

Telefon: 0 233-22360
Telefax: 0 233-24479
Az.: IS-SP-KG/2022

Kommunalreferat
Immobilien-service

**Verlängerung der Zwischennutzung in der ehem. Bayernkaserne
Personalbedarf - Verlängerung der Befristung einer Verwaltungsstelle
und zweier Hausmeisterstellen**

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-52, KOMR-53)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07868

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.11.2022 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Eckdatenbeschluss (EDB) vom 27.07.2022 (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 06456 und Nr. 20-26 / V 06457)
Inhalt	Mittelbereitstellung für die Verlängerung von drei befristeten Stellen (3,0 VZÄ) für das Projekt Bayernkaserne (Baufeldfreimachung) aufgrund Verlängerung der Zwischennutzung der Bayernkaserne für Zwecke des Sozialreferats (SOZ).
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	KOMR-52: befristet (bis 31.12.2026) 63.780 €/Jahr KOMR-53: befristet (bis 31.12.2023) 114.140 €/Jahr
Entscheidungs- vorschlag	Der Fristverlängerung von drei Stellen (3,0 VZÄ) für das Projekt Bayernkaserne (Baufeldfreimachung) wird zugestimmt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Bayernkaserne, Neu-Freimann, Baufeldfreimachung, Betonrecycling, Asylunterkunft, Kälteschutz, obdachlose Haushalte
Ortsangabe	Bayernkaserne, Neu-Freimann, Heidemannstraße, 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann

I. Vortrag der Referentin	1
1. Anlass	1
2. Stellenbedarf des KR - Immobilienservice, Städtebauliche Projektentwicklung, Kasernen und Großprojekte	2
2.1. Verlängerung der Befristung einer Verwaltungsstelle	2
2.2. Verlängerung der Befristung von zwei Hausmeisterstellen	2
3. Entscheidungsvorschlag	3
4. Finanzielle Abwicklung	3
4.1. Finanzierung der Fristverlängerung der Verwaltungsstelle (1,0 VZÄ) in E 8 (KOMR-52)	3
4.2. Finanzierung der Fristverlängerung der Hausmeisterstellen (2,0 VZÄ) in E 4 (KOMR-53)	4
5. Beteiligung anderer Referate	5
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	5
7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	5
8. Beschlussvollzugskontrolle	5
II. Antrag der Referentin	5
III. Beschluss	6

**Verlängerung der Zwischennutzung in der ehem. Bayernkaserne
Personalbedarf - Verlängerung der Befristung einer Verwaltungsstelle
und zweier Hausmeisterstellen**

Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-52, KOMR-53)

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07868

2 Anlagen:

1. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 17.10.2022
2. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats vom 21.10.2022

Beschluss des Kommunalausschusses vom 10.11.2022 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Nach Beendigung der Nutzung als Erstaufnahmeeinrichtung des Freistaats Bayern werden einige Gebäude der ehemaligen Bayernkaserne (Entwicklungsgebiet Neu-Freimann) aktuell noch zur Unterbringung von wohnungslosen Haushalten, Asylsuchenden und Personen im Kälteschutzprogramm genutzt. Die Zwischennutzung für Zwecke des Sozialreferates (SOZ) war ursprünglich bis Ende 2022 gedacht, wird nun jedoch bis voraussichtlich Ende 2023 verlängert. Die vollständige Baufeldfreimachung mit Rückbau der restlichen Kasernengebäude verzögert sich dadurch. Die restlichen Abbrucharbeiten können somit erst in 2024 beginnen und sollen bis einschließlich 2025 in zwei Phasen durchgeführt werden. Außerdem wurde in der Bayernkaserne ein in der Fachwelt und Öffentlichkeit viel beachtetes Pilotprojekt für Baustoffrecycling eingerichtet. Im Übergang zur Neubebauung wird das abgebrochene und recycelte Betonmaterial (ca. 760.000 t) voraussichtlich bis 2026 vor Ort einer Wiederverwertung zugeführt. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung haben auf dem Gelände 2019 die Baumaßnahmen zur Erschließung begonnen und werden seit 2021 erste Wohnbauvorhaben realisiert.

2. Stellenbedarf des KR – Immobilienservice, Städtebauliche Projektentwicklung, Kasernen und Großprojekte

Die Baufeldfreimachung der ehem. Bayernkaserne mit einem Projektvolumen von insgesamt rd. 300 Mio. € zeichnet sich durch komplexe Anforderungen an den Rückbau, die Bodensanierung und die Kampfmittelräumung parallel zur noch bestehenden Zwischennutzung und der bereits beginnenden Neubebauung aus. Das Baustoffrecycling ist zusätzlich in die Abläufe zu integrieren. Zur Bewältigung der aufwändigen Koordinations-, Verwaltungs- und Controllingaufgaben wurden daher mit Beschluss vom 22.10.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01664) zwei zunächst bis 31.12.2017 befristete Hausmeisterstellen (2,0 VZÄ in E 4) geschaffen und mit Beschluss vom 05.10.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09724) bis 31.12.2022 verlängert, sowie ebenfalls mit Beschluss vom 05.10.2017 eine Verwaltungsstelle (1,0 VZÄ) in E 8 befristet bis 31.12.2022 geschaffen.

2.1. Verlängerung der Befristung einer Verwaltungsstelle

Die Aufgaben der Verwaltungsstelle liegen neben der Team-Assistenz insbesondere in der Bearbeitung des für die Auftragsvergaben zur Baufeldfreimachung anfallenden Rechnungswesens sowie in der Rechnungsstellung und Zahlungsüberwachung für Vermietungen der Zwischennutzung bzw. zum Baustoffrecycling. Das Kommunalreferat (KR) ist hier Bauherr mit einem Volumen von ca. 300 Mio. €; für die ordnungsgemäße Verwaltung, Buchhaltung und Kostenverfolgung des Projektes ist mit einem Rechnungsanfall von ca. 50-100 Rechnungen der verschiedensten Gewerke pro Monat zu rechnen. Zusätzlich ist ein immenser Aufwand für Verwaltungs- und Controllingaufgaben zu bewältigen. Mit der Verlängerung der Zwischennutzung / Baufeldfreimachung mit Nachlauf Baustoffrecycling bis voraussichtlich 31.12.2026 ist daher auch eine **Verlängerung** der Befristung der Verwaltungsstelle (**1,0 VZÄ, EntGr. E 8**) **bis zum 31.12.2026** erforderlich.

Durch die Verlängerung der Befristung der Stelle wird kein zusätzlicher Büroraumbedarf ausgelöst.

2.2. Verlängerung der Befristung von zwei Hausmeisterstellen

Die beiden Hausmeisterstellen werden auf Dauer der Zwischennutzung insbesondere für die Koordinierung der Nutzungsbelegungen und für die laufende Wartung und Instandsetzung der noch aus der Militärzeit stammenden, veralteten technischen Gebäudeinfrastruktur (Heizung, Strom, Wasser, Abwasser) benötigt. Je nach Änderung der Nutzungsbelegung sind dabei die jeweiligen Sicherheitsanforderungen zu beachten. Darüber hinaus sichern die Hausmeister die Zufahrten und Aufenthaltsflächen der Zwischennutzungen abseits der laufenden Baustellen auf dem Gelände und unter Beachtung des sich dadurch ständig ändernden Wegeleitsystems.

Zur Aufrechterhaltung des technischen Betriebs der für Zwecke des SOZ voraussichtlich noch bis Ende 2023 genutzten Bestandsgebäude und zur Sicherung der Zwischennutzungen inmitten des Baustellenverkehrs ist es zwingend erforderlich, die Befristung der beiden Hausmeisterstellen (**2,0 VZÄ, EntGr. E 4**) **bis 31.12.2023** zu **verlängern**.

Durch die Verlängerung der Befristung der Stellen wird kein zusätzlicher Büroraumbedarf ausgelöst.

3. Entscheidungsvorschlag

Die Befristung der Verwaltungsstelle (1,0 VZÄ in E 8) wird bis 31.12.2026, die Befristung der Hausmeisterstellen (2,0 VZÄ in E 4) bis 31.12.2023 verlängert.

4. Finanzielle Abwicklung

Durch die Verlängerung der Stellenbefristungen entsteht im KR, Immobilienservice, zusätzlicher Finanzierungsbedarf, der weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget gedeckt werden kann.

Der Mittelbedarf für die Verlängerung der Verwaltungsstelle (1,0 VZÄ in E 8) um 4 Jahre ist für die verwaltungs- und rechnungsmäßige Abwicklung des komplexen Projekts der Baufeldfreimachung und des Baustoffrecyclings in der ehem. Bayernkaserne **unabweisbar**. Der immense Aufwand für Verwaltungs- und Controllingaufgaben ist weiterhin gegeben. Mit der Verlängerung der Zwischennutzung / Baufeldfreimachung mit Nachlauf Baustoffrecycling bis voraussichtlich 31.12.2026 muss daher auch eine Verlängerung der Befristung der Verwaltungsstelle E 8 ebenfalls bis zum 31.12.2026 erfolgen. Ebenso ist der Mittelbedarf für die Verlängerung der beiden Hausmeisterstellen (2,0 VZÄ in E 4) um 1 Jahr **unabweisbar**, um die noch für Zwecke des SOZ zwischengenutzten Gebäude technisch zu betreuen und die Zwischennutzungen inmitten der laufenden Baustellen angemessen sichern zu können. Ohne die Stellenverlängerungen analog zur Dauer der Zwischennutzung des SOZ kann das KR keine geordneten Verhältnisse vor Ort bzw. in der Zusammenarbeit mit den vom SOZ beauftragten privaten Sozialverbänden gewährleisten.

4.1. Finanzierung der Fristverlängerung der Verwaltungsstelle (1,0 VZÄ) in E 8 (KOMR-52)

Die Fristverlängerung wurde mit der Beschlussfassung über den EDB 2023 anerkannt (KOMR-52). Aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Jahresmittelbeträge ergibt sich gegenüber dem EDB, der auf pauschalen Beträgen basiert, eine betragsmäßige Differenz.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten			63.780 € 2023 - 2026
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Abteilung Immobilienservice (Produkt 34111720) • 1,0 VZÄ (E 8)			62.980 € 2023 - 2026

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) • lfd. Arbeitsplatzkosten			800 € 2023 - 2026
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			1,0

* 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

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

4.2. Finanzierung der Fristverlängerung der Hausmeisterstellen (2,0 VZÄ) in E 4 (KOMR-53)

Die Fristverlängerung wurde mit der Beschlussfassung über den EDB 2023 anerkannt (KOMR-53). Aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Jahresmittelbeträge ergibt sich gegenüber dem EDB, der auf pauschalen Beträgen basiert, eine betragsmäßige Differenz.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten			114.140 € in 2023
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)* Abteilung Immobilienservice (Produkt 34111720) • 2,0 VZÄ (E 4)			112.540 € in 2023
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) • lfd. Arbeitsplatzkosten			1.600 € in 2023
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			2,0

* 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

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

5. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit der Stadtkämmerei und dem Personal- und Organisationsreferat abgestimmt. Deren Stellungnahmen liegen als **Anlagen 1 und 2** bei.

6. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

7. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

8. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil über die Verlängerung der Stellenbefristungen mit dieser Beschlussfassung endgültig entschieden wird.

II. Antrag der Referentin

1. Vom Sachstand der längeren Zwischennutzung von Bestandsgebäuden der ehemaligen Bayernkaserne (Entwicklungsgebiet Neu-Freimann) für Zwecke des Sozialreferats und der sich daraus für das Kommunalreferat ergebenden Aufgabenverlängerung im Rahmen der Baufeldfreimachung und des Baustoffrecyclings wird Kenntnis genommen.
2. Der Verlängerung der Befristung der Verwaltungsstelle für das Projekt Bayernkaserne (1,0 VZÄ) bis 31.12.2026 wird zugestimmt (KOMR-52).

Das Kommunalreferat wird beauftragt, die ab 01.01.2023 befristet erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 63.780 €/Jahr im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2023 bei der Stadtkämmerei anzumelden. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt_innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen i.H.v. bis zu 40% des Jahresmittelbetrages.

3. Der Verlängerung der Befristung von zwei Hausmeisterstellen für das Projekt Bayernkaserne (2,0 VZÄ) bis 31.12.2023 wird zugestimmt (KOMR-53).

Das Kommunalreferat wird beauftragt, die ab 01.01.2023 befristet erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 114.140 €/Jahr im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2023

bei der Stadtkämmerei anzumelden. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt_innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen i.H.v. bis zu 40% des Jahresmittelbetrages.

4. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit wird zugestimmt.
5. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass durch die beantragten Fristverlängerungen kein zusätzlicher Büroraumbedarf ausgelöst wird.
6. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

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

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice - SP-KG

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
Kommunalreferat GL 2
Kommunalreferat IS-ZA
z.K.

Am _____