

**CAFM; zentrales und dezentrales Datenmanagement im Kommunalreferat;  
zusätzlicher Personalbedarf**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16601**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.11.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

|                                       |  |                               |
|---------------------------------------|--|-------------------------------|
| <b>Anlass</b>                         | Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates "Haushaltsplan 2020 Eckdatenbeschluss" am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15310).<br>Im Zuge der Inbetriebnahme des neuen SAP-Systems CAFM (RE-FX) und der damit einhergehenden Aufgabenmehrung entstehen, für die Sicherstellung des Produktivbetriebs, zusätzliche Personalbedarfe.   |                               |
| <b>Inhalt</b>                         | Darstellung des Stellenbedarfs für neue Aufgaben durch das SAP-System CAFM (RE-FX).  |                               |
| <b>Gesamtkosten/<br/>Gesamterlöse</b> | laufende Kosten ab 2020 i.H.v.<br>einmalige Kosten in 2020 i.H.v.  | 774.390 Euro/a<br>24.000 Euro |
| <b>Entscheidungs-<br/>vorschlag</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Das Kommunalreferat (KR) wird beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 744.330 € sowie die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 24.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020 bei der Stadtkämmerei (SKA) anzumelden.</li><li>• Das KR wird beauftragt, die Einrichtung von zwölf Stellen (12,0 VZÄ) sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat (POR) zu veranlassen. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamten/-innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe</li></ul> |                               |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>von 40% des Jahresmittelbetrages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das KR wird beauftragt, die von der Vollversammlung vom 30.09.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03536) beschlossene Ermittlung des Gesamtpersonalbedarfs für die Aufgaben im Immobilienbereich vom 31.12.2020 auf den 30.06.2024 zu verschieben und dem Stadtrat in der Folge das Ergebnis der Stellenbemessung bis Ende 2024 darzustellen.</li> </ul> |
| <b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b> | Zentrales Datenmanagement; dezentrales Datenmanagement; Personalzuschaltung  |
| <b>Ortsangabe</b>                             | -/-  |

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>   | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| <b>I. Vortrag der Referentin</b>  | <b>1</b>     |
| 1. Problemstellung/Anlass   | 1            |
| 2. Stellenbedarf  | 2            |
| 2.1 Neue Aufgabe  | 2            |
| 2.1.1 Geltend gemachter Bedarf (in Stellen VZÄ)                           | 2            |
| 2.1.2 Bemessungsgrundlage   | 2            |
| 2.1.3 Mehraufwände im Bereich der Geschäftsleitung - GL3                  | 3            |
| 2.1.3.1 Zentrales Datenmanagement (ZDM)                                   | 3            |
| 2.1.3.2 Anforderungsmanagement  | 3            |
| 2.1.4 Mehraufwände im Bereich Immobilienmanagement (IM)                   | 4            |
| 2.1.5 Mehraufwände im Bereich Geschäftsleitung-Finanzen (GL2)             | 5            |
| 2.2 Alternativen zur Kapazitätsausweitung                                 | 6            |
| 2.3 Zusätzlicher Büroraumbedarf   | 7            |
| 2.4 Fazit   | 7            |
| 3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung                            | 7            |
| 3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit | 7            |
| 3.2 Finanzierung  | 8            |
| 4. Evaluierung  | 8            |
| 5. Beteiligung anderer Referate   | 8            |
| 6. Beteiligung der Bezirksausschüsse                                      | 9            |
| 7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates            | 9            |
| 8. Beschlussvollzugskontrolle   | 9            |
| <b>II. Antrag der Referentin</b>  | <b>9</b>     |
| <b>III. Beschluss</b>   | <b>10</b>    |

**CAFM; zentrales und dezentrales Datenmanagement im Kommunalreferat;  
zusätzlicher Personalbedarf**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16601**

4 Anlagen:

1. Abschlussbericht der Firma CGI – Stellenbemessung CAFM-2020
2. Stellungnahme Personal- und Organisationsreferat vom 11.10.2019
3. Stellungnahme Stadtkämmerei vom 15.10.2019
4. Stellungnahme IT-Referat (CAFM-Projekt) vom 10.10.2019

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.11.2019 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Problemstellung/Anlass**

Zum 01.01.2012 ging das Münchner Facility Management (mfm) in Betrieb. Um die damit verbundenen Facility Management (FM)-Ziele erreichen zu können, wurde im Zuge der vorangegangenen Projektumsetzung deutlich, dass hierfür u.a. eine geeignete IT-Unterstützung erforderlich sein wird (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09996 vom 24.10.2012).

Zum 01.01.2019 ist die Prozesseignerschaft und Verantwortung für mfm-Prozesse und auch neue Prozesse, die im Rahmen des CAFM-Projekts (Computer Aided Facility Management) erarbeitet wurden, auf das Kommunalreferat (KR) übergegangen. Unter Berücksichtigung der strategischen Ausrichtung des mfm und neu zu übernehmender Rollen fallen mit Jahresbeginn 2020 neue Aufgaben an, die mit dem vorhandenen Personal nicht zusätzlich zur bisherigen Arbeit bewältigt werden können.

## **2. Stellenbedarf**

Für die Bemessung des hierfür notwendigen Stellenbedarfs, der zur Bewältigung der ab 01.01.2020 neu hinzukommenden Aufgaben wurde der externe Dienstleister Consultants to Government and Industry (CGI) vom KR beauftragt. Gemeinsam mit der Firma CGI und dem Personal- und Organisationsreferat (POR) wurden die Rahmenbedingungen für das vorgeschriebene Personalbemessungsverfahren im Zuge eines methodischen Klärungsgesprächs zur Stellenbemessung festgelegt. In dem als Anlage 1 beigelegten CGI-Abschlussbericht sowie den dort genannten weiterführenden Anlagen werden Ziele, Methoden und auch Ergebnisse in ausführlicher Form dargestellt und beschrieben. Vorgenannte Unterlagen wurden im Vorfeld dieser Beschlussvorlage mit dem POR hinsichtlich der Umsetzung von vereinbarten Inhalten und Vorgehensweisen aus dem methodischen Klärungsgespräch abgestimmt. Auf die im Abschlussbericht verwiesenen Anlagen wird im Rahmen dieser Vorlage verzichtet, da die dort aufgeführten Berechnungslogiken ohne Erläuterung nur schwer nachvollziehbar sind und die Vielzahl der Anlagen (ca. 70 Stück) einen unverhältnismäßig großen Papierbedarf erfordern.

### **2.1 Neue Aufgabe**

Mit der sukzessiven Inbetriebsetzung der IT-Lösung CAFM geht auch eine zunehmende Verantwortung für die damit verbundene fachliche Steuerung auch gegenüber den übrigen mfm-Referaten aufgrund der übernommenen Prozesseignerschaft auf das KR einher. In dieser Beschlussvorlage werden die daraus resultierenden Mehraufwände bzw. Aufgabenmehrungen ab 01.01.2020 aufgezeigt.

Die Aufgaben werden künftig von einem zentralen und einem dezentralen Datenmanagement wahrgenommen. Die Aufgaben des dezentralen Datenmanagements (DDM) sind klar vorgegeben und abgegrenzt von den Aufgaben des zentralen Datenmanagements (ZDM). Aufgaben des ZDM betreffen die Inhalte des städtischen Immobilienmanagements, bei denen eine stadtweite, referatsübergreifende koordinierende Funktion hinsichtlich der gemeinsamen Datenbestände erforderlich ist, wohingegen die Aufgaben des DDM ausschließlich auf KR-Datenbestände bezogen sind. Losgelöst von neuen Aufgaben für das DDM bzw. das ZDM sind die Mehraufwände im Bereich der Geschäftsleitung-Financen (GL 2), insbesondere aufgrund der Anpassung von KLR-Prozessen, zu betrachten. Dieser Bereich ist durch die Umstellung der Buchungssystematik mit neuen Aufgaben konfrontiert (vgl. Ziff. 2.1.5).

#### **2.1.1 Geltend gemachter Bedarf (in Stellen VZÄ)**

Im Ergebnis weist die CGI-Stellenbemessung einen Bedarf von 20 VZÄ aus. Im Eckdatenbeschluss vom 24.07.2019 wurde ein zusätzlicher Personalbedarf von 12,0 VZÄ genehmigt.

#### **2.1.2 Bemessungsgrundlage**

Da beim Start der Bemessung Anfang März 2019 die Voraussetzungen für eine analytische Bemessung in den identifizierten Themenbereichen noch nicht genau abschätzbar waren, wurde im Verlauf der Bemessung je nach Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren das passende Vorgehen (analytische Ermittlung bzw. analytisches Schätzwertver-

fahren) bei der Erhebung der Aufgaben und Einsatz der abgestimmten Bemessungsmethoden durchgeführt (vgl. Punkte 4 und 5 der Anlage 1).

### **2.1.3 Mehraufwände im Bereich der Geschäftsleitung - GL 3**

Mit CAFM wird für Aufgaben des Immobilienmanagements erstmals eine gemeinsame Datenbasis auf der Grundlage von SAP über alle beteiligten Referate hinweg geschaffen. Um einen konsistenten und aktuellen Datenbestand zu gewährleisten, wurde mit Release 1.0 im KR ein ZDM eingeführt.

#### **2.1.3.1 Zentrales Datenmanagement (ZDM)**

Im Zuge von neolT wurden diese Aufgaben bei GL3 angesiedelt. Das ZDM übernimmt referatsübergreifend für definierte Daten die (ausschließliche) Pflege, legt verbindliche Datenstrukturen fest, koordiniert referatsübergreifende Aktivitäten bzw. nimmt erforderliche Abstimmungen vor, erarbeitet verbindliche Richtlinien und Leitfäden, führt bei Bedarf Schulungen durch, dient als Anlaufstelle für alle Fragen rund um die Datenpflege und veranlasst die Vergabe von Zugriffsrechten. Mit fortschreitender Realisierung weiterer Releases sind sukzessive weitere Aufgaben hinzugekommen bzw. kommen ab dem 01.01.2020 hinzu, wie die Qualitätssicherung von CAD-Plänen, deren Einspielung und Archivierung, fachliche Administration von non-SAP-Komponenten sowie die Verantwortlichkeit für weitere zentrale Daten. Darüber hinaus werden die zu pflegenden Datenbestände durch die Ergänzung um weitere Funktionalitäten (insbesondere durch die Integration in das MKRw) in ihren gegenseitigen Abhängigkeiten und Wechselwirkungen deutlich komplexer. Diese Aufgaben werden vom ZDM führend auch für die übrigen mfm-Referate wahrgenommen.

Anhand der dem Grunde nach bereits weitgehend bekannten Fachaufgaben konnte für das ZDM eine detaillierte analytische Bemessung vorgenommen werden. Demnach ergibt sich hier ein Gesamtbedarf von 3,2 VZÄ (zentrales Stammdatenmanagement: 1,91 VZÄ, zentraler CAD-Beauftragter: 0,87 VZÄ, fachl. Administration epiqr: 0,42 VZÄ). Im Zuge der Kompensation mit den bereits beim KR vorhandenen Stellen für diesen Bereich (2,0 VZÄ) bleibt eine rechnerische Unterdeckung von 1,2 VZÄ. Der vorgenannte Bedarf für das ZDM wird anteilig mit 1,0 VZÄ aus dem Eckdatenbeschluss gedeckt.

Unter Berücksichtigung der überwiegend referatsübergreifenden Wirkung der Tätigkeiten wird - vorbehaltlich der abschließenden Bewertung durch die Fachdienststelle (POR) - hierfür eine Eingruppierung in Entgeltgruppe E11 bzw. Besoldungsgruppe A12 angenommen.

#### **2.1.3.2 Anforderungsmanagement**

Die zunehmende Inbetriebnahme von Funktionalitäten des CAFM geht auch mit zusätzlichen Aufgaben für den Bereich Anforderungsmanagement einher. So müssen Fachkonzepte für die Anpassung bereits betriebener bzw. begleitender Komponenten erstellt, Change-Requests bzw. Business-Requirements formuliert und abgestimmt werden. Aufgrund der Rolle des KR als führendem Referat in diesem Projekt fallen hier nicht nur die Bedarfe des eigenen Referats an, an dieser Stelle sind auch die Bedarfe der übrigen mfm-Referate vom KR zu bearbeiten. Ferner wird aufgrund des zunehmenden Funktions-

umfangs von CAFM sukzessive eine intensivere Betrachtung und Begleitung der betroffenen Geschäftsprozesse erforderlich.

Für diese konzeptionellen Tätigkeiten wurde nach einer analytischen Schätzung ein Bedarf von insgesamt 5,5 VZÄ ermittelt. Im Zuge der Kompensation mit der bereits beim KR vorhandenen Stelle (1,0 VZÄ) sowie den derzeit dem CAFM-Projekt zugeteilten, gem. CAFM-Beschluss nach Abschluss des Projekts dem KR zufallenden Stellen (2,0 VZÄ) ergibt sich eine rechnerische Unterdeckung von 2,5 VZÄ. Der vorgenannte Bedarf wird anteilig mit 2,0 VZÄ aus dem Eckdatenbeschluss gedeckt.

Unter Berücksichtigung der überwiegend referatsübergreifenden Wirkung der Tätigkeiten wird - vorbehaltlich der abschließenden Bewertung durch die Fachdienststelle (POR) - hierfür eine Eingruppierung in Entgeltgruppe E12 bzw. Besoldungsgruppe A13 angenommen.

#### **2.1.4 Mehraufwände im Bereich Immobilienmanagement (IM)**

Das dezentrale Datenmanagement (DDM) beim KR wird innerhalb der Abteilung IM geleistet. Aufgrund fehlender einschlägiger Erfahrungen mit dem DDM und den damit verbundenen Aufgaben, wurde die Bemessung exemplarisch beim Geschäftsbereich Verwaltungs- und Betriebsgebäude (VB) durchgeführt und nach einem Kennzahlensystem auf alle anderen Geschäftsbereiche von IM übertragen. Die Bemessung der Aufgaben am Beispiel des dezentralen fachlichen CAD-Ansprechpartners konnte analog zur Bemessung des zentralen CAD-Beauftragten (Teil des ZDM, vgl. Ziff. 2.1.3.1) auf Basis der Erfahrungen eines 2018 beim KR durchgeführten Pilotprojektes im Bereich der Betriebsgebäude vorgenommen werden. Neben bspw. der Rolle des fachlichen CAD-Ansprechpartners fallen dem DDM auch umfängliche Aufgaben hinsichtlich der thematischen Koordinierung sämtlicher CAFM-Themen zwischen Fachbereich und ZDM zu. Eine detaillierte und vollumfängliche Darstellung der anhand einer 50 % Risikominimierung bemessenen Aufgaben, für das DDM, ergibt ab 01.01.2020 einen Bedarf von 10,41 VZÄ. Dieser Bedarf wird mit einem Anteil von 7,0 VZÄ aus dem Eckdatenbeschluss bedient.

Im Zusammenhang mit dem CAFM-Projekt wurde für die Gebäudezustandsbewertung die neue Fachanwendung „epiqr®“ eingeführt. Diese Fachanwendung wird ausschließlich durch die technischen Dienstleister genutzt.

Mit der Einführung der Software epiqr® wird die zyklische Gebäudebegehung innerhalb des CAFM Kernprozesses Instandhaltung-Jahresplanung neu abgebildet. Die neue Software unterstützt die Feststellung des Technischen Gebäudezustandes im Hinblick auf Bereitstellung und -erfassung von gebäudestatusbezogenen Geschäftsinformationen. Die erfassten Gebäudedaten werden als aussagekräftige Grundlage, umfassende Analysemöglichkeiten für Folgeprozesse, wie z.B. Auskunft über den gesamten Modernisierungs- bzw. Instandhaltungszustand des von IM-TK betreuten Immobilienbestandes herangezogen.

Durch individuelle Maßnahmenplanung lassen sich Schätzkosten für Maßnahmen an einem Objekt in verschiedenen Varianten erstellen, die eine grobe Kostenprognose geben und somit bei der Identifikation, Analyse und Priorisierung von Maßnahmen (vgl. Jahres-Abgleichgespräche) unterstützt.

Um alle Funktionen und Auswertungsmöglichkeiten der Software vollumfänglich nutzen zu können, müssen pro Gebäude ca. 20 Stammdaten erhoben und bis zu 90 Gebäudeteile hinsichtlich ihres Zustandes eingewertet und jährlich aktualisiert werden. Für eine einheitliche und vergleichbare Kosten- und Datenqualität in Bezug auf sämtliche städtische Gebäude, müssen diese Daten im Rahmen der jährlichen Objektbegehungen vor Ort auf ihre Qualität und Konsistenz geprüft und die Ergebnisse anschließend individuell freigegeben werden.

Hierfür wird ein Aufwand von 1,0 VZÄ veranschlagt und aus dem genehmigten Bedarf (von insgesamt 7,0 VZÄ) für das DDM gedeckt.

Vorbehaltlich der abschließenden Bewertung durch die Fachdienststelle (POR) wird die Eingruppierung der insgesamt 7,0 VZÄ für das DDM aufgrund der u.a. bereichs- und themenübergreifenden Aufgabenstellung in der Entgeltgruppe bzw. Besoldungsgruppe E10 / A11 angenommen.

### **2.1.5 Mehraufwände im Bereich der Geschäftsleitung-Finzen (GL 2)**

Das Ergebnis der durch CGI durchgeführten Stellenbemessung hat ergeben (vgl. Punkt 7.4 der Anlage 1), dass bei KR-GL2 im Bereich der Kosten- und Leistungsrechnung (KLR) im Zusammenhang mit der Einführung von CAFM und den damit verbundenen Mehraufwänden bei der Rechnungswesenintegration ein Bedarf von 6,35 VZÄ besteht. Unter Berücksichtigung der Einsparvorgaben des Eckdatenbeschlusses kann ein Bedarf von 2,0 VZÄ (nach Einschätzung von GL2 in der Wertigkeit E10 / A11) über den genehmigten Eckdatenbeschluss abgedeckt werden.

Die Bemessung der MKRw-Standardprozesse aus dem Jahr 2015 hat dabei als Grundlage gedient und wurde an die, durch die Einführung von CAFM veränderten KLR-Prozesse und insbesondere die hierdurch erhöhten Fallzahlen, angepasst. Es wurden die Regelungen des Projekts MKRw berücksichtigt, gerade auch im Hinblick auf die dort definierte Möglichkeit der veränderten Fallzahlen sowie der Abweichungen vom MKRw-Standardprozess. Das KR wie auch das RBS hat stadtweit eine Sonderstellung in seiner Rolle als zentralem Vermieter.

Aus Sicht des KR war dieses Vorgehen auch zwingend erforderlich, weil der originäre Prozess zwar bei der Stadtkämmerei (SKA) angesiedelt ist, aber in der Folge durch die CAFM-Einführung das KR sich geänderten Rechnungswesenprozessen gegenüber sieht, die einen Mehrbedarf an Stellen auslösen. Dies impliziert, dass die bestehenden KLR-Prozesse, hier v.a. die mfm-Verrechnung grundlegend verändert und detaillierter mittels Innenaufträgen zu Mietobjekten als Kostenträger abgebildet wird, was in der Folge einen gesteigerten Arbeitsaufwand und damit Stellenmehrbedarf nach sich zieht.

Folgende Themenkomplexe ergeben sich damit:

- Einbinden neuer RE-FX-Kontierungen in bestehende Strukturen und Abläufe im Bereich der KLR, dazu zählen u.a. die Überarbeitung eines Großteils der Werteflüsse, die Anpassung der Monats- und Jahresabschlussstätigkeiten, das Erstellen von Kontierungsgruppen und die Bereinigung und Deaktivierung der alten CO-Kontierungen.

- Umfangreiche Umplanungen von bisherigen Kontierungsobjekten auf RE-FX-Kontierungen mit vorheriger Zuordnung von Innenaufträgen zu RE-Objekten (1:n-Zuordnung), Anpassung der Auswertungen im Rahmen der Plankontrolle bzw. vorzulegender Unterlagen zum Huashaltsbeschluss im Bereich der Haushaltsplanung
- Anwendung der deutlich umfangreicheren Kontierungsobjekte in der KLR und der Haushaltsplanung.

Die vorgelagerte Bemessung durch CGI stellt die Basis dar, die Abweichungen und Anforderungen zum MKRw-Standardprozess zu definieren. Dabei ist die SKA in der jetzigen Projektphase in Bezug auf die Rechnungswesenintegration eingebunden.

Eine Stellenbemessung für die Prozesse der Kosten- und Leistungsrechnung ist im Rahmen des zuständigen Projektes MKRw noch nicht abschließend erfolgt. Die aktuell beantragte Stellenzuschaltung ist daher zu gegebener Zeit an den Ergebnissen des Projektes zu spiegeln und ggf. daran anzupassen.

## **2.2 Alternativen zur Kapazitätsausweitung**

Die vorstehend beschriebene Kapazitätsausweitung stellt die einzige Möglichkeit dar, die neuen Aufgaben, die im Ergebnis eine höhere Datenqualität und neue, für das stadtweite Immobilienmanagement unterstützende Funktionalitäten mit sich bringen, in vollem Umfang zu bewältigen.

Eine Umverlagerung vorhandener Kapazitäten ist nicht möglich, da die neu hinzugekommenen Aufgaben im Rahmen der technischen Möglichkeiten der bisherigen Bestandssysteme des Immobilienbereichs (Fachanwendungen: „Kolibri“, „Immo-Portal“ und „FAME“) noch nicht umgesetzt werden konnten und deshalb in der Vergangenheit nicht notwendig waren, d.h. keine freien Kapazitäten verfügbar sind.

Sollte eine Zuschaltung für den nachgewiesenen Mehrbedarf ausbleiben, hätte dies in Bezug auf das ZDM zur Folge, dass eine stadtweite CAFM-Umsetzung nicht möglich wäre, da die dort verortete Aufgabenerfüllung die Grundvoraussetzung für eine funktionierende IT-Unterstützung in allen vom CAFM direkt tangierten Referaten darstellt und nur auf diesem Wege eine hohe Datenqualität und somit der Mehrwert des CAFM sichergestellt werden kann.

Hinsichtlich des DDM wäre ein Betrieb ohne Personalzuschaltung innerhalb IM im KR allenfalls nur sehr eingeschränkt möglich, da die Mehrwert schaffenden Funktionen des neuen SAP RE-FX-Systems entsprechende Aufwände bedingen.

Auch die Umsetzung der künftigen Rechnungswesenprozesse der Haushaltsabteilung GL 2 kann ohne zusätzliches Personal nicht praktiziert werden, da die angepassten Prozesse Fallzahlmehrungen durch die künftigen Struktur der Kontierungsobjekte im SAP RE-FX verursachen.

Die momentan bezifferbare Kapazitätsausweitung beruht auf einer Verdreifachung der Betrachtungsebene. Diese ist bedingt durch die Aufteilung bzw. Verfeinerung bisheriger Innenaufträge auf die Elemente Wirtschaftseinheit, Gebäude und Grundstück.

## 2.3 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Der unter Ziffer 2 beantragte zusätzliche Personalbedarf im Umfang von 12,0 VZÄ im Bereich IM und GL soll ab 01.01.2020 dauerhaft in den Bestandsgebäuden des Kommunalreferats untergebracht werden. Durch die beantragten Stellen wird Flächenbedarf ausgelöst. Zu Beginn können die Stellen durch vorübergehende Nachverdichtung untergebracht werden. Dauerhafte Lösungen entstehen durch die Umzüge der Bereiche in die Denisstr. 1b/2 und in den Roßmarkt 3. Der Arbeitsplatzbedarf kann aus Sicht des KR in den zukünftig zugewiesenen Flächen dauerhaft untergebracht werden. Es wird daher kein zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

## 2.4 Fazit

Das 2012 begonnene referatsübergreifende CAFM-Projekt setzt ab 2020 ff. schrittweise Funktionalitäten in den Produktivbetrieb um, die einen bis zur endgültigen Evaluierung (vgl. Kapitel 4) mittelfristig beschränkten zusätzlichen Personalbedarf auslösen. Die fachliche Verantwortung für das neue IT-System liegt beim KR.

Nach der, durchgeführten Bemessung wären zur Bedienung der neuen Funktionalitäten insgesamt 19,7 Stellen erforderlich. Im Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2020 wurden dem KR davon insgesamt 12 Stellen genehmigt.

Damit ist der Betrieb des CAFM-Systems in den ab 2020 produktiv gehenden Funktionalitäten möglich.

## 3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

### 3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

|  | dauerhaft               | einmalig             | befristet |
|--|-------------------------|----------------------|-----------|
| <b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>   | 774.390,--<br>ab 2020   | 24.000,--<br>in 2020 |           |
| davon:   |                         |                      |           |
| Personalauszahlungen (Zeile 9)*  | 734.730,--              |                      |           |
| Immobilienmanagement<br>(Produkt 34111710)<br>• 7,0 VZÄ (A11)                | 399.630,--              |                      |           |
| Geschäftsleitung<br>(Produkt 34111000)<br>• 2,0 VZÄ (A11)<br>• 1,0 VZÄ (E11) | 114.180,--<br>73.640,-- |                      |           |
| • 2,0 VZÄ (E12)  | 177.340,--              |                      |           |
| Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen<br>(Zeile 11)**                  |                         |                      |           |
| • Arbeitsplatzkosten   | 9.600,--                | 24.000,--<br>in 2020 |           |
| Transferauszahlungen (Zeile 12)  | ,--                     | ,--                  | ,--       |

|  | dauerhaft | einmalig | befristet |
|--|-----------|----------|-----------|
| Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13) | ,--       | ,--      | ,--       |
| Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)              | ,--       | ,--      | ,--       |
| <b>Nachrichtlich Vollzeitäquivalente</b>                       | 12,0      |          |           |

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten ) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

\* Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

### 3.2 Finanzierung

Die Finanzierung für die vorgenannten Stellen kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das KR im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2020; siehe KomR-36 der Liste der geplanten Beschlüsse des KR. Aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Jahresmittelbeträge ergibt sich gegenüber dem Eckdatenbeschluss, der auf pauschalen Beträgen basiert, eine betragsmäßige Differenz.

### 4. Evaluierung des Personalbedarfs

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 30.09.2015 wurde das KR beauftragt, den Gesamtpersonalbedarf des KR für die Aufgaben im Immobilienbereich mittels analytischer Stellenbemessung mit Unterstützung durch einen externen Berater zu ermitteln und dem Stadtrat das Ergebnis bis 31.12.2020 darzustellen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03536). Um ein aussagekräftiges Bemessungsergebnis zu erhalten, insbesondere auch im Hinblick auf die neu geschaffenen Stellen für die Mehraufwände in den Bereichen GL2, GL3 und IM, ist es unerlässlich, dass das CAFM über einen belastbaren, aussagekräftigen Zeitraum im Effektivbetrieb eingesetzt wird. Aufgrund des aktuellen CAFM-Projektfortgangs und der damit verbundenen Projektverlängerung bis Dezember 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15555), empfiehlt sich deshalb eine Verschiebung des Bemessungszeitpunkts auf den 30.06.2024. Die Ergebnisse der Untersuchung zum Personalbedarf des KR für die Aufgaben im Immobilienbereich werden dann im 2. Halbjahr 2024 (vgl. Ziff. 4 im Antrag der Referentin) in den Stadtrat eingebracht.

### 5. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem POR (Anlage 2), der SKA (Anlage 3) und dem IT-Referat (Anlage 4) abgestimmt.

## **6. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

## **7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Jens Röver, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

## **8. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Angelegenheit mit Beschlussfassung erledigt ist.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Vom Vortrag der Referentin wird Kenntnis genommen.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 774.390 € sowie die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 24.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020 bei der Stadtkämmerei anzumelden.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung von zwölf Stellen (12,0 VZÄ) sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamten/-innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 40% des Jahresmittelbetrages.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die von der Vollversammlung vom 30.09.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03536) beschlossene Ermittlung des Gesamtpersonalbedarfs für die Aufgaben im Immobilienbereich vom 31.12.2020 auf den 30.06.2024 zu verschieben und dem Stadtrat in der Folge das Ergebnis der Stellenbemessung bis Ende 2024 darzustellen.
5. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die beantragten Stellen keinen zusätzlichen Büroraumbedarf auslösen.
6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl  
2. Bürgermeister

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.

V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement - ZD-IWA

### Kommunalreferat

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

II. An

KR-GL1

KR-GL2

KR-GL3

KR-IM-FS

KR-IM-GW

KR-IM-KS

KR-IM-VB

KR-IM-TK

z.K.

Am \_\_\_\_\_