

Telefon: 0 233-25200  
Telefax: 0 233-21238  
Az.: IS/L/2022

**Kommunalreferat**  
Immobilien-service

## Diverse Personalbedarfe - Kommunalreferat Immobilienservice

**Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023**  
(KOMR-45, KOMR-46, KOMR-47, KOMR-48, KOMR-50, KOMR-51 und KOMR-69)

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07869**

### **Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 08.12.2022 (VB)** Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Eckdatenbeschluss (EDB) vom 27.07.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456 und Nr. 20-26 / V 06457).
<b>Inhalt</b>	Mittelbereitstellung für zusätzliche Personalbedarfe der Abteilung Immobilienservice im Kommunalreferat.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Gesamtkosten: Personal: - dauerhaft: 528.290 €/Jahr - befristet 2023 - 2028: 252.040 €/Jahr - befristet 2029 - 2032: 78.540 €/Jahr - einmalig: 22.000 € Gesamterlöse: teilweise Kompensation im Falle des Förderzuschlags durch die EU (KOMR-69), Höhe derzeit nicht bezifferbar.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der dauerhaften Einrichtung folgender Stellen in der Abteilung Immobilienservice im Kommunalreferat wird zugestimmt: - 1,0 VZÄ für Sachbearbeitung im auswärtigen Grundbesitz - 2,0 VZÄ für Sachbearbeitung im Zusammenhang mit der Vergabe von Wohnbaugrundstücken - 1,0 VZÄ für Grundstücksakquise - 1,0 VZÄ für Anmietverhandlungen für freie Träger und Vereine

	<p>- 3,0 VZÄ für Projekt- und Vertragssachbearbeitung im Bereich Anmietung.</p> <p>Weiter wird der befristeten Einrichtung folgender Stellen in der Abteilung Immobilienmanagement im Kommunalreferat wird zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,0 VZÄ Baumassenmanagement im Bereich Freiham (befristet auf 10 Jahre)</li> <li>- 2,0 VZÄ für das EU-Projekt zum zirkulären Bauen (befristet auf 6 Jahre)</li> </ul> <p>Die hierfür benötigten Finanzmittel werden bereitgestellt.</p>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Eckdatenbeschluss 2023, Mittelbereitstellung, Personalbedarfe Kommunalreferat, Abteilung Immobilienservice.
<b>Ortsangabe</b>	./.

**I. Vortrag der Referentin**

1.	Anlass	1
2.	Personalbedarfe KR-IS	2
2.1	Grundstückssachbearbeitung für auswärtigen Grundbesitz (KOMR-45)	2
2.1.1	Begründung für den zusätzlichen (dauerhaften) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit	2
2.1.2	Zusätzlicher Büroraumbedarf	3
2.1.3	Finanzielle Abwicklung	3
2.1.3.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich laufender Verwaltungstätigkeit	3
2.1.3.2	Finanzierung	4
2.2	Grundstückssachbearbeitung im Rahmen der Vergabe von Wohnbauflächen (KOMR-46)	4
2.2.1	Begründung für den zusätzlichen (dauerhaften) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit	4
2.2.2	Zusätzlicher Büroraumbedarf	5
2.2.3	Finanzielle Abwicklung	5
2.2.3.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich laufender Verwaltungstätigkeit	5
2.2.3.2	Finanzierung	6
2.3	Grundstücksakquise (KOMR-47)	6
2.3.1	Begründung für den zusätzlichen (dauerhaften) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit	6
2.3.2	Zusätzlicher Büroraumbedarf	7
2.3.3	Finanzielle Abwicklung	7
2.3.3.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich laufender Verwaltungstätigkeit	7
2.3.3.2	Finanzierung	7
2.4	Baumassenmanagement Freiham (KOMR-48)	8
2.4.1	Begründung für den zusätzlichen (befristeten) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit	8
2.4.2	Zusätzlicher Büroraumbedarf	8
2.4.3	Finanzielle Abwicklung	8
2.4.3.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich laufender Verwaltungstätigkeit	8
2.4.3.2	Finanzierung	9
2.5	Fremdanmietungen, Vertragsverhandlungen für freie Träger und Vereine (KOMR-50)	9
2.5.1	Begründung für den zusätzlichen (dauerhaften) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit	10
2.5.2	Zusätzlicher Büroraumbedarf	10
2.5.3	Finanzielle Abwicklung	10
2.5.3.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich laufender Verwaltungstätigkeit	10
2.5.3.2	Finanzierung	11
2.6	Fremdanmietungen, Projekt- und Vertragssachbearbeitung (KOMR-51)	11
2.6.1	Begründung für den zusätzlichen (dauerhaften) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit	11

2.6.2	Zusätzlicher Büroraumbedarf	12
2.6.3	Finanzielle Abwicklung	12
2.6.3.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich laufender Verwaltungstätigkeit	12
2.6.3.2	Finanzierung	12
2.7	EU-Förderprojekt „Zirkuläres Bauen“ (Horizont Europa) (KOMR-69)	13
2.7.1	Begründung für den zusätzlichen (befristeten) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit	13
2.7.2	Zusätzlicher Büroraumbedarf	13
2.7.3	Finanzielle Abwicklung	14
2.7.3.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich laufender Verwaltungstätigkeit	14
2.7.3.2	Finanzierung	14
3.	Entscheidungsvorschlag	14
4.	Beteiligung anderer Referate	15
5.	Beteiligung der Bezirksausschüsse	15
6.	Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	15
7.	Beschlussvollzugskontrolle	16
<b>II. Antrag der Referentin</b>		<b>16</b>
<b>III. Beschluss</b>		<b>18</b>

## **Diverse Personalbedarfe - Kommunalreferat Immobilienervice**

### **Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2023 (KOMR-45, KOMR-46, KOMR-47, KOMR-48, KOMR-50, KOMR-51 und KOMR-69)**

#### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07869**

#### 2 Anlagen:

1. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 21.10.2022
2. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats vom 25.10.2022

### **Beschluss des Kommunalausschusses vom 08.12.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

##### **1. Anlass**

Zum Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456) wurden folgende Personalbedarfe aus dem Bereich Immobilienervice (IS) des Kommunalreferates (KR) angemeldet:

- Grundstückssachbearbeitung für auswärtigen Grundbesitz (KOMR-45)
- Grundstückssachbearbeitung im Rahmen der Vergabe von Wohnbauflächen (KOMR-46)
- Grundstücksakquise (KOMR-47)
- Baumassenmanagement Freiham (KOMR-48)
- Fremdanmietungen, Vertragsverhandlungen für freie Träger und Vereine (KOMR-50)
- Fremdanmietungen, Projekt- und Vertragssachbearbeitung (KOMR-51)
- EU-Förderprojekt „Zirkuläres Bauen“ (Horizont Europa) (KOMR-69).

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 27.07.2022 die Anmeldungen nicht anerkannt, sodass aktuell eine Finanzierung für Stellenschaffungen ab dem 01.01.2023 nicht zur Verfügung steht. Da die beantragten Personalkapazitäten jedoch als Voraussetzung für die Erledigung der Aufgaben in qualitativer und quantitativer Hinsicht dringend benö-

tigt werden, werden die einzelnen Bedarfe dem Stadtrat im Folgenden nochmals gesondert im Detail aufgezeigt und zur Entscheidung vorgelegt.

## **2. Personalbedarfe KR-IS**

### **2.1 Grundstückssachbearbeitung für auswärtigen Grundbesitz (KOMR-45)**

Die Landeshauptstadt München (LHM) ist neben den Flächen im Stadtgebiet auch Eigentümerin eines erheblichen Grundbesitzes außerhalb der Stadtgrenzen. Bezüglich des sog. Vorratsvermögens (rd. 2.500 ha) verantwortet IS hierfür sämtliche Grundstücksangelegenheiten mit Grundbuchrelevanz. Darunter fallen neben den „Standardgrundstücksgeschäften“ (Verkäufe, Erwerbungen, Tausche, Erbbaurechtsbestellungen) auch Stellungnahmen zu Planverfahren und Bebauungsplänen der Umlandgemeinden an, in denen die LHM Grundbesitz hat, sowie Löschungen und Bestellungen von Dienstbarkeiten.

Seit etwa 2015 zeichnet sich stetig ab, dass es immer weniger „Standardgrundgeschäfte“ gibt. Stattdessen werden zunehmend komplexe, zeitaufwändige Verhandlungen zu fast jedem Grundstücksgeschäft – mitunter über mehrere Jahre bis Vertragsschluss - geführt. Dazu kommt, dass die Umlandgemeinden zur Baurechtsschaffung vermehrt das Instrument des Bebauungsplans nutzen. In einigen Fällen ist die LHM selbst mit Grundstücken betroffen; die Verhandlungen mit den Gemeinden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren sind schwierig und zeitintensiv. Insgesamt hat die Zahl der abzugebenden Stellungnahmen zu Bebauungsplänen und Planverfahren in den letzten Jahren stetig zugenommen. Ein weiterer Punkt ist die Löschung von Dienstbarkeiten, die Rechte der Stadt sichern. Aufgrund der allgemein regen Bautätigkeit und der Grundstücksverkäufe im Privatbereich werden im Zuge von Kaufvertragsabschlüssen Löschungen von Rechten im Grundbuch gefordert. Hierbei handelt es sich oft um alte Rechte, mit denen eine umfangreiche Urkundenrecherche einhergeht. Mit einer Reduzierung dieser Arbeiten ist aufgrund der allgemeinen Grundstücksentwicklung nicht zu rechnen. Das betrifft auch die Bestellung von Dienstbarkeiten. Für die Erschließung von Grundstücken sind vermehrt Leitungsrechte über städtische Grundstücke erforderlich. Außerdem benötigen die Regierung von Oberbayern, die Bundesautobahndirektion sowie Umlandgemeinden häufig für ihre Bauvorhaben Ausgleichsflächen aus städtischem Besitz, die entweder per Dienstbarkeit oder Tauschgeschäft gesichert werden. Hier ist eine deutliche Fallzahlsteigerung erkennbar. Weiterhin wird sowohl die interkommunale Zusammenarbeit als auch die vermehrte Bestellung von arbeitsaufwändigen Erbbaurechten auf Wunsch des Stadtrats gefordert. Hiermit ist eine Arbeitsmehrung verbunden, die es in diesem Umfang bisher nicht gab.

#### **2.1.1 Begründung für den zusätzlichen (dauerhaften) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit**

Für die unter Ziff. 2.1 beschriebenen Aufgaben sind derzeit 1,0 VZÄ im Sachgebiet IS-KD-GV/Süd eingesetzt. Auf dieser Planstelle werden bis auf Vorratserwerbungen und Stiftungsangelegenheiten sämtliche Grundstücksangelegenheiten mit Grundbuchrelevanz für den auswärtigen Grundbesitz (2.400 ha) der LHM abgewickelt. Anfallende Aufgaben können mit diesen Kapazitäten nicht mehr zeitgerecht oder nur noch mit erheblicher Verzögerung erledigt werden; lange Bearbeitungs- und Wartezeiten sind unweigerlich die Folge. Des Weiteren stauen sich Rückstände auf. Dies kann sich ggf. auch wirt-

schaftlich nachteilig für die LHM auswirken, wenn z.B. Verträge (Verkauf, Erbbaurechtsbestellungen, Anpassungen von Erbbaurechtsverträgen, Mitwirkungen bei Baurechts-schaffungen etc.) erst später abgeschlossen werden können. Weiter ist erkennbar, dass neue Aufgaben bzgl. des auswärtigen Grundbesitzes auf die LHM zukommen. So häufen sich z.B. Anfragen nach Flächen für Photovoltaik- oder auch Windkraftanlagen, zu denen ggf. Grundbuchrelevanz besteht (z.B. Flächentransaktionen, dingliche Sicherungen) oder Stellungnahmen, Prüfungen und Abstimmungen erforderlich sind. Um dies entsprechend sicherstellen zu können, ist die dauerhafte Zuschaltung einer weiteren Stelle (**1,0 VZÄ**) in der 3.Qualifikationsebene (**BesGr. A11**) erforderlich.

Für die Personalbedarfsermittlung wurde das analytische Schätzverfahren angewendet. Detaillierte Unterlagen zur Bemessung sind nicht in den Vortrag aufgenommen. Da im Sachgebiet IS-KD-GV/Süd für die insgesamt übertragenen Aufgaben Personalkapazitäten nicht im erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen, kann eine weitere Priorisierung oder Umschichtung nicht erfolgen. Insofern ist, v.a. im Hinblick auf die termin- und sachgerechte Aufgabenerledigung, die Stellenschaffung **unabweisbar**.

### 2.1.2 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Durch die beantragte Stelle wird Flächenbedarf ausgelöst. Der Arbeitsplatzbedarf kann in den bereits zugewiesenen Flächen am Standort Denisstr. 2 dauerhaft untergebracht werden. Es wird daher kein zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

### 2.1.3 Finanzielle Abwicklung

#### 2.1.3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	65.050 € ab 2023	2.000 € in 2023	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Abteilung Immobilienservice (Produkt 34111720) • 1,0 VZÄ (A 11)	64.250 €		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• lfd. Arbeitsplatzkosten	800 €		
• Ersteinrichtung Arbeitsplatz		2.000 €	
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.

### 2.1.3.2 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldete Ausweitung (KOMR-45) wurde nicht anerkannt. Aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Jahresmittelbeträge ergibt sich gegenüber dem Eckdatenbeschluss, der auf pauschalen Beträgen basiert, eine betragsmäßige Differenz.

## 2.2 Grundstückssachbearbeitung im Rahmen der Vergabe von Wohnbauflächen (KOMR-46)

IS ist für sämtliche Grundstücksangelegenheiten rund um das Thema Wohnungsbau zuständig und in diesem Rahmen verantwortlich für alle Grundstücksvergaben im geförderten Wohnungsbau an die städt. Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und Bauträger, um so den Bau bezahlbarer Wohnungen auf städtischen Flächen zu ermöglichen.

### 2.2.1 Begründung für den zusätzlichen (dauerhaften) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit

Mit der Entscheidung des Stadtrats in 2017, die Grundstücke nicht mehr zu verkaufen, sondern grds. nur noch im Erbbaurecht zu vergeben, ist der Arbeitsaufwand für jedes einzelne Grundstücksgeschäft enorm gestiegen. Erbbaurechtsverträge sind gegenüber Kaufverträgen inhaltlich deutlich umfangreicher und rechtlich weitaus schwieriger; ihre Bearbeitung erfordert erheblich mehr Zeitaufwand und Sachkenntnis. Zudem sind die Rechtsfragen, die im Zusammenhang mit Erbbaurechtsbestellungen zu lösen sind, komplexer als bei Verkäufen. Zum einen sind die einzelnen Grundstücke zunehmend mit Problemen behaftet (z.B. zu löschende Dienstbarkeiten, vorvertragliche Vereinbarungen, diverse vertragliche Vollzugshindernisse), die vor Vertragsabschluss durch aufwändige Recherchen und Verhandlungen bereinigt werden müssen, weil das Erbbaurecht zwingend die erste Rangstelle im Grundbuch erhalten muss. Zum anderen führen die Festsetzungen in Bebauungsplänen regelmäßig zu großen Problemen; so ist z.B. fraglich, ob und wie große, unteilbare Bauquartiere mit Gemeinschafts-Tiefgaragen im Erbbaurecht rechtssicher an einzelne Genossenschaften vergeben werden können. Zu dieser Frage sind regelmäßige Abstimmungen mit der Rechtsabteilung, Notariaten und Grundbuchämtern wie auch mit den Vertragspartner\_innen und der Politik erforderlich. Hierfür ist die dauerhafte Zuschaltung von zwei weiteren Stelle (**2,0 VZÄ**) in der 3. Qualifikationsebene (**BesGr. A12 und A10**) zwingend erforderlich. Ohne personelle Verstärkung können die Fälle nicht in der von den Vertragspartner\_innen und der Politik geforderten Schnelligkeit bearbeitet werden und Verzögerungen gerade im sensiblen Bereich des Wohnungsbaus sind unvermeidbar.

Für die Personalbedarfsermittlung wurde das analytische Schätzverfahren angewendet. Detaillierte Unterlagen zur Bemessung sind nicht in den Vortrag aufgenommen. Da im zuständigen Sachgebiet IS-KD-GV/Wo für die insgesamt übertragenen Aufgaben Personalkapazitäten nicht im erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen, kann eine weitere Priorisierung oder Umschichtung nicht erfolgen. Daher sind die Stellenschaffungen **unabweisbar**.

## 2.2.2 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Durch die beantragten Stellen wird Flächenbedarf ausgelöst. Der Arbeitsplatzbedarf kann in den bereits zugewiesenen Flächen am Standort Denisstr. 2 dauerhaft untergebracht werden. Es wird daher kein zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

## 2.2.3 Finanzielle Abwicklung

### 2.2.3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	131.100 € ab 2023	4.000 € in 2023	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Abteilung Immobilienservice (Produkt 34111720)			
• 1,0 VZÄ (A 12)	71.140 €		
• 1,0 VZÄ (A 10)	58.360 €		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• lfd. Arbeitsplatzkosten	1.600 €		
• Ersteinrichtung Arbeitsplatz		4.000 €	
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.

### 2.2.3.2 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldete Ausweitung (KOMR-46) wurde nicht anerkannt. Aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Jahresmittelbeträge ergibt sich gegenüber dem Eckdatenbeschluss, der auf pauschalen Beträgen basiert, eine betragsmäßige Differenz.

### 2.3 Grundstücksakquise (KOMR-47)

Die Verfügbarkeit der Ressource Grund und Boden in der notwendigen Qualität und Quantität ist für die Aufgabenerfüllung der LHM in sehr vielen Handlungsfeldern Grundvoraussetzung. Um die Stadt auch zukünftig handlungsfähig zu halten, müssen neben der Nutzung der öffentlich-rechtlichen Instrumente, wie z.B. der Sozialgerechten Bodennutzung, auch die freihändigen Grundstücksankäufe zu strategischen und/oder Tausch-/Zwecken forciert werden. Im Idealfall sollten die Grundstücksabgänge im Sinne eines ausgewogenen Portfoliomanagements durch Ankäufe wieder kompensiert werden. Weiter ist das Ziel, in fünf Jahren 500.000 Bäume für den Klimaschutz zu pflanzen, nur durch Zukauf geeigneter Grundstücke zu realisieren.

#### 2.3.1 Begründung für den zusätzlichen (dauerhaften) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit

Zusätzlich zu den unter Ziff. 2.3 beschriebenen Tätigkeitsfeldern der Akquise, die seit Gründung des Akquisebereichs den Schwerpunkt gebildet haben, soll das KR vor dem Hintergrund der durch die Rechtsprechung aufgezeigten Begrenzungen der kommunalen Vorkaufsmöglichkeiten in Erhaltungssatzungsgebieten verstärkt strategische Ankäufe von Wohn- und Geschäftsgebäuden im Rahmen von Zwangsversteigerungen oder am freien Markt prüfen und in Zusammenarbeit mit den städt. Wohnungsbaugesellschaften zum Abschluss bringen. Gerade in diesem Bereich ist in den letzten Monaten der Arbeitsaufwand und die Zahl der zu prüfenden Objekte exponentiell gestiegen; mit solch einem Mehraufwand war nicht zu rechnen. Fast wöchentlich gehen aktuelle Prüffälle im KR ein.

Insgesamt ist der Grundstücksmarkt in München seit langem geprägt von einem Nachfrageüberhang. In diesem Umfeld sind freihändige Grundstücksankäufe extrem zeit- und ressourcenaufwändig. Dies gilt insbesondere für die Prüfung und stadtinterne Koordination beim Ankauf von Bestandsimmobilien (siehe oben). Für die Aufgabenerfüllung ist daher dringend eine Personalaufstockung im für die Akquise zuständigen Sachgebiet IS-KD-GV/O um eine weitere Stelle (**1,0 VZÄ**) in der 3. Qualifikationsebene (**BesGr. A11**) notwendig, um die oft mit sehr engen Fristen verbundenen Ankaufverhandlungen führen und ggf. erfolgreich abschließen zu können.

Für die Personalbedarfsermittlung wurde das analytische Schätzverfahren angewendet. Detaillierte Unterlagen zur Bemessung sind nicht in den Vortrag aufgenommen. Da im zuständigen Sachgebiet IS-KD-GV/O für die insgesamt übertragenen Aufgaben Personalkapazitäten nicht im erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen, kann eine weitere Priorisierung oder Umschichtung nicht erfolgen. Eine Stellenschaffung ist auch hier im Hinblick auf die geschilderte termin- und sachgerechte Aufgabenerledigung **unabweisbar**.

### 2.3.2 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Durch die beantragte Stelle wird Flächenbedarf ausgelöst. Der Arbeitsplatzbedarf kann in den bereits zugewiesenen Flächen am Standort Denisstr. 2 dauerhaft untergebracht werden. Es wird daher kein zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

### 2.3.3 Finanzielle Abwicklung

#### 2.3.3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	65.050 € ab 2023	2.000 € in 2023	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Abteilung Immobilienservice (Produkt 34111720) • 1,0 VZÄ (A 11)	64.250 €		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• lfd. Arbeitsplatzkosten	800 €		
• Ersteinrichtung Arbeitsplatz		2.000 €	
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.

#### 2.3.3.2 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldete Ausweitung (KOMR-47) wurde nicht anerkannt. Aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Jahresmittelbeträge ergibt sich gegenüber dem Eckdatenbeschluss, der auf pauschalen Beträgen basiert, eine betragsmäßige Differenz.

## 2.4 Baumassenmanagement Freiham (KOMR-48)

Das Projekt „Siedlungsschwerpunkt Freiham“ steht kurz vor Beginn des 2. Realisierungsabschnitts (RA). Im Vergleich zum 1. RA wird die Archäologie auf den künftigen Baufeldern wieder von der LHM vorab durchgeführt (Ergebnis aus den Erfahrungen des 1. RA sowie Vorgabe Landesdenkmalamt sowie Beschleunigung des Wohnungsbaus). Des Weiteren stehen in Freiham drei weitere Großprojekte bevor: Realisierung des Landschaftsparks, des Autobahnzubringers sowie der Vorwegmaßnahmen des U-Bahnbaus.

### 2.4.1 Begründung für den zusätzlichen (befristeten) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit

Aufgrund der in Ziff. 2.4 genannten städtischen Großbaustellen im Bereich Freiham ist die Einrichtung eines Baumassenmanagements erforderlich. Nur damit können diese Großprojekte mit einem realistischen Aufwand vor Ort umgesetzt werden. Die Aufgabe umfasst z.B. die Bemessung der künftigen Erdmassen, die Fragestellung wo diese entstehen, welche Massen wo und wann wieder gebraucht werden und wo Massen zwischengelagert werden können. Weiter ist zu eruieren ob zusätzliche Erdmassen benötigt werden und woher diese kommen. Dies setzt neben dem operativen Aufwand vor Ort ein Baumassenmanagement im KR voraus. Zu den Aufgaben gehören u.a. Koordinierung der städtischen Belange und anderer Großprojekte, Berichtswesen zur Projektleitung sowie finanzielle Planung der Maßnahmen, insbesondere der Auswirkungen zur Einnahmen-Ausgaben-Schätzung Freiham Nord. Im Bereich IS-SP-FR wird daher **befristet auf 10 Jahre** eine Stelle (**1,0 VZÄ**) in der 3.Qualifikationsebene (**EntGr. E10**) benötigt, die sich mit dieser neuen Aufgabe befasst.

Für die Personalbedarfsermittlung wurde das analytische Schätzverfahren angewendet. Detaillierte Unterlagen zur Bemessung sind nicht in den Vortrag aufgenommen. Da im zuständigen Sachgebiet IS-SP-FR für die oben dargestellten neuen Aufgaben Personalkapazitäten nicht zur Verfügung stehen bzw. die vorhandenen Kapazitäten ausgelastet sind, kann eine Priorisierung oder Umschichtung nicht erfolgen. Die Stellenschaffung ist daher **unabweisbar**.

### 2.4.2 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Durch die beantragte Stelle wird Flächenbedarf ausgelöst. Der Arbeitsplatzbedarf kann in den bereits zugewiesenen Flächen am Standort Denisstr. 2 dauerhaft untergebracht werden. Es wird daher kein zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

### 2.4.3 Finanzielle Abwicklung

#### 2.4.3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>		2.000 € in 2023	78.540 € 2023 - 2032
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Abteilung Immobilienservice (Produkt 34111720) • 1,0 VZÄ (E10)			77.740 €
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)  • lfd. Arbeitsplatzkosten  • Ersteinrichtung Arbeitsplatz		2.000 €	800 €
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			1,0

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerumlage, 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.

### 2.4.3.2 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldete Ausweitung (KOMR-48) wurde nicht anerkannt. Aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Jahresmittelbeträge ergibt sich gegenüber dem Eckdatenbeschluss, der auf pauschalen Beträgen basiert, eine betragsmäßige Differenz.

### 2.5 Fremdanmietungen, Vertragsverhandlungen für freie Träger und Vereine (KOMR-50)

Das KR wird von anderen Referaten regelmäßig beauftragt für freie Träger oder Vereine, die für die Stadt Aufgaben im Rahmen von Bildung, Sozialem und Kultur wahrnehmen, Räume zu suchen und Anmietverhandlungen zu führen. Die Träger und Vereine stoßen angesichts des umkämpften Münchner Immobilienmarktes mit einer geringen Leerstandsquote immer mehr an ihre Grenzen und Möglichkeiten. Bei den Trägern und Vereinen sind die notwendige Infrastruktur (mietrechtliches, bauspezifisches und kaufmännisches Fachwissen) und die benötigten zeitlichen Ressourcen, die eine Flächenakquise erfordert, in aller Regel nicht vorhanden. Auf dem Mietmarkt konkurrieren die Träger dann mit erfahrenen und finanzstarken Mitbewerbern und haben so häufig das Nachsehen. Das KR soll diesen Nachteil durch die Übernahme dieser Aufgabe ausgleichen. Nach Abschluss der Verhandlungen schließt dann der Träger/Verein den Vertrag mit dem Vermieter ab.

### 2.5.1 Begründung für den zusätzlichen (dauerhaften) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit

Das KR hat schon mehrfach versucht, für diese neue Aufgabe zusätzliches Personal zu bekommen; die Stellenbedarfe wurden bisher jedoch vom Stadtrat nicht anerkannt. Dennoch hat der Stadtrat das KR mit Beschluss vom 11.03.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01923, Aufgabenkritik KR) explizit gebeten zu prüfen, wie Anmietungen für Dritte etc. durchgeführt werden können. Da es sich hierbei nicht um eine originäre Aufgabe der Stadtverwaltung handelt, kann diese Aufgabe nur mit der erforderlichen zusätzlichen Personalausstattung (**1,0 VZÄ** in der 3.Qualifikationsebene [**BesGr. A11**]) übernommen werden. Dieser Personalbedarf ist **unabweisbar**, da eine Kompensation mit vorhandenem Personal durch weitere Priorisierung oder Umschichtung nicht möglich ist. Das Sachgebiet Anmietung der Abteilung IS (IS-AM) ist bereits jetzt erheblich unterbesetzt. Siehe hierzu auch folgende Ziff. 2.6.1.

Für die Personalbedarfsermittlung wurde das analytische Schätzverfahren angewendet. Detaillierte Unterlagen zur Bemessung sind nicht in den Vortrag aufgenommen.

### 2.5.2 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Durch die beantragte Stelle wird Flächenbedarf ausgelöst. Der Arbeitsplatzbedarf kann in den bereits zugewiesenen Flächen am Standort Denisstr. 2 dauerhaft untergebracht werden. Es wird daher kein zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

### 2.5.3 Finanzielle Abwicklung

#### 2.5.3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	65.050 € ab 2023	2.000 € in 2023	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*  Abteilung Immobilienservice (Produkt 34111720) • 1,0 VZÄ (A 11)	64.250 €		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)  • lfd. Arbeitsplatzkosten  • Ersteinrichtung Arbeitsplatz	800 €	2.000 €	
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.

### 2.5.3.2 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldete Ausweitung (KOMR-50) wurde nicht anerkannt. Aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Jahresmittelbeträge ergibt sich gegenüber dem Eckdatenbeschluss, der auf pauschalen Beträgen basiert, eine betragsmäßige Differenz.

## 2.6 Fremdanmietungen, Projekt- und Vertragssachbearbeitung (KOMR-51)

Die Raumbedarfsdeckung durch Fremdobjekte und deren Mietvertragsverwaltung erfolgt durch IS-AM. Benötigte Räume und Flächen werden **zentral für die gesamte Stadtverwaltung** sowohl für Pflichtaufgaben als auch für freiwillige Aufgaben angemietet. Nachdem die LHM insbesondere kurzfristig in aller Regel kaum eigene Flächen für die Stadtverwaltung zur Verfügung stellen kann, ist der Bedarf an Fremdobjekten nach wie vor hoch. Insbesondere in Krisensituationen wie z.B. die Ukraine-Krise und auch die Corona-Pandemie lassen sich Raumbedarfe fast ausschließlich nur über Fremdobjekte lösen, da hier stets schnell gehandelt werden muss. Dabei werden die Anforderungen der Anmietung in dem schon seit Jahren bestehenden Vermietermarkt in München immer größer.

### 2.6.1 Begründung für den zusätzlichen (dauerhaften) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit

Die Fallzahlen im Bereich Anmietung sind entsprechend dem starken Wachstum der Stadtverwaltung und der hohen sozialen Engagement der letzten zehn Jahre - unabhängig vom mfm – stetig gestiegen. Ohne Berücksichtigung der Anmietungen für Flüchtlinge und Wohnungslose (hierfür gab es Personalzuschaltungen) sind die Anmietflächen in den letzten zehn Jahren um rd. 500.000 m<sup>2</sup> auf fast 900.000 m<sup>2</sup> nach oben gegangen.

Aufgrund der akuten Überlastungssituation bei IS-AM wurde bereits 2021 eine Stellenbemessung durchgeführt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass für den gesamten Anmietbereich ein **Personalbedarf von 16,0 VZÄ** besteht. Abzüglich des bestehenden Personals von 11,0 VZÄ ergibt sich somit ein **ungedeckter Mehrbedarf von 5,0 VZÄ**. Zudem wurde errechnet, dass bei einem Neuanmietungsvolumen von jeweils 62.145 m<sup>2</sup> ein weiteres VZÄ notwendig wäre, um den laufenden Vertragsvollzug (Zahlung/Prüfung/Anpassung der Mieten und Mietnebenkosten, Vertragsanpassungen wie Verlängerungen oder Flächenanpassungen etc.) zu gewährleisten. Aufgrund der Entwicklungen im Anmietgeschäft und der hierbei dringenden Personalbedarfe wird daher zusätzliches Personal zunächst im Umfang von drei Stellen (**3,0 VZÄ**) in der 3.Qualifikationsebene (**BesGr. A12** [1,0 VZÄ] und **A11** [2,0 VZÄ]) beantragt.

Mit Blick auf den bestehenden ungedeckten Mehrbedarf von 5,0 VZÄ und um zumindest eine partielle Entlastung bei IS-AM zu erreichen, ist der hier formulierte Personalbedarf **unabweisbar**.

## 2.6.2 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Durch die beantragten Stellen wird Flächenbedarf ausgelöst. Der Arbeitsplatzbedarf kann in den bereits zugewiesenen Flächen am Standort Denisstr. 2 dauerhaft untergebracht werden. Es wird daher kein zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

## 2.6.3 Finanzielle Abwicklung

### 2.6.3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	202.040 € ab 2023	6.000 € in 2023	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Abteilung Immobilienservice (Produkt 34111720)			
• 1,0 VZÄ (A 12)	71.140 €		
• 2,0 VZÄ (A11)	128.500 €		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• lfd. Arbeitsplatzkosten	2.400 €		
• Ersteinrichtung Arbeitsplatz		6.000 €	
<b>Nachrichtlich Vollzeitäquivalente</b>	3,0		

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerumlage, 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.

### 2.6.3.2 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldete Ausweitung (KOMR-51) wurde nicht anerkannt. Aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Jahresmittelbeträge ergibt sich gegenüber dem Eckdatenbeschluss, der auf pauschalen Beträgen basiert, eine betragsmäßige Differenz.

## 2.7 EU-Förderprojekt „Zirkuläres Bauen“ (Horizont Europa) (KOMR-69)

Aufgrund des Beschlusses des Stadtrats, bis 2035 als Stadt klimaneutral zu werden, sind konkrete Maßnahmen umzusetzen. Ein wichtiger Beitrag hierfür ist das zirkuläre Bauen. Der Lenkungskreis für Europa und Internationales hat dem KR den Auftrag und die Federführung erteilt, sich auf einen Call zum zirkulären Bauen aus dem europäischen Förderprogramm Horizont Europa zu bewerben.

Zirkuläres Bauen ist ein wichtiger Beitrag zur Erreichung des Ziels der Klimaneutralität der LHM bis 2035. Im Rahmen des geplanten Förderprojekts sollen die bereits laufenden städtischen Maßnahmen zum zirkulären Bauen fortgeführt und weiterentwickelt werden. Hierbei sollen vor allem innovative Ideen in diesem Bereich entwickelt werden. Derzeit wird mit den stadtinternen Beteiligten eruiert, welche Projekte und städtische Quartiere hierfür in Frage kommen. Eine entscheidende Rolle soll hier das Gelände der ehem. Bay-ernkaserne spielen.

Der Projektantrag muss bis Januar 2023 eingereicht werden, die Entscheidung der europäischen Kommission über einen möglichen Zuschlag ist im Sommer 2023 zu erwarten, sodass das Projekt im Herbst 2023 starten könnte. Wesentlich beteiligte Fachbereiche sind voraussichtlich das KR, das Referat für Klima und Umweltschutz (RKU), das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN), Baureferat (BAU), das Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW), das IT-Referat (RIT) und ggf. die städtischen Wohnungsbaugesellschaften.

### 2.7.1 Begründung für den zusätzlichen (befristeten) Stellenbedarf; Unabweisbarkeit

Für diese Tätigkeiten ist ab Herbst 2023 bei KR-IS eine auf den Projektzeitraum (2023-2028) befristete Stelle (**1,0 VZÄ**) in der 3. Qualifikationsebene (**EntGr. E13**) zur Wahrnehmung strategischer, konzeptioneller Aufgaben für die Koordinierung, Begleitung und Unterstützung der Fachbereiche erforderlich. Zudem soll eine weitere Stelle (**1,0 VZÄ**) in der 3. Qualifikationsebene (**EntGr. E11**) zur administrativen Unterstützung eingerichtet werden.

Sollte der Förderantrag der LHM gemeinsam mit noch zu suchenden Partnern erfolgreich sein, können die städtischen Kosten durch die Förderung deutlich reduziert werden. Eine genaue Quote für die anfallenden Kosten kann aktuell nicht beziffert werden. In den nachfolgenden Angaben sind daher die regulär vorgesehenen Beträge eingetragen. Mit Blick auf den zu erwartenden Mehrwert und die zu erwartende Kostenkompensation im Falle einer Förderung durch die EU ist der Stellenbedarf **unabweisbar**.

Für die Personalbedarfsermittlung wurde das analytische Schätzverfahren angewendet. Detaillierte Unterlagen zur Bemessung sind nicht in den Vortrag aufgenommen.

### 2.7.2 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Durch die beantragten Stellen wird Flächenbedarf ausgelöst. Der Arbeitsplatzbedarf kann in den bereits zugewiesenen Flächen am Standort Denisstr. 2 dauerhaft untergebracht werden. Es wird daher kein zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

## 2.7.3 Finanzielle Abwicklung

### 2.7.3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>		4.000 € in 2023	173.500 € 2023 - 2028
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Abteilung Immobilienservice (Produkt 34111720)			
• 1,0 VZÄ (E13)			90.380 €
• 1,0 VZÄ (E11)			81.520 €
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• lfd. Arbeitsplatzkosten			1.600 €
• Ersteinrichtung Arbeitsplatz		4.000 €	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			2,0

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerumlage, 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.

### 2.7.3.2 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldete Ausweitung (KOMR-69) wurde nicht anerkannt. Aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Jahresmittelbeträge ergibt sich gegenüber dem Eckdatenbeschluss, der auf pauschalen Beträgen basiert, eine betragsmäßige Differenz.

## 3. Entscheidungsvorschlag

Der **dauerhaften** Einrichtung folgender Stellen in der Abteilung IS im KR wird zugestimmt:

- 1,0 VZÄ für Sachbearbeitung im auswärtigen Grundbesitz (KOMR-45)
- 2,0 VZÄ für Sachbearbeitung im Zusammenhang mit der Vergabe von Wohnbaugrundstücken (KOMR-46)
- 1,0 VZÄ für Grundstücksakquise (KOMR-47)
- 1,0 VZÄ für Anmietverhandlungen für freie Träger und Vereine (KOMR-50)

- 3,0 VZÄ für Projekt- und Vertragsbearbeitung im Bereich Anmietung (KOMR-51)

Weiter wird der **befristeten** Einrichtung folgender Stellen in der Abteilung IS im KR wird zugestimmt:

- 1,0 VZÄ Baumassenmanagement im Bereich Freiham (befristet auf 10 Jahre) (KOMR-48)
- 2,0 VZÄ für das EU-Projekt zum zirkulären Bauen (befristet auf 6 Jahre) (KOMR-69)

Die hierfür benötigten Finanzmittel werden bereitgestellt.

#### 4. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit der Stadtkämmerei (SKA) abgestimmt. Die SKA stimmt der Sitzungsvorlage unter Verweis auf die aktuelle Beschlussfassung zum „Haushaltsplan 2023 Eckdatenbeschluss“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456) nicht zu (siehe Anlage 1).

Abweichend von der hierzu von der SKA angeführten Argumentation hält das KR es dennoch für angebracht und notwendig die nicht anerkannten Personalbedarfe dem Stadtrat nochmals zur Entscheidung vorzulegen und die Finanzierung aus zentralen Mitteln zu beantragen, da im Teilhaushalt des KR die hierfür benötigten Mittel weder durch eine Kompensation noch im Wege der Refinanzierung bereitgestellt werden können. Erfolgt dies nicht können die im Vortrag unter den Ziffern 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 und 2.7 dargestellten Aufgaben nicht in der erforderlichen Qualität erledigt werden

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Personal- und Organisationsreferat (POR) abgestimmt. Das POR stimmt der vorliegenden Beschlussvorlage nicht zu. (siehe Anlage 2).

Das POR schlägt in seiner Stellungnahme vor, dass eine Kompensation der geforderten Stellen durch aktuell unbesetzte Stellen im Kommunalreferat erfolgen könnte. Die für die Abteilung Immobilienservice (IS) beantragten Stellenbedarfe ergeben sich ausschließlich durch Kapazitätsmehrungen (gestiegene Fallzahlen, höhere Komplexität, Ausgleich bereits vorhandener personeller Defizite) oder durch neue Aufgabenstellungen. Wie ausgeführt, können diese Aufgaben **nicht** durch bereits vorhandenes Personal aufgefangen werden. Unbesetzte Stellen müssen nachbesetzt und können nicht zur Kompensation verwendet werden. Zudem ist die Anzahl der unbesetzten Stellen **nicht** einem Weniger an Bedarf geschuldet, sondern einem HSK-Programm und der daraus resultierenden schwierigen Besetzungssituation derzeit stadtweit, auch im POR.

#### 5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

#### 6. 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.

## 7. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil über die Stellenbeschaffungen mit der Beschlussfassung endgültig beschlossen wird..

## II. Antrag der Referentin

1. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung einer Stelle (1,0 VZÄ) für die Grundstücksachbearbeitung für den auswärtigen Grundbesitz und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen (KOMR-45).

Das Kommunalreferat wird weiter beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 65.050 € sowie die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 2.000 € 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.

2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung von zwei Stellen (2,0 VZÄ) für die Grundstückssachbearbeitung im Rahmen der Vergabe von Wohnbauflächen und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen (KOMR-46).

Das Kommunalreferat wird weiter beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 131.100 € sowie die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 4.000 € 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. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung von einer Stelle (1,0 VZÄ) für Grundstücksakquise und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen (KOMR-47).

Das Kommunalreferat wird weiter beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 65.050 € sowie die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 2.000 € 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. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung einer auf 10 Jahre befristeten Stelle (1,0 VZÄ) für die Umsetzung eines Baumassenmanagements in Freiham und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen (KOMR-48).

Das Kommunalreferat wird weiter beauftragt, die befristet erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 78.540 €/Jahr sowie die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v.

2.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2023 bei der Stadtkämmerei anzu-melden. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt\_innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstel-lungen i.H.v. bis zu 40% des Jahresmittelbetrages.

5. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung einer Stelle (1,0 VZÄ) für die Vertragsverhandlungen für freie Träger und Vereine im Rahmen der Fremdanmietung und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen (KOMR-50).

Das Kommunalreferat wird weiter beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushalts-mittel i.H.v. 65.050 € sowie die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 2.000 € 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.

6. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung von drei Stellen (3,0 VZÄ) für die Projekt- und Vertragssachbearbeitung im Rahmen der Fremdanmietungen und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen (KOMR-51).

Das Kommunalreferat wird weiter beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushalts-mittel i.H.v. 202.040 € sowie die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 6.000 € 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.

7. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung von zwei bis 31.12.2028 befris-teten Stellen (2,0 VZÄ) für das EU-Förderprojekt „Zirkuläres Bauen“ (Horizont Euro-pa) und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen (KOMR-48).

Das Kommunalreferat wird weiter beauftragt, die befristet (2023-2028) erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 173.500 €/Jahr sowie die einmalig erforderlichen Haushaltsmit-tel i.H.v. 4.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2023 bei der Stadtkämme-rei anzumelden. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt\_innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihil-ferückstellungen i.H.v. bis zu 40% des Jahresmittelbetrages.

8. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit wird zugestimmt.
9. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die beantragten Stellen keinen zusätzlichen Büroraumbedarf auslösen.
10. 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 HAII/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice - IS-L

### Kommunalreferat

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

II. An

Personal- und Organisationsreferat

Kommunalreferat – GL1

Kommunalreferat – GL2

Kommunalreferat – IS-ZA

z.K.

Am \_\_\_\_\_