüfung** | Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein<br>Das Vorhaben ist nicht oder nur wenig klimaschutzrelevant (Klimaschutzcheck 2.0). Eine vertiefte Prüfung ist nicht erforderlich und wurde daher nicht durchgeführt. |
| **Entscheidungsvorschlag** | Weiterführung des Konzept- und Vorentwurfs bzgl. eines Gesamtkonzepts der anstehenden Maßnahmen der Generalinstandsetzung für eine Ausführung in einem geräumten Rathaus. |
| **Gesucht werden kann im RIS auch unter** | Generalinstandsetzung, Marienplatz 8, Ratskeller |
| **Ortsangabe** | Marienplatz 8, 80331 München |

Telefon: *+49 (89) 233-792292*

**Kommunalreferat**
Immobilienmanagement

**Weiteres Vorgehen Generalinstandsetzung des Neuen Rathauses und Interimsnutzung des Ratskellers**

**Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2027 (KOMR-012)**

**Stopp der Sanierung des Neuen Rathauses! – Betrieb Ratskeller ausschreiben**
**Antrag Nr. 26-32 / A 00015 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Laurenz Kiefer vom 21.05.2026**

**Zwischennutzung des Ratskellers im Neuen Rathaus als städtischer Kultur- und Club-Raum**
**Antrag Nr. 20-26 / A 06001 von der Die Grünen / Rosa Liste / Volt vom 24.10.2025**

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01690**

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 03.12.2026 (VB)**
Öffentliche Sitzung

**Inhaltsverzeichnis** **Seite**


I. Vortrag des Referenten ... 3

1. Ausgangslage ... 3

2. Aktuelle Situation Rathaus und Ratskeller und Entscheidungsvorschlag für das weitere Vorgehen ... 5

2.1 Generalinstandsetzung des Neuen Rathauses ... 5

2.2 Interimsnutzung Ratskeller ... 5

2.3 Stadtratsantrag „Zwischennutzung des Ratskellers im Neuen Rathaus als städtischer Kultur- und Club-Raum“ (Antrag Nr. 20-26 / A 06001) ... 7

2.4 Stadtratsantrag „Stopp der Sanierung des Neuen Rathauses! – Betrieb Ratskeller ausschreiben“ (Antrag Nr. 26-32 / A 00015) ... 7

3. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung ... 8

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit ... 8

3.2 Messung des nicht monetären Nutzens ... 8

3.3 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt ... 8

4. Klimaprüfung ... 9

5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten ... 9

6. Anhörung des Bezirksausschusses ... 9

7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin ... 9

8. Termine und Fristen ... 9

II. Antrag des Referenten ... 10

III. Beschluss ... 11

# I. Vortrag des Referenten

## 1. Ausgangslage

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 24.07.2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13563) entschieden, die Generalinstandsetzung (GI) des Neuen Rathauses in den Zeitraum ab dem Jahr 2032 zu verschieben und die Verwaltung beauftragt, ein Gesamtkonzept der GI für eine Ausführung in einem geräumten Rathaus zu erstellen sowie den Projektauftrag mit dem Gesamtkonzept für die notwendigen Maßnahmen dem Stadtrat zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorzulegen.

### Ratskeller

Bezüglich des Ratskellers ist in dieser Vorlage ausgeführt, dass auch für den Ratskeller erheblicher Sanierungsbedarf in sämtlichen Gewerken besteht (letzte umfangreiche Sanierung erfolgte in den Jahren 1972-1975).

Aufgrund der komplexen baulichen und technischen Infrastruktur, die sich u.a. im Kellergeschoss des Rathauses befindet und für die Versorgung des gesamten Rathauses relevant ist, kann eine von der GI des Rathauses losgelöste Vorabsanierung des Ratskellers und des Kellergeschosses nicht erfolgen.

Es war daher angedacht, den Ratskeller-Pachtvertrag mit dem bisherigen Pächter für eine verkleinerte Zwischennutzung zu verlängern. Das Konzept sah die Umstrukturierung von pächterseits bereits stillgelegten Räumlichkeiten (wie etwa die Weinstube) während des noch wenige Monate laufenden Weiterbetriebs der Bestands-Gastronomie und einen anschließenden „Switch“ von Produktionsbereichen mit Stilllegung der besonders maroden Bereiche wie Hauptküche, Kühlräume etc. vor. Die Betreiberverantwortung für die Pachtfläche wäre dabei unverändert beim Pächter verblieben.

Wenn auch das seitens der Verwaltung erarbeitete Interimskonzept Anklang beim bisherigen Pächter fand, so hat er doch aus persönlichen Gründen entschieden, das Pachtverhältnis über den 31.12.2025 hinaus nicht zu verlängern.

Dies führte dazu, dass die Betreiberverantwortung nicht mehr beim bisherigen Pächter verbleibt (inkl. Baugenehmigungen, die der Pächter in den letzten Jahrzehnten selbstständig erwirkt oder im Rahmen von verfahrensfreien Eingriffen vorgenommen hat), sondern auf die Stadt als Verpächterin überging und diese die Fläche im Vorfeld einer notwendigen Ausschreibung mängelfrei und betriebssicher vorbereiten muss, damit sie für den Mietzweck geeignet ist. Somit sind neben den Maßnahmen für die Umstrukturierung umfangreiche Maßnahmen in der Pachtfläche erforderlich, v.a. am Brandschutz Unterdecken, Sanierung Versorgungstechnik u.a.

Zum Eckdatenbeschluss 2027 (Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539) hat das Kommunalreferat – KR (ohne eine detaillierte Begutachtung des Bauzustandes im Ratskeller) insgesamt 2,0 Mio. € (2027/2028) für eine Instandsetzung eines Teils des Ratskellers für eine deutlich reduzierte Interims-Gastronomienutzung zu einem Mindeststandard bis zur Generalinstandsetzung des gesamten Rathauses ab dem Jahr 2032 angemeldet. Die Maßnahme (KOMR-012) wurde im Eckdatenbeschluss anerkannt. Um diese Mittel im Haushaltsplan 2027 veranschlagen zu können, ist jetzt darüber zu entscheiden.

Die notwendigen Untersuchungen zur Ermittlung des tatsächlichen Bauzustands in den einzelnen Bereichen des Ratskellers begannen im direkten Anschluss an die Flächenrückgabe des Pächters an die Landeshauptstadt München (LHM) ab Ende Juni 2026.

**Bewerbung Münchens für die Olympischen Spiele 2036, 2040 oder 2044**

München hat sich am 26.09.2026 als deutscher Bewerber für die Olympischen und Paralympischen Sommerspiele 2036, 2040 oder 2044 durchgesetzt. Ob und wann München tatsächlich Ausrichter der Olympischen Spiele wird, hat Auswirkung auf die Planung der GI des Neuen Rathauses sowie die Frage nach einer Interimsnutzung des Ratskellers, weil während der Olympischen Spiele keine großflächigen Baumaßnahmen im und am Rathaus erfolgen sollen. So könnte bei Olympischen Spielen in München im Jahr 2036 mit einer Rathaussanierung erst im Anschluss begonnen werden. Sollten aber Olympische Spiele in München erst im Jahr 2040 oder 2044 stattfinden, wäre eine GI des Neuen Rathauses wie geplant bereits im Laufe des Jahres 2032 sinnvoll.

Die weiteren Schritte bzgl. der Olympiabewerbung 2036 sind:

- März 2027: Entscheidung IOC, wer in den „Strategischen Dialog“ einzieht.
- Dezember 2028: Entscheidung IOC, wer in den „Zielgerichteten Dialog“ einzieht.
- Mitte 2029: Entscheidung IOC bzgl. der finalen Vergabe.

**„Zwischennutzung des Ratskellers im Neuen Rathaus als städtischer Kultur- und Club-Raum“ (Antrag Nr. 20-26 / A 06001) von der Die Grünen / Rosa Liste / Volt vom 24.10.2025**

Mit dem o.g. Stadtratsantrag wird das KR aufgefordert, die Räumlichkeiten des Ratskellers im Neuen Rathaus nach Ablauf des bestehenden Pachtvertrags bis zum Beginn der geplanten Generalsanierung einer kulturellen Zwischennutzung zuzuführen, hierfür unter Einbeziehung der Fachstelle MoNa – Moderation der Nacht ein Nutzungskonzept für einen städtischen Club- und Kulturraum zu erarbeiten, der insbesondere jungen Münchnerinnen und Münchnern und Kulturschaffenden offensteht, die organisatorischen und rechtlichen Voraussetzungen für eine gemeinwohlorientierte Trägerschaft durch einen zivilgesellschaftlichen Akteur mit städtischer Unterstützung zu schaffen sowie die baulichen, genehmigungsrechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für die Umsetzung zu prüfen.

**„Stopp der Sanierung des Neuen Rathauses! – Betrieb Ratskeller ausschreiben“ (Antrag Nr. 26-32 / A 00015) von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Laurenz Kiefer vom 21.05.2026**

Mit dem o.g. Stadtratsantrag wird die Stadtverwaltung aufgefordert, die weiteren Planungen für die Sanierung des Neuen Rathauses ab 2032 und die Umzugspläne für die Stadtverwaltung aus Haushaltsgründen sofort einzustellen. Lediglich die gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen des Brandschutzes und der Bauunterhalt sollen umgesetzt werden. Der Betrieb des Ratskellers soll inkl. der Sanierung der Räume auf eigene Kosten ausgeschrieben werden, mit dem Ziel, wie gewohnt einen gastronomischen Betrieb zu verwirklichen.

## 2. Aktuelle Situation Rathaus und Ratskeller und Entscheidungsvorschlag für das weitere Vorgehen

### 2.1 Generalinstandsetzung des Neuen Rathauses

Aufgrund der aktuellen finanziellen Situation der LHM stellt sich die Frage, wie zum jetzigen Zeitpunkt mit der geplanten GI des Neuen Rathauses umzugehen ist.

Mit der GI soll das Neue Rathaus als Verwaltungsgebäude der LHM zukunftssicher in einen dem heutigen Stand der Technik entsprechenden schadensfreien Zustand versetzt werden. Damit wird die fortschreitende Schädigung des Baudenkmals sowohl durch äußere Einflüsse (Fassaden) als auch durch die veralteten technischen Anlagen (Wasserschäden) gestoppt und weitere Risiken (z. B. Brände durch veraltete, überlastete Elektrotechnik) abgewendet. Es geht ausdrücklich um eine Instandsetzung. Eine Interimsnutzung und Sanierung des Ratskellers kann und muss sich - nicht zuletzt wegen der gemeinschaftlich genutzten Leitungswege - innerhalb der Planung für die GI des Neuen Rathauses bewegen.

Bereits begonnen wurde ein Sofortprogramm mit Maßnahmen, die dazu dienen, das Rathaus, soweit möglich, über einen begrenzten Zeitraum hinweg betriebsfähig zu halten; eine grundlegende Instandsetzung z.B. der maroden Ver- und Entsorgungsleitungen in den Wänden/Decken/Böden ist jedoch nach wie vor dringend nötig. Diese kann nicht durch den regulären jährlichen Bauunterhalt abgewendet werden.

Es muss daher am Gesamtkonzept der GI für eine Ausführung in einem geräumten Rathaus weitergearbeitet und der Stadtrat, vorbehaltlich einer vorherigen Aufnahme der Sanierungskosten in den Eckdatenbeschluss 2030, mit dem Projektauftrag im 2. Halbjahr 2029 dann befasst werden, wenn im Jahr 2036 keine Olympischen Spiele in München stattfinden können. Mit dem Projektauftrag liegen die wesentlichen Parameter, Kosten, Zeitschiene und Finanzierung vor, auf deren Grundlage der Stadtrat eine Entscheidung zum weiteren Vorgehen bzgl. der GI des Neuen Rathauses treffen kann. Sollten die Olympischen Spiele bereits 2036 in München stattfinden, wären diese Planungen nicht verloren, sondern können auf einen Baubeginn nach 2036 verschoben werden.

### 2.2 Interimsnutzung Ratskeller

#### 2.2.1 Gastronomische Interimsnutzung

Im Rahmen der Voruntersuchungen für eine deutlich reduzierte Interims-Gastronomienutzung wurde festgestellt, dass für die erforderliche Planung und Ausführung zur Instandsetzung und Umstrukturierung der notwendigen Flächen ab Entscheidung bzgl. der tatsächlichen Interimsnutzung mit einem Zeitrahmen von mehr als 2 Jahren zu rechnen ist. Die gastronomische Nutzung wäre somit nach aktuellem Stand frühestens im Jahr 2029 wieder möglich. Zudem muss von einem deutlich höheren, derzeit nicht finanzierten Kostenrahmen ausgegangen werden. Es ist ferner damit zu rechnen, dass die erforderlichen interims-pächterseitigen Investitionen (Küche, Equipment, Beschäftigte) sehr hoch ausfallen und eine längere Vertragslaufzeit (5-6 Jahre) erforderlich ist, damit ein Interimspächter eine wirtschaftliche Grundlage erhält. Sollte 2032 mit der GI des Neuen Rathauses begonnen werden, wäre die Zeitspanne von 2029 bis 2032 für eine wirtschaftliche Interimsnutzung zu kurz. Würde die Sanierung wegen den Olympischen Spielen verschoben, wird die Option einer gastromischen Interimsnutzung neu bewertet.

### 2.2.2 Kultur- und kreativwirtschaftliche Interimsnutzung

Um v. a. die historischen Räumlichkeiten kurzfristig wieder der Öffentlichkeit zugänglich machen zu können und deren Nutzung die nächsten Jahre mit einem geringstmöglichen finanziellen Aufwand für die LHM zu ermöglichen, wurde die Änderung der Fläche in eine kultur- und kreativwirtschaftliche Interimsnutzung überprüft.

Eine Teilfläche der Räumlichkeiten kann, ähnlich dem seinerzeitigen Betreiberkonzept im Gasteig, für unterschiedliche kulturelle Veranstaltungen genutzt werden können. Das angedachte Konzept umfasst derzeit u. a. folgende Themen:

- Mitmachaktionen wie z. B. kreative Workshops für Kinder und Erwachsene
- Lesungen, Comedy-Auftritte, Kleinkunstveranstaltungen (Theater / Musik)
- Ausstellungen
- Konzerte

Für die o. g. kulturellen und kreativen Veranstaltungen sind Räume mit unterschiedlicher Größe und Ausstattung vorhanden, die sich größtenteils im Umgriff des historischen Ratskellers befinden; die weiteren Ratskeller-Flächen (insbesondere marode Bereiche der Hauptküche, Kühlräume etc.) werden bis zur GI stillgelegt.

Über die schon vorhandenen Eingänge am Marienplatz, an der Dienerstraße (inkl. Personenaufzug) sowie über den Prunkhof, kann der Zugang zu den Veranstaltungen je nach Betreiberkonzept erfolgen. Die Flucht- und Rettungswege sind über diese Zugänge ebenfalls gegeben.

Es sind bestuhlte und unbestuhlte Bereiche (ca. 800 m² Fläche) für eine Besucherzahl von insgesamt 400 Personen angedacht. Über die ehemalige Bistro-Küche können die Besucher mit Kaltgetränken (Flaschenware), Heißgetränken und kalten Speisen versorgt werden. Die Übergabe der Interims-Pachtfläche an den Interimspächter erfolgt nach Abschluss aller Maßnahmen.

Da es sich bei der (zeitlich befristeten) Änderung von einer Gastronomie in Veranstaltungsräume um eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung handelt, wurden die Flächen zur Vorbereitung des Genehmigungsverfahrens hinsichtlich der baurechtlichen Anforderungen untersucht, erforderliche bautechnische Bedarfe erfasst und notwendige Abweichungen von den Regelwerken und Baubestimmungen ermittelt. Die Nutzungseinheit ist als Versammlungsstätte im Sinne der Versammlungsstättenverordnung einzustufen. Hierzu wurden Vorabstimmungen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) und dem Kreisverwaltungsreferat-Branddirektion (KVR-BD) durchgeführt. Um die Genehmigungsfähigkeit zu erreichen, ist die Reduzierung der zur Verfügung stehenden Pachtfläche und der vorgesehenen Nutzung so geplant, dass die baurechtlichen Anforderungen in einem für die LHM finanziell leistbarem Rahmen mit konsumtiven Mitteln umsetzbar sind (nutzbare Gasträume, keine gastronomische Versorgung).

Mit diesem Nutzungskonzept könnte zum jetzigen Zeitpunkt eine Wiedereröffnung der Räumlichkeiten im Jahr 2028 angestrebt werden. Vorbehaltlich noch laufender Vorabstimmungen mit dem PLAN und dem KVR-BD sind nach den geschätzten Kosten konsumtive Finanzmittel in Höhe von insgesamt 2 Mio. € erforderlich.

### 2.2.3 Weiteres Vorgehen

Wie oben ausgeführt steht im 1. Quartal 2027 (vrstl. März 2027) die Entscheidung an, ob München als Bewerber für die Olympischen und Paralympischen Spiele 2036 in den „Strategischen Dialog“ einzieht.

Diese Entscheidung kann abgewartet werden und auf dieser Basis der Stadtrat im ersten Halbjahr 2027 mit der abschließenden Entscheidung bzgl. der Interimsnutzung des Ratskellers (gastronomische- oder kultur-/kreativwirtschaftliche Interimsnutzung) befasst werden. In der Zwischenzeit setzt die Verwaltung die Planungen für die Variante kultur- und kreativwirtschaftliche Interimsnutzung des Ratskellers fort und führt ggf. bereits grundlegende, allgemeine Ertüchtigungsmaßnahmen, die für beide Interimsnutzungen erforderlich wären, durch. Hierfür sollen mit dieser Vorlage der Verwaltung die im EDB 2027 angemeldeten Mittel in Höhe von insgesamt 2,0 Mio. € zur Verfügung gestellt werden.

## 2.3 Stadtratsantrag „Zwischennutzung des Ratskellers im Neuen Rathaus als städtischer Kultur- und Club-Raum“ (Antrag Nr. 20-26 / A 06001)

Mit den o.g. Ausführungen ist der Antrag aufgegriffen und wird mit der erneuten Befassung des Stadtrates zur Interimsnutzung des Ratskellers vrstl. im ersten Halbjahr 2027 geschäftsordnungsgemäß erledigt. Daher wird die Frist zur Bearbeitung bis zum 30.06.2027 verlängert.

## 2.4 Stadtratsantrag „Stopp der Sanierung des Neuen Rathauses! – Betrieb Ratskeller ausschreiben“ (Antrag Nr. 26-32 / A 00015)

Die Verwaltung ist beauftragt, ein Gesamtkonzept der GI für eine Ausführung in einem geräumten Rathaus zu erarbeiten und den Stadtrat mit dem Projektauftrag zu befassen. Wie oben ausgeführt reicht eine Durchführung des regulären Bauunterhalts nicht mehr aus, um eine GI des Rathauses zu umgehen. Das unter Punkt 1 aufgeführte, 2024 beschlossene Sofortprogramm für die Jahre 2025-2029 unterstützt lediglich den jährlich aufgewendeten Bauunterhalt, damit die Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit des Rathauses noch über einen begrenzten Zeitraum möglich ist, während die Risiken (Betriebsausfälle, Brand-, Wasserschäden) aufgrund der veralteten technischen Infrastruktur damit nicht minimiert werden können und teilweise schon erhebliche Kosten verursacht haben, wie z. B. durch wiederholt auftretende Wasserschäden in unterschiedlichen Bereichen. Umfangreiche Brandschutzmaßnahmen für eine Brandvermeidung sind ebenfalls nur im Rahmen einer grundlegenden GI realisierbar. Deshalb ist unerlässlich, bereits jetzt in die notwendigen Planungen einzusteigen, insbesondere um den konkreten Umfang der GI absehen zu können.

Wie im Antwortschreiben auf die schriftliche Anfrage „Zukunft des Ratskellers? – keine Antragsbearbeitung, dafür offene Fragen“ (Anfrage Nr. 20-26 / F 01374) von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Sabine Bär, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Delija Balidemaj, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 14.11.2025 mitgeteilt, kann das KR aus rechtlichen Gründen den Ratskeller nicht pächterseits in einen Zustand versetzen lassen, welcher die Nutzung als Gastronomiebetrieb (wieder) ermöglicht, da die Haftung des Vermieters als verkehrssicherungspflichtiger Eigentümer gegenüber Dritten nicht ausschließbar ist. Die LHM als Verpächter ist für pächterseits durchgeführte (möglicherweise aus Kostengründen aber auch unterlassene) Umbauten selbst haftbar. Eine Instandsetzung mit den notwendigen umfangreichen Eingriffen in die Bausubstanz muss auch deshalb stets durch die LHM selbst erfolgen, weil gerade im herausgehobenen Baudenkmal Neues Rathaus eine über Jahrzehnte gewachsene sehr komplexe Infrastruktur vorliegt, die nicht nur dem Ratskeller, sondern dem gesamten Gebäude dient. Zudem sind gerade an eine Pachtfläche im Untergeschoss besonders hohe Anforderungen an die den Vorschriften entsprechende Umsetzung sämtlicher Instandsetzungsmaßnahmen zu stellen.

Mit den o.g. Ausführungen kann dem Antrag hinsichtlich der Aufforderung, die weiteren Planungen für die Sanierung des Neuen Rathauses zu stoppen, nicht entsprochen werden. Hinsichtlich der Aufforderung zur Ausschreibung für eine gastronomischen Betrieb wird der Antrag aufgegriffen und mit der erneuten Befassung des Stadtrates zur Interimsnutzung des Ratskellers vrstl. im ersten Halbjahr 2027 abschließend bearbeitet. Daher wird die Frist zur Bearbeitung bis zum 30.06.2027 verlängert.

## 3. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen haben folgende finanziellen Auswirkungen:

### 3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

| | dauerhaft | einmalig | befristet |
|---|---|---|---|
| **Summe zahlungswirksame Kosten** | | 2.000.000 € | |
| Davon: | | | |
| Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)<br><br>Bauunterhalt (Sachkonto 660010) | € | €<br><br>1.600.000 € in 2027<br><br>400.000 € in 2028 | |

### 3.2 Messung des nicht monetären Nutzens

Das mit dieser Sitzungsvorlage beantragte Budget dient der Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und dem Erhalt der Bausubstanz einer Teilfläche des Ratskellers für eine kultur- und kreativwirtschaftliche Interimsnutzung, bis zur GI. Sollte das Budget nicht gewährt werden, kann die notwendige technische Ertüchtigung und somit ein Interimsbetrieb nicht gewährleistet werden.

### 3.3 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Pachterlöse durch die zukünftige Interimsnutzung können den o.g. Instandsetzungskosten gegengerechnet werden. Im Eckdatenbeschluss wurde der Mehrbedarf gemeldet.

Der Mehrbedarf für KOMR-012 wird mit dieser Sitzungsvorlage in der Höhe beantragt, in der er im Rahmen des Eckdatenbeschlusses gemeldet und anerkannt wurde.

Mit Meldung KOMR-012 wurden für die Instandsetzung und die Sanierung 2 Mio. € eingeplant, die ursprüngliche Planung von 1,7 Mio. € in 2027 und 0,3 Mio. € in 2028 wird nun aktualisiert: 1,6 Mio. in 2027 und 0,4 Mio. € in 2028.

## 4. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Das Vorhaben ist nicht oder nur wenig klimaschutzrelevant (Klimaschutzcheck 2.0). Eine vertiefte Prüfung ist nicht erforderlich und wurde daher nicht durchgeführt.

Die Bewertung der Klimaschutzrelevanz hinsichtlich baulicher Aspekte der geplanten Generalinstandsetzung erfolgt ab Befassung des Stadtrates zum Projektauftrag.

Eine Einbindung des RKU ist nicht erforderlich.

## 5. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stadtkämmerei erhebt keine Einwände gegen die Beschlussvorlage und teilt Folgendes mit:

*„Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 29.07.2026 die Umsetzung der in den Anlagen 3 und 4 zu den Beschlüssen „Haushaltsplan 2027, Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlagen Nrn. 26-32 / V 00539 -öffentlich- und 26-32 / V 00540 -nichtöffentlich-) enthaltenen Beschlüsse grundsätzlich genehmigt. Die in der vorliegenden Beschlussvorlage enthaltenen Beschlüsse sind als Nr. KOMR-012 beim Kommunalreferat Teil der Anlage 3.*

*Die beantragten Mittel i.H.v. 2,0 Mio. € entsprechen in Summe dem im Eckdatenbeschlussverfahren genehmigten Rahmen. Die ursprüngliche Planung von 1,7 Mio. € in 2027 und 0,3 Mio. € in 2028 wird in der vorliegenden Beschlussvorlage nun aktualisiert: 1,6 Mio. in 2027 und 0,4 Mio. € in 2028.*

*Aufgrund der prekären Haushaltslage weist die Stadtkämmerei vorsorglich darauf hin, dass das beantragte Budget einzuhalten und eine Ausweitung der Mittel zwingend zu vermeiden ist.“*

Die Stellungnahme des Baureferates lag zum Zeitpunkt der Drucklegung nicht vor und wird nachgereicht.

## 6. Anhörung des Bezirksausschusses

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

## 7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Die Korreferentin des Kommunalreferats, Frau Stadträtin Sibylle Stöhr, und die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Monika Schmid-Balzert, haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## 8. Termine und Fristen

Eine rechtzeitige Zuleitung der Vorlage an die Gremiumsmitglieder nach Nr. 5.6.2 Abs. 1 der AGAM war wegen erforderlicher stadtinterner Abstimmungen nicht möglich. Die Behandlung im heutigen Ausschuss ist erforderlich, um die gem. Eckdatenbeschluss für die Maßnahme KOMR-012 aufgenommenen Mittel auch im Haushaltsplan veranschlagen zu können.

## II. Antrag des Referenten

1. Das Kommunalreferat und das Baureferat bleiben beauftragt, ein Gesamtkonzept der anstehenden Maßnahmen der Generalinstandsetzung für eine Ausführung in einem geräumten Rathaus zu erstellen und den Projektauftrag mit dem Gesamtkonzept für die notwendigen Maßnahmen dem Stadtrat zu gegebener Zeit rechtzeitig für eine Generalinstandsetzung ab dem Jahr 2032 zur Entscheidung vorzulegen.
2. Der Stadtrat wird im ersten Halbjahr 2027 mit einer abschließenden Entscheidung zur Interimsnutzung des Ratskellers befasst. Bis dahin verfolgt die Verwaltung die Planung für die Variante einer kultur- und kreativwirtschaftlichen Interimsnutzung auf einer Teilfläche des Ratskellers weiter; zudem wird - soweit bis dahin bereits möglich – mit der Durchführung von „interimsnutzungsunabhängigen“ Ertüchtigungsmaßnahmen begonnen.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die erforderlichen konsumtiven Haushaltsmittel im großen Bauunterhalt unter der Finanzposition 0640.500.0000.5, Sachkonto 660010, in Höhe von 1.600.000 € im Jahr 2027 und 400.000 € im Jahr 2028 für die Interimsnutzung des Ratskellers bis zur Generalinstandsetzung zum Haushalt 2027 und im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens für das Jahr 2028 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
4. Der Stadtratsantrag „Zwischennutzung des Ratskellers im Neuen Rathaus als städtischer Kultur- und Club-Raum“, Antrag Nr. 20-26 / A 06001 von der Die Grünen / Rosa Liste / Volt vom 24.10.2025 ist aufgegriffen. Die Bearbeitungsfrist wird bis zum 30.06.2027 verlängert.
5. Dem Stadtratsantrag „Stopp der Sanierung des Neuen Rathauses! – Betrieb Ratskeller ausschreiben“, Antrag Nr. 26-32 / A 00015 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Leo Agerer, Herrn StR Laurenz Kiefer vom 21.05.2026, kann hinsichtlich der Aufforderung, die weiteren Planungen für die Sanierung des Neuen Rathauses zu stoppen, nicht entsprochen werden, hinsichtlich der Aufforderung zur Ausschreibung für eine gastronomischen Betrieb ist der Antrag aufgegriffen. Die Bearbeitungsfrist wird bis zum 30.06.2027 verlängert.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Mona Fuchs
2. Bürgermeisterin

Der Referent

Dr. Alexander Dietrich
Berufsmäßiger Stadtrat

**IV. Abdruck von I. mit III.**
**über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)**
**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**
**an das Revisionsamt**
z. K.

**V. Wv. Kommunalreferat – IM-VB-VGB**

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

2. An das
Baureferat H24, H26
Direktorium-GL12-LU
Kommunalreferat-ID-THV-HR
Kommunalreferat-IM-ZD-VS
Kommunalreferat-GL-GL2

z. K.

Am