

Ergänzung/Hinweis vom 19.08.2025

**Öffentliche Toiletten im Bereich des ÖPNV
Sachstandsbericht Sanierung und Betrieb**

Provisorische Toiletten am Josephsplatz

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07352 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 04.06.2024

**WC-Anlage im U-Bahnhof Josephsplatz – eine unendliche
Geschichte?**

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07418 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 14.01.2025

**U-Bahn-Toilette Josephsplatz – genannter Termin auf der
Bürgerversammlung verstrichen.**

Unendliche Geschichte Teil 2

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07419 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 14.01.2025

**WC-Anlage am U-Bahnhof Josephsplatz – Transparenz
in der Kostensteigerung**

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07731 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 06.05.2025

Öffentliche Toilette an der U-Bahnstation Freimann

Antrag Nr. 20-26 / A 05393 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss,
Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Michael Dzeba,
Herrn StR Delija Balidemaj
vom 27.01.2025, eingegangen am 27.01.2025

**Installation einer öffentlichen Toilettenanlage im
U-Bahnhof Freimann**

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 06880 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann vom 25.06.2024

**Aufstellen einer werbefinanzierten Toilettenanlage
im 15.Stadtbezirk**

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 06417 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 22.02.2024

**Wiederinbetriebnahme der Ströer Toilettenanlage am
Orleansplatz**

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07290 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 05 – Au-Haidhausen vom 20.11.2024

Öffentliche Toiletten an allen ÖPNV-Knotenpunkten

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02356 der Bürgerversammlung
des Stadtbezirkes 09 – Neuhausen-Nymphenburg am 06.11.2024

Öffentliche Toilettenanlage an der U-Bahn-Station Oberwiesenfeld einrichten

BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07276 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 11 - Milbertshofen-Am Hart vom 27.11.2024

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16129

1 Anlage

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 23.09.2025 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Die Behandlung der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16129 wurde in die Sitzung des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 23.09.2025 vertagt. Der Änderungsantrag von CSU mit FREIE WÄHLER vom 24.06.2025 (Anlage) gilt als eingebracht.

Im Folgenden wird zur beantragten Änderung der Ziffer 1 des Referentenantrags Stellung genommen:

- Beantragte Ergänzung im Antrag des Referenten:
Die von der CSU-FW Stadtratsfraktion (20-26 / A 05393) und der CSU im Bezirksausschuss (20-26 / B 06880) geforderte Toilettenanlage im U-Bahnhof Freimann wird errichtet.

Stellungnahme des RAW:

Angesichts der weiterhin angespannten Haushaltslage der LHM sind alle Referate zu größtmöglicher Ausgabendisziplin verpflichtet. Vor diesem Hintergrund sieht das RAW derzeit keine Möglichkeit, zusätzliche Mittel für die Umsetzung dieses – freiwilligen – Vorhabens bereitzustellen.

Das vorhandene Budget für die Sanierung und den Betrieb von Toilettenanlagen im öffentlichen Verkehrsraum ist knapp bemessen. Es ist vollständig gebunden an die vom Stadtrat beschlossenen und bereits vertraglich fixierten Projekte. Ein Finanzierungsspielraum für weitere Toilettenanlagen ist nicht gegeben.

Empfehlung

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft empfiehlt, dem Antrag aus haushaltswirtschaftlichen Gründen nicht zu entsprechen.

Sollte dem Antrag dennoch entsprochen werden, sind zusätzliche zentrale Mittel erforderlich. Die Höhe des Finanzierungsbedarfs ist im Gliederungspunkt 3.3 der nichtöffentlichen Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16130 dargestellt, die in derselben Sitzung behandelt wird.

- Beantragte Ergänzung im Antrag des Referenten:
Bei längeren Sperrungen werden künftig, wo immer möglich, der Bevölkerung ortsnahe mobile Toilettenwagen zur Verfügung gestellt.

Stellungnahme des RAW:

Die Sanierung von Toilettenanlagen in U-Bahnhöfen ist aufgrund geänderter technischer Regelwerke und erhöhter Anforderungen an Betriebsanlagen (z. B. Brandschutz, Bruchsicherheit, neue Elektro- und Lüftungssysteme u. v. m.) äußerst komplex und zeitintensiv. In der Vergangenheit kam es dadurch vereinzelt zu Bauzeiten von mehreren Jahren.

Die SWM haben das Verfahren zur Umsetzung solcher Sanierungen inzwischen angepasst. Für die anstehenden, sukzessive durchzuführenden Maßnahmen an 16 Toilettenanlagen ist nunmehr mit regulären Schließzeiten von fünf bis sieben Monaten zu rechnen.

Während dieser planbaren Schließphasen wird die Betreiberpauschale anteilig reduziert. Diese Einsparung reicht jedoch bei Weitem nicht aus, um die Kosten für mobile Toilettenlösungen (u. a. Flächenerschließung, Genehmigungen, Aufstellkosten, Miet- und Betriebskosten) zu decken. Eine gesicherte Finanzierung für den regelmäßigen Einsatz von Toilettenwägen steht daher aktuell nicht zur Verfügung.

Empfehlung

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft empfiehlt, dem Antrag aus haushaltswirtschaftlichen Gründen nicht zu entsprechen.

- Beantragte Ergänzung im Antrag des Referenten:
Die Verwaltung wird gebeten, die Errichtung zusätzlicher privater und städtischer werbefinanzierter Toilettenanlagen zu untersuchen und dem Stadtrat zu berichten.

Stellungnahme des RAW:

Das RAW hat die Ausweitung des Modells der werbefinanzierten Toilettenanlagen geprüft. Aufgrund der langjährigen Erfahrung in diesem Bereich kann die Errichtung weiterer Anlagen im Ergebnis nicht empfohlen werden. Wie im Folgenden dargelegt, überwiegen die Nachteile für die Stadt.

Kombinierter Werbenutzungs- und Toilettenvertrag

Das Modell der kombinierten Verträge sieht vor, dass ein privates Unternehmen auf vertraglicher Grundlage die Errichtung und den Betrieb von Toilettenanlagen übernimmt und im Gegenzug ca. 5 Werbesäulen (i. d. R. drehend und hinterleuchtet) an attraktiven Standorten errichten darf. Nach der Amortisationsphase zur Finanzierung der Investitionskosten erhält die Stadt reduzierte Pachteinnahmen und das private Unternehmen betreibt die Toilettenanlagen. Derzeit sind 4 Toilettenanlagen im Stadtgebiet nach diesem Modell in Betrieb.

Private werbefinanzierte Toilettenanlagen erscheinen auf den ersten Blick für die LHM kostenneutral. Dieses Koppelgeschäft ist jedoch wirtschaftlich intransparent. Vergleicht man die dem Geschäft zugrundeliegenden Kosten und Erlöse, ist das Geschäft aufgrund der allgemeinen Erfahrungen bei der Außenwerbevermarktung

wirtschaftlich nicht vorteilhaft. Die Kopplung der Toilettenanlagen an Werbung ist dem Standort betreffend nicht immer sachgerecht. Ein Betreiber wird Anlagen bevorzugt dort errichten, wo benachbarte Werbeflächen hohe Reichweiten versprechen, nicht zwangsläufig dort, wo der sanitäre Bedarf am größten ist.

Es besteht die Gefahr langfristiger Abhängigkeiten. Verträge dieser Art laufen in der Regel länger als zehn Jahre. Aus wirtschaftlicher und rechtlicher Sicht ist eine Vergabe von CLS-Standorten (City-Light-Säulen) in wettbewerblichen Verfahren geboten. Um eine Anlage zu finanzieren, wäre zudem der Aufbau von ca. 5 Werbesäulen nötig. Eine Fragmentierung der Vertragsbeziehungen erschwert die Organisation wettbewerbsrechtlicher Verfahren. Die hohen Anforderungen an neue Werbesäulenstandorte im Baugenehmigungsverfahren stehen einem Aufbau einer nennenswerten Anzahl von Standorten entgegen.

Hinsichtlich Wartung und Sauberkeit ist die Stadt bei einem Werbepartner auf dessen Zuverlässigkeit angewiesen.

Städtische Toilettenanlage – mit Werbeeinnahmen finanziert

Ein weiteres Modell stellt die werbefinanzierte städtische Toilettenanlage dar. Hier erhält ein Außenwerbeunternehmen aufgrund eines bestehenden Werbenutzungsvertrags das Recht, zusätzliche Werbeträger im betroffenen Stadtbezirk zu errichten. Die zusätzlichen Pachteinnahmen im städtischen Haushalt werden genutzt, um eine städtische Toilettenanlage des Baureferats zu errichten und zu betreiben. Dieses Modell konnte bislang an einem Standort im Stadtgebiet umgesetzt werden.

Bei diesem Modell besteht das Risiko, dass eine langfristige Gegenfinanzierung der Toilettenanlage nicht sichergestellt ist. Die Finanzierung ist direkt vom Bestand der zugehörigen Werbeanlagen und dem zugrundeliegenden Werbenutzungsvertrag abhängig. Im Falle des regelmäßigen Wechsels des Werbevertragspartners oder bei indexabhängigen Pachtschwankungen kann es jederzeit zu Veränderungen bei den Pachteinnahmen kommen. Zudem kommt es in der Praxis häufig aufgrund von Straßenbaumaßnahmen zum Abbau und Umbau von Werbeanlagen und einem Entfall der Pachteinnahmen, mit negativen Folgen für die Finanzierung der Toilettenanlage. Mit einer Steigerung der Einnahmen, die zu einer Finanzierung zusätzlicher Toilettenanlagen zur Verfügung steht, ist auf Grundlage einer Gesamtbetrachtung nicht zu rechnen.

Empfehlung

Das RAW empfiehlt daher, künftig auf werbefinanzierte Modelle gänzlich zu verzichten. So behält die Stadt die Kontrolle über Standorte, Qualität und Kosten und gewährleistet eine verlässliche, barrierefreie Sanitärversorgung für alle Bürgerinnen und Bürger.

Der Antrag des Referenten wird wie folgt geändert:

Der ursprüngliche Antragspunkt Nr. 2 entfällt, da er versehentlich eine inhaltliche Doppelung zu Antragspunkt Nr. 6 darstellt. An seine Stelle tritt folgender Antrag:
„Der Stadtrat stimmt zu, dass das Modell des kombinierten Werbenutzungs- und Toilettenvertrags nicht weiter ausgebaut wird.“

Es wird wie folgt zur Entscheidung gestellt:

II. Antrag des Referenten

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen, wonach 65% der ÖV-Toilettenanlagen saniert und geöffnet sind, zur Kenntnis.
2. ~~Von der Sachbehandlung – laufende Angelegenheit (§ 22 GeschO) – wird Kenntnis genommen. Durch die abgeschlossene Baumaßnahme am Romanplatz ist die Realisierung einer öffentlichen Toilettenanlage nicht möglich. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02356 der Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg vom 06.11.2024 kann nicht entsprochen werden.~~
Der Stadtrat stimmt zu, dass das Modell des kombinierten Werbenutzungs- und Toilettenvertrags nicht weiter ausgebaut wird.
3. Der Stadtratsantrag Nr. 20-26 / A 05393 von Herrn StR Prof. Dr. Hans Theiss, Herrn StR Thomas Schmid, Herrn StR Michael Dzeba und Herrn StR Delija Balidemaj vom 27.01.2025 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
4. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 06880 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann vom 25.06.2024 ist hiermit satzungsgemäß erledigt.
5. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07276 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 11 - Milbertshofen-Am Hart vom 27.11.2024 ist hiermit satzungsgemäß erledigt.
6. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02356 der Bürgerversammlung des 9. Stadtbezirkes Neuhausen-Nymphenburg vom 06.11.2024 ist gemäß Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung behandelt.
7. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07352 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 04.06.2024 ist hiermit satzungsgemäß erledigt.
8. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07418 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 14.01.2025 ist hiermit satzungsgemäß erledigt.
9. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07419 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 - Maxvorstadt vom 14.01.2025 ist hiermit satzungsgemäß erledigt.
10. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 06417 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 15 – Trudering-Riem vom 22.02.2024 ist hiermit satzungsgemäß erledigt.
11. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07290 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 05 – Au-Haidhausen vom 20.11.2024 ist hiermit satzungsgemäß erledigt.
12. Der BA-Antrag Nr. 20-26 / B 07731 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 03 – Maxvorstadt vom 06.05.2025 ist hiermit satzungsgemäß erledigt.
13. 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

Dr. Christian Scharpf
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. RAW-FB5-SG1 (S:\FB5\03 Toiletten\3 Gremien\1 Stadt\1 Stadtrat\1 Beschluesse\Toiletten Beschlüsse\Beschluss2025_RAW\oeffentlicher Teil\Beschluss_Ergaenzung.rtf)

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

2. An die SWM-Leitung Gesellschafterangelegenheiten
An die SWM-MI-VB-B-D
An das Baureferat – Gartenbau
An das Direktorium
An das Kommunalreferat
An das Mobilitätsreferat
An die Stadtkämmerei
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An den Behindertenbeirat
An den Seniorenbeirat der LHM
An die Bezirksausschüsse 01 bis 25
z. K.

Am