

Telefon: 233 - 83509  
Telefax: 233 - 83535

**Referat für  
Bildung und Sport**  
Stabsstelle Kommunales  
Bildungsmanagement  
und Steuerung  
Fachbereich 3  
Steuerungsunterstützung  
RBS-KBS-FB3

**Neubau der Münchener Tierparkschule Hellabrunn im  
„Mühlendorf“ der Münchener Tierpark Hellabrunn AG**

**Neufestsetzung des einmaligen Baukostenzuschusses  
in Höhe der Gesamtbaukosten (außer Ersteinrichtungs-  
kosten) von 4.670.000 Euro zur Errichtung eines  
Gebäudes für die Münchener Tierparkschule**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13370**

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.11.2018  
Öffentliche Sitzung**

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Ausgangslage**

Der Bildungsausschuss hat die Behandlung dieser Vorlage in seiner Sitzung am 07.11.2018 in die heutige Vollversammlung vertagt.

Der Stadtrat hat am 22.03. / 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07844) einen Beschluss und damit auch eine Grundsatzentscheidung über die Gewährung eines einmaligen Baukostenzuschusses durch die Landeshauptstadt München in Höhe der Gesamtbaukosten einschließlich Risikoreserve (außer Ersteinrichtungskosten) für den Neubau der Münchener Tierparkschule Hellabrunn im „Mühlendorf“ der Münchener Tierpark Hellabrunn AG gefasst und im Rahmen des Beschlusses auch der Finanzierung des Projekts (bis zu 3.886.000 Euro Baukostenzuschuss und 163.000 Euro für die vom Referat für Bildung und Sport zu beschaffende Ersteinrichtung) zugestimmt. Der Baukostenzuschuss beinhaltet einen Ansatz für nicht vorhersehbare Kostenrisiken in Höhe von 17,5 Prozent (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze). Eine Kopplung der Bauwerkskosten an den Baukostenindex – wie bei Baumaßnahmen der Münchener Tierpark Hellabrunn AG üblich – erfolgte in dem Beschluss vom Juli 2017 ausdrücklich nicht. Mit der Risikoreserve sollten nach

damaliger Beschlusslage auch etwaige Baukostenindexsteigerungen abgedeckt werden.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.04.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11434) wurde das Referat für Bildung und Sport beauftragt, dem Stadtrat bei Bedarf einen Finanzierungsbeschluss zur Anpassung des Baukostenzuschusses zur Entscheidung vorzulegen, soweit dies aufgrund der Hochkonjunktur im Baugewerbe und des dadurch bedingten Anziehens der Baupreise und trotz Ausschöpfung von möglichen Einsparpotentialen erforderlich ist. Ein entsprechender Passus findet sich auch im § 2 Absatz 4 der Vereinbarung über die Gewährung eines einmaligen Baukostenzuschusses zur Errichtung eines Gebäudes für die Münchner Tierparkschule sowie dessen Nutzung.

## **2. Darstellung der Kosten und der Finanzierung**

### **2.1 Darstellung der Kosten**

Die Münchener Tierpark Hellabrunn AG hat auf der Grundlage der Ausführungsplanung aktuell 70 Prozent der Bauwerkskosten submittiert, den Kostenanschlag erstellt und die Ausführungskosten ermittelt. Darin enthalten sind Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken.

Am 26.10.2018 informierte die Münchener Tierpark Hellabrunn AG das Referat für Bildung und Sport über Mehrkosten gegenüber der Kostenprognose aufgrund der zwischenzeitlich vorliegenden Submissionsergebnisse und aktuellen Einschätzungen von zu erwartenden Mehrkosten. Die Steigerung der Angebotspreise wurde durch die aktuelle Hochkonjunktur im Baugewerbe verursacht. Eine erneute Ausschreibung hätte nach Auffassung der Münchener Tierpark Hellabrunn AG aufgrund der aktuellen Erkenntnisse und Erfahrungen keine Kostenminderung mit sich gebracht. Gemäß den vertraglichen Regelungen (§ 2 Absatz 2) zwischen der Landeshauptstadt München und der Münchener Tierpark Hellabrunn AG sowie der geltenden Beschlusslage (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 25.04.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11434)) wurden im Rahmen einer Besprechung zwischen der Münchener Tierpark Hellabrunn AG und Vertretern des Referates für Bildung und Sport bereits am 05.09.2018 Einsparpotentiale (z.B. Verzicht auf mobile Trennwände, Automatiktüren, außenliegenden Sonnenschutz) mit dem Ziel einer Reduzierung der Bauwerkskosten verifiziert.

Die erzielten Einsparungen belaufen sich auf insgesamt rd. 40.000 Euro brutto.

Aufgrund der aktuell vorliegenden Submissionsergebnisse bei für die Entwicklung der Bauwerkskosten wesentlichen Gewerken (wie z.B. Rohbau, Zimmerer- und Schreinerarbeiten, Heizung und Sanitär) und Einschätzungen von zu erwartenden Mehrkosten ist auch unter Ausschöpfung der Einsparpotentiale sowie des Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken in Abweichung von der bisherigen Entscheidung des Stadtrats vom 22.03. / 26.07.2017 eine Neufestsetzung der Kostenobergrenze des einmaligen Baukostenzuschusses zur Errichtung eines Gebäudes für die Münchner Tierparkschule zwingend erforderlich.

Zuletzt genehmigte Kostenobergrenze (Index Mai 2016)	3.886.000 Euro
Anpassung der Kostenobergrenze an aktuellen Baupreisindex + 9,9 Prozent (August 2018)	+ 384.700 Euro
Indexbereinigte Kostenobergrenze	4.271.000 Euro
Kostenanschlag (Index August 2018)	4.170.000 Euro
Derzeitige Kostenreserve	101.000 Euro

Anpassung der Kostenobergrenze des Gesamtbaukostenzuschusses mit nachfolgenden prognostizierten Ausführungskosten:

Kostenanschlag	4.170.000 Euro
Reserve für Ausführungsrisiken (rd. 12 Prozent)	500.000 Euro
Angepasste Kostenobergrenze des Gesamtbaukostenzuschusses (außer Ersteinrichtungskosten) (Ausführungskosten)	4.670.000 Euro

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kosten von den Prognose-  
daten noch abweichen kann. Ziel der Kostenprognose auf den Fertigstellungszeitpunkt  
Sommer 2019 ist eine möglichst große Annäherung der zu genehmigenden Kostenobergrenze  
an die sich tatsächlich einstellenden Kosten.

Das Referat für Bildung und Sport schlägt vor, mit der Münchner Tierpark Hellabrunn AG eine  
Anpassung der Vereinbarung über die Gewährung eines einmaligen Baukostenzuschusses  
zur Errichtung eines Gebäudes für die Münchner Tierparkschule sowie dessen Nutzung  
hinsichtlich der neu festzusetzenden Kostenobergrenze des Baukostenzuschusses in Höhe  
der prognostizierten Ausführungskosten (inkl. Risikoreserve) auf dem Verwaltungswege  
vorzunehmen. Der bislang genehmigte Baukostenzuschuss in Höhe von bis zu 3.886.000  
Euro erhöht sich um bis zu 784.000 Euro auf bis zu 4.670.000 Euro (neue Kostenobergrenze).

## 2.2 Finanzierung

### 2.2.1 MIP-Darstellung

Der aktuelle Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2018 – 2022 Variante 630 wird in  
der Investitionsliste beim UA 2200, Maßnahmennummer 8030, Rangfolge Nr. 010, wie folgt  
geändert:

**MIP alt: Finanzierung der Tierparkschule Hellabrunn**

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2017	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2018 - 2022	2018	2019	2020	2021	2022	Rest 2023 ff	
935	163	0	163	0	163	0				
988	3.886	0	3.886	1.043	1.443	1.400				
Sum	4.049	0	4.049	1.043	1.606	1.400				
St.A	<b>4.049</b>	<b>0</b>	<b>4.049</b>	<b>1.043</b>	<b>1.606</b>	<b>1.400</b>				

**MIP neu: Finanzierung der Tierparkschule Hellabrunn**

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2017	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2018 - 2022	2018	2019	2020	2021	2022	Rest 2023 ff	
935	163	0	163	0	163	0				
988	4.670	0	4.670	1.043	3.127	500				
Sum	4.833	0	4.833	1.043	3.290	500				
St.A	<b>4.833</b>	<b>0</b>	<b>4.833</b>	<b>1.043</b>	<b>3.290</b>	<b>500</b>				

Die Gesamtmaßnahme Rate 2019 wurde in Zeile 988 (Baukostenzuschuss) um 1.684.000 Euro erhöht. Dabei handelt es sich um eine einmalige Erhöhung um 784.000 Euro sowie um eine MIP-Ratenverschiebung i.H.v. 900.000 Euro von 2020 nach 2019.

### 2.2.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit (bezüglich der Nachfinanzierung)

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)</b>	,--	784.000,-- in 2019 (zusätzlich)	,--
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	,--	,--	,--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		,--	,--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	,--		,--
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	,--	,--	,--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	,--	784.000,-- in 2019	,--
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	,--	,--	,--

### 2.2.3 Nichtplanbarkeit und Finanzierung in 2019

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Der Bedarf war zum Eckdatenbeschluss noch nicht bekannt. Eine belastbare Quantifizierung der Bauwerkskosten aufgrund der Hochkonjunktur im Baugewerbe und des dadurch bedingten Anziehens der Baupreise sowie von möglichen Einsparpotentialen war erst im Laufe des Oktober 2018 möglich. Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden.

Gegenüber dem Entwurf des Haushaltsplanes sind im Haushalt 2019 investive Haushaltsmittel in Höhe von 1.684.000 Euro einzustellen. Dabei handelt es um einmalig zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 784.000 Euro sowie eine MIP-Ratenverschiebung in Höhe von 900.000 Euro aus 2020.

Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, die zusätzlichen Haushaltsmittel im Investitionshaushalt in Höhe von insgesamt 1.684 Euro (784.000 Euro zusätzlich + 900.000 Euro Verschiebung) zum Schlussabgleich 2019 anzumelden.

### 2.2.4. Kontierungstabelle (Investitionskosten)

Die Veranschlagung der unter Gliederungsziffer 2 dargestellten Investitionskosten erfolgt unter:

Kosten für	Vortragsziffer	Antragsziffer	Fipo	Kostenstelle/ Innenauftrag	Kostenart
Einmaliger investiver Baukostenzuschuss	2.2.3	4	2200.988.8030.9	--	--

## 3. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht von Bezirksausschüssen.

## 4. Abstimmung mit den Referaten

Die Vorlage ist mit der Stadtkämmerei und dem Referat für Arbeit und Wirtschaft abgestimmt.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Neff, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Bär, wurden ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

Eine rechtzeitige Zuleitung der Beschlussvorlage war nicht möglich, da die notwendigen Informationen bezüglich der Berechnung der Höhe der Gesamtkosten dem Referat für Bildung und Sport nicht früher zur Verfügung standen. Um den Baufortschritt nicht zu gefährden, ist die Entscheidung in der Sitzung des Bildungsausschusses vom 07.11.2018 dringend erforderlich.

## II. Antrag der Referentin

1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
2. Den Ausführungen zur Nichtplanbarkeit im Vortrag (siehe Ziffer 2.2.3) wird zugestimmt, weil eine belastbare Quantifizierung der Bauwerkskosten aufgrund der Hochkonjunktur im Baugewerbe und des dadurch bedingten Anziehens der Baupreise sowie von möglichen Einsparpotentialen erst im Laufe des Monats Oktober 2018 möglich war.
3. Der aktuelle Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2018 – 2022 Variante 630 wird in der Investitionsliste beim UA 2200, Maßnahmennummer 8030, Rangfolge Nr. 010, wie folgt geändert:

### MIP alt: Finanzierung der Tierparkschule Hellabrunn

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2017	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2018 - 2022	2018	2019	2020	2021	2022	Rest 2023 ff	
935	163	0	163	0	163	0				
988	3.886	0	3.886	1.043	1.443	1.400				
Sum	4.049	0	4.049	1.043	1.606	1.400				
St.A	<b>4.049</b>	<b>0</b>	<b>4.049</b>	<b>1.043</b>	<b>1.606</b>	<b>1.400</b>				

### MIP neu: Finanzierung der Tierparkschule Hellabrunn

Art	Gesamtkosten	Finanzg. bis 2017	Mittelbedarf Investitionsliste						nachrichtlich	
			Summe 2018 - 2022	2018	2019	2020	2021	2022	Rest 2023 ff	
935	163	0	163	0	163	0				
988	4.670	0	4.670	1.043	3.127	500				
Sum	4.833	0	4.833	1.043	3.290	500				
St.A	<b>4.833</b>	<b>0</b>	<b>4.833</b>	<b>1.043</b>	<b>3.290</b>	<b>500</b>				

4. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, die zusätzlichen Haushaltsmittel im Investitionshaushalt in Höhe von insgesamt 1.684.000 Euro (784.000 Euro zusätzlich + 900.000 Euro MIP-Verschiebung) zum Schlussabgleich 2019 anzumelden.
5. Das Referat für Bildung und Sport wird beauftragt, mit der Münchener Tierpark Hellabrunn AG eine Anpassung der Vereinbarung über die Gewährung eines einmaligen Baukostenzuschusses zur Errichtung eines Gebäudes für die Münchner Tierparkschule sowie dessen Nutzung hinsichtlich der neu festzusetzenden Kostenobergrenze des Gesamtbaukostenzuschusses (außer Ersteinrichtungskosten) in Höhe der prognostizierten Ausführungskosten von 4.670.000 Euro (inkl. Risikoreserve) auf dem

Verwaltungswege vorzunehmen.

6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. **Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Dieter Reiter  
Oberbürgermeister

Beatrix Zurek  
Stadtschulrätin

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

über die Stadtratsprotokolle  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z. K.

### V. **Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport - KBS**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. **An das Referat für Arbeit und Wirtschaft**  
**An die Münchener Tierpark Hellabrunn AG**  
**An die Stadtkämmerei-HAII-2**  
**An RBS - ZIM**  
**An RBS - GL 2**  
**An RBS-A**  
z. K.

Am