

Olympiapark München GmbH
Zeltdachsanierung
Kosten und Finanzierung
Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 - 2029

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17213

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

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

| | |
|---------------|---|
| Anlass | Die Planungen zur Sanierung des Zeltdaches des Olympiastadions sind so weit fortgeschritten, dass ein Beschluss zu Kosten und Finanzierung gefasst werden kann. Beschluss des Stadtrates vom 18./26.04.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06183. |
| Inhalt | <p>Das Referat für Arbeit und Wirtschaft informiert vorliegend zu Kosten und Finanzierung der Sanierung des Zeltdaches im Olympiapark. Es wird um Zustimmung zur Freigabe weiterer Mittel i.H.v. 283.450.000 € gebeten.</p> <p>Mit Blick auf die angespannte Haushaltslage wurden Handlungsvarianten geprüft. Der vorgeschlagenen Sanierungsvariante hat der Aufsichtsrat der OMG im April dieses Jahres zugestimmt.</p> <p>Um die Finanzierung im Haushalts- und Rechnungswesen korrekt abzubilden, wird vorgeschlagen, die Kosten der Dachsanierung – abweichend von der bisherigen Praxis – weitestgehend im Rahmen von Investitionszuwendungen zu finanzieren.</p> <p>Der Oberbürgermeister wird gebeten, Verhandlungen mit Freistaat und Bund aufzunehmen, um eine finanzielle Beteiligung des Freistaats Bayern, des Bundes und ggf. der Europäischen Union am Erhalt dieses einzigartigen Ensembles zu erzielen.</p> |

| | |
|--|---|
| Gesamtkosten / Gesamterlöse | Die im Wesentlichen investiven Gesamtkosten von 2027 bis 2030 dieser Maßnahme betragen einmalig und insgesamt 283.450.000 € zuzüglich eventuell anfallend Gewinnzuschlag und Handlingfee. Die Finanzierung erfordert eine Ausweitung des investiven Haushalts. Hingegen wird der konsumtive Haushalt im Jahr 2026 um ca. 1,6 Mio. € entlastet. |
| Klimaprüfung | Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Ja, positiv Die Zeltdachsanierung beinhaltet auch eine energetische Verbesserung. |
| Entscheidungsvorschlag | Der Finanzierung der Sanierung des Olympiazeltdaches mit einem zusätzlichen Sanierungsaufwand von insgesamt 283.450.000 € zuzüglich eventuell anfallend Gewinnzuschlag und Handlingfee wird zugestimmt. |
| Gesucht werden kann im RIS auch unter | Olympiadach, Sanierung, Generalsanierung |
| Ortsangabe | Olympiapark |

**Olympiapark München GmbH
Zeltdachsanierung
Kosten und Finanzierung
Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2025 – 2029**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17213

Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft vom 23.09.2025 (VB)
Öffentliche Sitzung

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|--------------|
| I. Vortrag des Referenten | 2 |
| 1. Sachstand und Beschlusslage | 2 |
| 2. Übersicht zu Leistungsphasen | 2 |
| 3. Geplante Maßnahmen..... | 3 |
| 4. Handlungsvarianten – Konsolidierung | 4 |
| 4.1 Handlungsvarianten zeitliche Streckung / Verzicht auf Sanierung | 4 |
| 4.2 Handlungsvariante vollständige Sanierung..... | 4 |
| 5. Empfehlung des Aufsichtsrates der OMG..... | 4 |
| 6. Umstellung auf investive Bezuschussung..... | 4 |
| 7. Kosten und Finanzierung der Dachsanierung..... | 5 |
| 7.1 Bisher mit StR-Beschlüssen freigegebene Mittel und weiterer Bedarf | 5 |
| 7.2 Neuer investiver Bedarf für die Sanierung in den jeweiligen Jahren | 6 |
| 8. Risiken | 6 |
| 9. Zeitplanung | 6 |
| 10. Dringlichkeit und Unabweisbarkeit (Perspektive Haushalt) | 6 |
| 11. Darstellung der Kosten und der Finanzierung | 7 |
| 12. BgA Betriebsaufspaltung - Olympiapark Zuführungsbedarf EK infolge Sanierungskosten | 10 |
| 13. Klimaprüfung | 11 |
| 14. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten..... | 11 |
| II. Antrag des Referenten | 12 |
| III. Beschluss..... | 13 |

I. Vortrag des Referenten

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft informiert vorliegend zu Kosten und Finanzierung der Sanierung des Zeltdaches im Olympiapark.

1. Sachstand und Beschlusslage

Mit StR-Beschluss zuletzt vom 18./26.04.2023 (Vorlagen-Nr. 20-26 / V 06183) wurde die SWM Services GmbH (SWMS) beauftragt, die ersten Generalsanierungspakete der Zeltdachsanierung bis einschließlich Ausschreibung (d.h. in Anlehnung an HOAI Phasen bis zur LP 6) zu planen. Hierfür wurden erforderliche Planungsmittel von netto 14,5 Mio. € zuzüglich Handling Fee und Gewinnzuschlag freigegeben; daneben wurden 3,5 Mio. € netto für notwendige Sofort- und Kompensationsmaßnahmen freigegeben. Die SWMS wurde zudem beauftragt, die Sanierung der Seileinläufe auszuschreiben und zu realisieren. Hierfür wurden erforderliche Planungs- und Realisierungsmittel von netto 4,8 Mio. € zuzüglich Handling Fee und Gewinnzuschlag freigegeben.

Bereits mit StR-Beschlüssen vom 17.12.2014 und 15./23.03.2022 wurden Mittel i. H. v. 10 Mio. € für die Zeltdachsanierung freigegeben.

Die bis März 2025 erfolgten Vorbereitungen der Vergabe (Leistungsphase 6) führten zu den nachfolgend dargestellten Ergebnissen.

Die Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Zeltdaches mit einer Fläche von ca. 78.700 m² umfasst:

- die Tragkonstruktion mit unterschiedlichen Bauteilen inkl. Seilnetz
- die Flutlichtmasten (auch die nicht mit dem Zeltdach verbundenen)
- die Plexiglaseindeckung einschließlich der Fugenprofile

Für den Zeltdachbereich Olympiastadion und das Zwischendach liegt nun eine Kostenberechnung vor, das Modul der Plexiglaseindeckung hat die Qualität eines Kostenanschlages.

Der Kostenansatz für den Zeltdachbereich Olympiahalle und Olympiaschwimmhalle basiert auf einer Hochrechnung der o.g. Kostenermittlung für den Zeltdachbereich Olympiastadion und Zwischendach.

Die Begriffe „Kostenberechnung“ und „Kostenanschlag“ sind Fachbegriffe der DIN 276 „Kosten im Bauwesen“. Eine „Kostenberechnung“ ist eine detaillierte Schätzung, die i.d.R. in der Leistungsphase 3 Entwurfsplanung erfolgt, während der Kostenanschlag noch präziser ist und direkt vor der Bauphase erstellt wird und auf tatsächlichen Angeboten basiert.

2. Übersicht zu Leistungsphasen

Die Leistungsphasen gliedern sich wie folgt:

- 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. Geplante Maßnahmen

Die beauftragte Planungsgemeinschaft bearbeitet seit Juli 2024 die Leistungsphasen 5 und 6. Die Durchführung der Beschaffungsverfahren Vergabeverfahren (VgV) Plexiglas, mehrstufiges VgV Nebenkomponenten mit Laborversuchen zur Sicherstellung der Verträglichkeit zum Plexiglas sind in Arbeit. Für den Zeltdachbereich Olympiastadion (OST) und Zwischendach (ZD) liegt nun eine Kostenberechnung vor, das Modul der Plexiglaseindeckung hat die Qualität eines Kostenanschlags.

| Kosten | netto |
|--|---------------|
| bisher freigegebene Mittel | 32.800.000 € |
| Bauausführung 1) Dachbereiche Stadion + Zwischendach (Kostenberechnung) | 139.400.000 € |
| Bauausführung 2) Dachbereiche Olympiahalle + Schwimmhalle (Hochrechnung) | 126.160.000 € |
| Darin enthaltene Risikobudgets 1) 21,29 Mio. €, 2) 13,55 Mio. €, | 34.840.000 € |

Folgende Sanierungsmaßnahmen sind jeweils vorgesehen:

- Tragkonstruktion inkl. Seilnetz
 - Maßnahmen zur Entfernung von Korrosionsprodukten und Verunreinigungen (Seilnetz)
 - Erneuerung Korrosionsschutzbeschichtung einschl. der Dichtungen sowie Injektion von Bleimennige-Modifikation (Gußkörper)
 - Erneuerung des Korrosionsschutzes an den vollverschlossenen Seilen und Litzenbündeln einschl. Brandschutz an den Abspannseilen
 - Bearbeitung aller Seileinläufe und Fundamente
 - Austausch von Befestigungsmitteln, sofern erforderlich
- Flutlichtmasten
 - Ersatzneubau der gesamten Konstruktion der Flutlicht-Vollmästen
 - Ersatzneubau der gesamten Konstruktion der Flutlicht-Halbmästen inkl. Flutlichtträger, Unterkonstruktion, Abspannungen und Anschlüssen
 - Abschnittsweise Demontage mittels Krans und Gerüst
- Plexiglaseindeckung
 - Vollständiger Austausch der Acrylglasplatten, Puffer, Klemmprofile und Fugenbänder bis 2029
 - Demontage und Montage parallel in mehreren Kleinbereichen
 - Gerecktes Acrylglas mit Flammschutzmittel (Brandschutzklasse B1)

4. Handlungsvarianten – Konsolidierung

Mit Blick auf die angespannte Haushaltslage wurden Handlungsvarianten geprüft.

4.1 Handlungsvarianten zeitliche Streckung / Verzicht auf Sanierung

Der Aufsichtsrat der OMG hat in seiner 171. Sitzung am 08.04.2025 neben der vollständigen Sanierung des Zeltdaches insbesondere auch folgende Szenarien diskutiert:

- Zeitlich gestreckte Sanierung
- Keine Sanierung

Aus Sicht aller Beteiligten scheidet eine zeitlich gestreckte Sanierung auch aus wirtschaftlichen Gründen aus. Eine lange Schließung des Stadions wirkt sich nachteilig auf die Vermarktung des Stadions aus.

Der beauftragte Prüfingenieur kommt zudem zu dem Ergebnis, dass eine zeitlich gestreckte Sanierung technisch nicht möglich ist.

Ebenso scheidet aus Sicht des RAW ein vollständiger Verzicht auf die Sanierung aus. Wie eingangs ausgeführt, hat insbesondere das Plexiglas das Nutzungsende erreicht, zudem besteht die Gefahr fortschreitender irreparabler Schädigungen der Tragkonstruktion (Seile, Knoten u.a.). Die SWMS informiert, dass ohne Sanierung das Zeltdach im Wesentlichen abgetragen werden müsste. Im Hinblick auf die Bewerbungen um den Eintrag als UNESCO-Welterbe einerseits sowie um Olympische/Paralympische Spiele andererseits scheidet dieses Szenario daher ebenso aus.

4.2 Handlungsvariante vollständige Sanierung

OMG und SWMS empfehlen die vollständige Sanierung. Das RAW schließt sich dieser Empfehlung an.

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

5. Empfehlung des Aufsichtsrates der OMG

Der Aufsichtsrat der OMG hat in seiner 171. Sitzung am 08.04.2025 der Gesellschafterin Landeshauptstadt München empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen: Das Realisierungsbudget (inkl. Leistungsphase 9) für das Projekt Sanierung Olympiazeltdach wird bis zu einer Obergrenze von insgesamt 300 Mio. € netto (inkl. der bereits freigegebenen 32,8 Mio. €) zzgl. Handling Fee und Gewinnzuschlag freigegeben. Bei Überschreitung dieser Grenze ist der Stadtrat erneut zu befassen.

6. Umstellung auf investive Bezuschussung

Seit dem Jahr 2017 besteht die umsatzsteuerliche Organschaft zwischen LHM und OMG: Der Olympiapark wird durch die Landeshauptstadt München von der SWM Services

GmbH gegen Kostenpacht angepachtet. Im Rahmen der Kostenpacht trägt die Landeshauptstadt München die Kosten für den Unterhalt der Veranstaltungsanlagen aus dem Verwaltungshaushalt. Die in den letzten Jahren begonnenen großen Sanierungsmaßnahmen, wie die Stadion- bzw. Turmsanierung, führen dazu, dass umfangreiche investive Maßnahmen im Rahmen von Pachtzahlungen und damit aus dem Verwaltungshaushalt finanziert werden. Für eine korrekte Abbildung im Haushalts- und Rechnungswesen werden die Kosten der Dachsanierung – abweichend von der bisherigen Praxis - im Rahmen von Investitionszuwendungen finanziert.

Die Änderung der haushaltsrechtlichen Finanzierungsgrundlage erfolgt vor dem Hintergrund der folgenden Beschlusslage:

Mit StR-Beschluss vom 10./18.12.2024 (Vorlagen-Nr. 20-26 / V 14960) wurde das Referat für Arbeit und Wirtschaft beauftragt, die fortgeschriebenen konsumtiven Ansätze der Gesamtpacht um die Jahresraten der Sanierungsmaßnahmen des Turms und des Stadions im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung im Schlussabgleich II für 2025 von 91.550.992 € um 52.203.786 € auf 39.347.206 € und in der Entwurfsplanung Phase I für 2026 von 101.778.712 € um 61.581.468 € auf 40.197.244 € zu reduzieren.

Die Finanzierung der Sanierung des Olympiazeltdaches soll per Investitionszuschuss an die SWMS erfolgen. Allerdings stellen die Abbruch- bzw. Demontagekosten einen nicht aktivierbaren Betriebsaufwand (ca. 5,7 Mio. € ohne Gewinnzuschlag und Handling Fee) dar. Dieser Betriebsaufwand wird über die Pacht an die SWMS finanziert. Die Voraussetzung für die Finanzierung als Investitionszuschuss ist die Neugestaltung für die Finanzierung zwischen LHM und SWMS mit dem Ziel der Verlagerung der Kosten in den investiven Haushalt ab 2025 ff.

Nach aktuellem Stand fällt für die Abbruch- bzw. Demontagekosten (nicht aktivierbarer Betriebsaufwand) maximal ein Betrag i. H. v. 6 Mio. € (einschließlich eventuell anfallende Gewinnzuschlag und Handling Fee) an; dieser ergibt sich grundsätzlich aus dem festgestellten Jahresabschluss der SWMS.

7. Kosten und Finanzierung der Dachsanierung

Die SWMS geht davon aus, dass Gesamtkosten für die Dachsanierung in Höhe von 298.400.000 € in den Jahren 2014 bis einschließlich 2030 (Nettogenesamtkosten ohne Handling Fee und ohne Gewinnzuschlag über die gesamte Laufzeit seit 2014) zu finanzieren sind.

7.1 Bisher mit StR-Beschlüssen freigegebene Mittel und weiterer Bedarf

Für die Zeltdachsanierung hat der StR bisher auf Grundlage einer Finanzierung aus dem Verwaltungshaushalt nachfolgende Mittel (ohne Handling Fee und ohne Gewinnzuschlag) freigegeben.

| StR-Beschluss | Mittel |
|--|---------------------|
| 15./23.03.2022, Vorlagen-Nr. 20-26 / V 05530, und 17.12.2014, Vorlagen-Nr. 14-20 / | 10.000.000 € |
| 18./26.04.2023, Vorlagen-Nr. 20-26 / 06183 | 22.800.000 € |
| Summe der bisher freigegebenen Mittel | 32.800.000 € |

In dem unter Nr. 7. genannten Betrag von 298,4 Mio. € sind die freigegebenen Mittel z. T. enthalten.

7.2 Neuer investiver Bedarf für die Sanierung in den jeweiligen Jahren

Die SWMS benötigt nur für die Zeltdachsanierung nunmehr folgende Zuwendungen bis 2030:

| Jahr | Mittelabfluss an SWMS (Stand September 2025) | | | | | | Summe |
|---|--|------|--------|-------|-------|------|---------------|
| | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | |
| Summe Zeltdachsanierung In Mio. € (netto) | 0,00 | 0,00 | 193,61 | 62,61 | 25,72 | 1,51 | 283,45 |

In den Mitteln für das Jahr 2027 sind z. T. bereits mit früheren Beschlüssen freigegebene Mittel enthalten.

Die Sanierung ist nicht aus dem Budget der OMG, sondern aus dem Budget der Landeshauptstadt zu finanzieren. Die Stadtkämmerei regt an, eine finanzielle Beteiligung durch den Freistaat, den Bund und die EU zu prüfen. Die SWMS finanzieren die Investitionsanteile des Projekts in den Jahren 2025 und 2026 vor, welche dann im Jahr 2027 an die SWMS via Investitionskostenzuschuss zurückerstattet werden.

Empfänger des städtischen Investitionskostenzuschusses für die Zeltdachsanierung im Olympiapark ist die Stadtwerke München Services GmbH.

Es wird auf Folgendes hingewiesen: In den dargestellten Bedarfen sind die Mittel für die Fassadenerneuerung des Olympiaturms und der Leistungsphase 9 für die Sanierung des Olympiaturms, welche in Zuge der Sanierung des Olympiaturms erfolgen, noch nicht enthalten. Ebenso sind die Mittel für die Erneuerung der Mittelspannungs- und Niederspannungshauptverteilung in der Olympiahalle nicht enthalten. Betreffend dieser Maßnahmen wird der Stadtrat noch im Jahr 2025 befasst werden.

8. Risiken

Die SWMS hat projektspezifische Risiken in verschiedenen Risikokategorien (Änderung, Konjunktur, behördliche und gesetzliche Vorgaben, Baugrund/-substanz, Schlechtwetter, Firmenrisiken, Planungsfortschreitung und sonstige Risiken) benannt und nach aktueller Einschätzung monetär bewertet. Das Risikobudget beträgt 34,84 Mio. €.

9. Zeitplanung

Bei einer Freigabe durch den Stadtrat in der Vollversammlung im Oktober 2025 geht die SWMS davon aus, dass Anfang 2026 mit den ersten Demontagen begonnen werden kann.

Die Fertigstellung der Dachsanierung ist für Oktober 2029 vorgesehen.

Berücksichtigt wurden die Sperrzeiten des Stadions, so dass dort grundsätzlich eine parallele Sanierung von Stadion und Dach erfolgen kann.

10. Dringlichkeit und Unabweisbarkeit (Perspektive Haushalt)

Die Sanierungsmaßnahme ist nach Angaben von Olympiapark München GmbH (OMG) und SWMS zwingend durchzuführen, weil

- das Plexiglas das Nutzungsende erreicht hat,

- die Gefahr fortschreitender irreparabler Schädigungen der Tragkonstruktion (Seile, Knoten u.a.) besteht und aus statischen Gründen ggf. die Sperrung umliegender Verkehrsflächen erfordert,
- es enge zeitliche Fristvorgaben für die Sanierungsmaßnahmen der tragenden Bauenteile inkl. des Plexiglases durch den Prüfingenieur gibt,
- eine spätere/geänderte Umsetzung über die Stadion-Sperrzeit hinaus zu Mehrkosten und
- weiteren Einschränkungen im Veranstaltungsbetrieb der OMG bis hin zu einer dauerhaften Sperrung der Bereiche unter dem Zeltdach führen kann.

11. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Es entstehen zahlungswirksame Auszahlungen i. H. v. insgesamt 283.450.000 € im Teilhaushalt des Referats für Arbeit und Wirtschaft im Bereich der Investitionstätigkeit; Finanzposition 5520.985.4100.6 „Olympiapark; Investitionsmittelzuschuss für Zeltdachsanierung“ für die Haushaltsjahre 2027-2030 gemäß nachstehender Kostentransparenztabelle.

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

| | dauerhaft | einmalig | befristet |
|--|-----------|----------|--|
| Summe Auszahlungen | | | + 283.450.000 € im Zeitraum 2027 – 2030 |
| davon: | | | |
| Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20) | | | |
| Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21) | | | |
| Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22) | | | |
| Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23) | | | |
| Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24) | | | + 193.610.000 € in 2027 + 62.610.000 € in 2028 + 25.720.000 € in 2029 + 1.510.000 € in 2030 |
| Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25) | | | |

Die Maßnahme wird neu in das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029 mitaufgenommen. Das MIP wird wie folgend dargestellt geändert:

In Tsd. €

| UA/ Maßn.Nr./ RF.Nr. | GRZ | Ausg./ Einn.Art | Gesamt- kosten | Fi- nanz. Bis 2024 | Summe 2025-2029 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | nachrichtlich | |
|--|-----|--------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------|------|------|---------|---------|--------|---------------|----------------------------|
| | | | | | | | | | | | 2030 | Fi- nanz. 2031 ff |
| 5520.4100 Olympiapark; Inv.-Zuschuss für Zeltdachsa- nierung | | B alt | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | B neu | 283.450 | 0 | 281.940 | 0 | 0 | 193.610 | 62.610 | 25.720 | 1.510 | 0 |
| Differenz | | | 283.450 | 0 | 281.940 | 0 | 0 | 193.610 | 62.6100 | 25.720 | 1.510 | 0 |

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

Der Gesamtbedarf des Investitionsmittelzuschusses für den Olympiapark für die Zeltdachsanierung i. H. v. insgesamt 283.450.000 € gemäß voranstehender Finanzierungstabellen wird genehmigt und im Rahmen der jeweiligen Haushaltspanlaufstellungsverfahren 2027 - 2030 bei der Stadtkämmerei einmalig angemeldet. Gewinnzuschlag und Handling Fee fallen hier grundsätzlich nicht an.

Wie unter Nr. 6 dargestellt, wurde die Zeltdachsanierung bisher im konsumtiven Teilhaushalt des Referats für Arbeit und Wirtschaft beim Produkt 44111320 „Beteiligungsmanagement“ (Innenauftrag 645200093) abgebildet. Nur die hierfür bisher vom Stadtrat weiteren genehmigten konsumtiven Mittelansätze der Folgejahre 2026 ff. müssen daher für diese Maßnahme entsprechend korrigiert werden und entlasten somit den konsumtiven Haushalt; eine Ausnahme hiervon bilden die unter Nr. 6 ausgeführten aus Steuerrechtsgründen erforderlichen Mittel i. H. v. maximal 6 Mio. €. Die Anpassungen für 2026 findet im Rahmen der Haushaltspanplanungen zum Nachtrag statt, und für 2027 ff. wird seitens des Referats für Arbeit und Wirtschaft hierfür ein korrigiertes Budget im Rahmen der konsumtiven Haushaltspanlaufstellungen bei der Stadtkämmerei angemeldet. Dies erfolgt insbesondere aus steuerrechtlichen Gründen.

Im Teilhaushalt des RAW für 2026 befindet sich der für die Zeltdachsanierung nachstehende Budgetansatz:

IA 645200093 **Olympiapark – Zeltdachsanierung** 7.595.854 €: hiervon werden noch die o.g. 6.000.000 € benötigt, so dass sich der Ansatz konsumtiv um -1.595.854 € entlastet.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit beim Produkt 44111320 „Beteiligungsmanagement“, Innenauftrag 645200093 im Teilhaushalt des Referats für Arbeit und Wirtschaft

| | Dauerhaft | Einmalig 2026 | Befristet |
|--|-----------|--------------------------|-----------|
| Summe zahlungswirksame Kosten | | - 1.595.854 € In 2026 | - |
| davon: | | | |
| Personalauszahlungen (Zeile 9)* | | | |
| Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) | | | |
| Transferauszahlungen (Zeile 12) | | | |
| 2026: Ansatz alt: 7.595.854 € | | - 1.595.854 € | |
| 2026: Ansatz neu: 6.000.000 € | | in 2026 | |
| Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13) | | | |
| Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14) | | | |
| Nachrichtlich Vollzeitäquivalente | | | |

Ab dem Jahr 2027 reduzieren sich die investiven Ansätze lediglich um die aus steuerrechtlichen Gründen erforderlichen konsumtiven Anteile.

Die konsumtiven Ansätze der weiteren Innenaufträge beim Olympiapark bleiben derzeit bestehen.

Die konsumtiven Bedarfe werden rechtzeitig im Rahmen der Haushaltaufstellungsverfahren bei der SKA angemeldet – im Sinne des Grundsatzes von Klarheit und Wahrheit.

Die Genehmigung ist eilig, da die Maßnahmen im Jahr 2025 noch begonnen werden, um den für den Veranstaltungsbetrieb der OMG notwendigen Fertigstellungstermin einhalten zu können.

Laut SWMS sind die Sanierungsmaßnahmen erforderlich und somit unabweisbar; andernfalls droht eine dauerhafte Schließung nahezu aller Veranstaltungsstätten; die meisten dieser befinden sich unter dem Zeltdach.

Die Kosten der Maßnahme Dachsanierung war bislang nicht planbar. Erst im März/April 2025 lagen der SWMS Informationen zu Kosten vor.

12. 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.

13. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Ja, positiv

Die Zeltdachsanierung beinhaltet auch eine energetische Verbesserung. Die Maßnahmen erhalten die Substanz der Tragkonstruktion und ermöglichen damit die Nutzung der Sportstätte für weitere Jahrzehnte.

Soziale Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

14. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Stadtkämmerei hat der Vorlage zugestimmt.

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 ist erforderlich weil, die SWMS die Freigabe der Zeltdachsanierung Anfang Oktober 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 Finanzierung der Sanierung des Olympiazeltdaches mit einem Sanierungsaufwand von insgesamt 283.450.000 € im Zeitraum 2027 - 2030 wird zugestimmt, respektive werden diese Mittel freigegeben.
2. Das Realisierungsbudget (inkl. Leistungsphase 9) für das Projekt Sanierung Olympiazeltdach wird bis zu einer Obergrenze von insgesamt 298.400.000 € (inkl. der bereits freigegebenen Mittel, zuzüglich eventuell anfallend Gewinnzuschlag und Handlingfee) freigegeben. Bei Überschreitung dieser Grenze, die über den Baukostenindex bzw. die Risikoreserve hinausgeht, ist der Stadtrat erneut zu befassen.
3. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird daher beauftragt, dem im Vortrag dargestellten im Wesentlichen investiven Finanzierungsbedarf i. H. v. insgesamt und einmalig 283.450.000 € für den Zeitraum 2027 – 2030 im Rahmen der jeweiligen Haushaltplanungen bei der Stadtkämmerei für die Finanzposition 5520.985.4100.6. „Olympiapark; Investitionsmittelzuschuss für Zeltdachsanierung“ anzumelden. Das bisher hierfür vom Stadtrat beschlossene konsumtive Budget für die Zeidachsanierung beim Innenauftrag 645200093 des Produkts 44111320 „Beteiligungsmanagement“ wird entsprechend dem Vortrag des Referenten unter der Nr. 11 reduziert.
4. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029 wird wie im Vortrag des Referenten unter Nr. 11 dargestellt entsprechend angepasst.
5. Der Oberbürgermeister wird gebeten, Verhandlungen mit Freistaat und Bund aufzunehmen, um eine finanzielle Beteiligung des Freistaats Bayern, des Bundes und ggf. der Europäischen Union am Erhalt dieses einzigartigen Ensembles zu erzielen.
6. 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. StR

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\2025\25-09-18ZeltdachSanierung
AfAW_2025-09-23_Ergänzung KuAnmOHNE AnlDRUCKFASSG.docx

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

2. An

Olympiapark München GmbH

SWM Services GmbH

RAW-GL2

z. K.

Am