

**Budgetausweitung für den Bauunterhalt 2017
und Folgejahre;
Objekte des Kommunalreferats in Betreuung
durch das Baureferat als Baudienstleister**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03340

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 21.06.2016 (VB)
Öffentliche Sitzung

Stichwort	Erhöhter Mittelbedarf für durch das Baureferat betreute Objekte des Kommunalreferats
Anlass	Für die ordnungsgemäße vertragsgemäße Instandhaltung der Objekte ist eine Erhöhung des Haushaltsansatzes für 2017 bzw. die Folgejahre erforderlich.
Inhalt	Erhöhter Mittelbedarf für den Bauunterhalt
Entscheidungs- vorschlag	Die vorgeschlagene Erhöhung des Haushaltsplanansatzes 2017, sowie für die Folgejahre, für den durch das Baureferat verwalteten großen Bauunterhalt, wird genehmigt.
Gesucht werden kann auch nach:	Instandhaltung, Bauunterhalt, Hochbau, Gartenbau

I. Vortrag des Referenten

1.	Darstellung des zusätzlichen Finanzierungsbedarfs	1
2.	Personalbedarf für die Erhöhung des Bauunterhalts	4
3.	Finanzierung, Auswirkung auf die Produktkosten	7
4.	Büroflächenbedarf	11
5.	Beteiligung anderer Referate	11
6.	Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	12
7.	Beteiligung der Bezirksausschüsse	12
8.	Beschlussvollzugskontrolle	12

II. Antrag des Referenten**III. Beschluss**

**Budgetausweitung für den Bauunterhalt 2017
und Folgejahre;
Objekte des Kommunalreferats in Betreuung
durch das Baureferat als Baudienstleister**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03340

Anlagen

1. Stellungnahme zur Beschlussvorlage, POR vom 25.09.2015
2. Stellungnahme zur Beschlussvorlage, POR vom 23.05.2016

Beschluss des Kommunalausschusses vom 21.06.2016 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 27.01.2016 wurde ein neues Verfahren für unterjährige Beschlussfassungen zu Budgetausweitungen verabschiedet. Demnach bringen die Fachreferate Bedarfe für sonstige Haushaltsausweitungen oder neue zusätzliche Stellen in einzelnen Beschlussvorlagen in ihre jeweiligen Fachausschüsse ein. Dort wird die Vorlage lediglich vorberaten, es erfolgt ein entsprechender Empfehlungsbeschluss im Fachausschuss und der nachfolgenden Vollversammlung. Die endgültige Beschlussfassung und damit Genehmigung der beantragten Budgetausweitung erfolgt in der Vollversammlung im Juli 2016.

Die Objekte der beiden Vermietterreferate Referat für Bildung und Sport (RBS) und Kommunalreferat (KR) werden grundsätzlich vom Baureferat (BAU) als Baudienstleister betreut. Für das KR zählen hierunter die Objekte der Geschäftsbereiche Feuerwachen und Sonderobjekte (IM-FS), Kultur und Soziales (IM-KS) sowie die Verwaltungs- und Betriebsgebäude (IM-VB) der Abteilung Immobilienmanagement (IM).

1. Darstellung des zusätzlichen Finanzierungsbedarfs

Die allgemeine Hochbauunterhaltsvorgabe 2017, ohne Aktionsprogramm 2020 für das RBS und ohne Sonderdotierungen, beläuft sich auf 13,0 Mio. Euro.

Die letzte Erhöhung des Budgets für den großen Bauunterhalt wurde am 20.02.2008 beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 02-08/V11575).

1.1 Notwendige, dauerhafte Budgeterhöhung

Im Rahmen der Abstimmungsgespräche zwischen Kommunalreferat und Baureferat wurde festgestellt, dass für den oben genannten Gebäudebestand ein deutlich höherer Mittelbedarf im Vergleich zur letzten Anpassung in 2008 besteht.

Folgende Faktoren sind hierfür insbesondere ursächlich:

Flächenmehrung bei den betroffenen Beständen

Im Jahr 2008 haben die Abteilungen H1 und H2 des Baureferates für das Kommunalreferat Objekte mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 530.000 m² betreut. Seit 2008 sind weitere große Objekte im Verwaltungs-, Kultur-, Sozial- und Betriebsbereich fertiggestellt oder erweitert worden, also hinzugekommen:

Kulturbereich:	Jüdisches Museum, Museumsdepot, Erweiterung Lenbachgalerie, NS-Dokumentationszentrum, Kulturzentren Blodigstraße und Curt-Mezger-Platz, Depot an der Ganghoferstraße, Bibliothek Nymphenburgerstraße
Verwaltungsbereich:	Sozialbürgerhäuser Meindlstraße und Knorrstraße, Verwaltungsgebäude Paul-Heyse-Straße, Lokalbaukommission Blumenstraße
Betriebsbereich:	Technisches Betriebszentrum Schragenhofstraße, Erweiterungen in den Betriebshöfen des Tiefbaus: Neumarkterstraße, Planeggerstraße, Detmoldstraße, Lindberghstraße, Otto-Hahn-Ring, Bergsonstraße, Betriebsgebäude der Straßenreinigung: Kirchweg, Geretsriederstraße, Rettungstation, Fasaneriesee, Kompostierhalle Fasangartenstraße, WC-Anlagen Ostpark und Langwieder See, Fertigstellung und Inbetriebnahme Feuerwache 4
Sozialbereich:	Jugendhilfszentrum Scapinellistraße und Stadtjugendamt Elisenstraße, Freizeitstätten: Belgradstraße, Wegenerstraße, Arnauerstraße, Aubingerstraße, Engelschalkinger Straße, Fromundstraße, Gustav-Mahler-Straße, Von-Reuter-Straße, Weitlstraße, Wolkenweg, Görzerstraße, Rosa-Bavarese-Straße, Sophienstraße.

Die Flächen von über 50 angemieteten Objekten (unterschiedlichste Mietflächen von 50 m² bis über 20.000 m²) wurden bisher bei der Höhe der Bauunterhaltungsmittel nicht gesondert berücksichtigt. In diesen Objekten müssen je nach vertraglicher Regelung auch Leistungen im normalen Bauunterhalt erbracht werden.

Die seit 2008 zusätzlich zu betreuenden Flächen haben eine Bruttogeschossfläche von ca. **168.900 m²** (in dieser Zahl sind die Flächen von Anmietungen aufgrund der geringeren Bauunterhalts-Verpflichtungen nur mit 20% angesetzt) und stellen eine Flächenmehrung von **ca. 32 %** gegenüber 2008 dar.

Steigerung der Baukosten

Die Baukosten sind in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Der Baupreisindex ist seit 2008 um **ca. 12%** gestiegen (Preisindizes für Bauwerke in Bayern, Jahresmittel 2008 = 98,7 Punkte und 2014 = 110 Punkte).

Steigerungen der Technikanforderungen

Ebenso sind die Kosten für den Unterhalt der technischen Anlagen in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Dies betrifft insbesondere Gebäude mit hoher technischer Ausstattung, also Verwaltungs- und Kulturgebäude sowie Feuerwachen. Bestehende alte Anlagen werden gegen Ende ihres Lebenszykluses erfahrungsgemäß störanfälliger und bedürfen dann einer erhöhten Pflege. In der Folge muss ein Teil der Anlagen altersbedingt erneuert oder ausgetauscht werden.

In neueren Gebäuden steigt zudem generell die Anzahl bzw. die Komplexität dortiger technischer Anlagen (z.B. Brand- und Einbruchmeldeanlagen, Sicherheitsbeleuchtung, Befeuchtung in lufttechnischen Anlagen, Kältetechnik) und die damit verbundenen Bewirtschaftungskosten.

Neue gesetzliche Prüfpflichten und Auflagen tragen ebenfalls zur Kostensteigerung bei. Beispielsweise beim Betrieb und bei der Störbeseitigung technischer Anlagen ist alleine in den letzten beiden Jahren eine Kostensteigerung zwischen 70 bis 80% zu verzeichnen. Bezogen auf das Gesamtvolumen des Bauunterhalts entspricht dies alleine einer Steigerung von ca. 6%.

Im laufenden Bauunterhalt (Elektro- und Haustechnik) sind die Kosten bei den betroffenen Gebäudearten im gleichen Verhältnis zum Gesamtbudget, ebenfalls um ca. 6% gestiegen. In Summe ergibt sich damit eine Kostensteigerung von **ca. 12%** für die angeführten Bauunterhaltsleistungen.

Preissteigerungen und Objektmehrunen beim Unterhalt der Außenanlagen

Die Mittel des Gartenbaus für den Unterhalt der Außenanlagen (z.B. Instandhaltung der befahrenen Hofflächen durch Schwerfahrzeuge bei den Feuerwachen und Betriebshöfen, sowie für die Gewährleistung der Verkehrssicherheit des Baumbestands und bei Geräten auf den Spielplätzen der Jugendeinrichtungen) sind aufgrund der vorher genannten Preissteigerungen, der Objektmehrunen und wegen des Alters und der starken Abnutzung der Außenanlagen ebenfalls nicht mehr ausreichend.

In Summe:

Unter Zugrundelegung der Flächenmehrung, der Berücksichtigung der angeführten Indexsteigerung und der Kostensteigerung für technische Anlagen ergibt sich deshalb ein Mehrbedarf von ca. **64%** gegenüber dem derzeitigen Haushaltsansatz. Dies entspricht einem Mehrbedarf von 8,28 Mio. Euro. Eine Erhöhung des Ansatzes für den großen Bauunterhalt für die Objekte des Kommunalreferates durch die **dauerhafte** Bereitstellung von zusätzlichen Mitteln in Höhe von **8 Mio. Euro jährlich** ist daher ab dem Haushaltsjahr 2017 dringend erforderlich.

Für den Gartenbau (BAU G) ist es erforderlich, zusätzliche Mittel in Höhe von 0,6 Mio. Euro **jährlich dauerhaft** ab dem Haushaltsjahr 2017 bereitzustellen.

1.2 Befristete Mittelbereitstellung

Seit 2008 konnten aufgrund der nicht ausreichenden Mittel in den Gebäuden des Kommunalreferats nur die notwendigsten Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und zum Erhalt der Bausubstanz durchgeführt werden. Im Zuge der Umsetzung des Münchner Facility Managements (mfm) 2012 wurde im Rahmen der Abstimmungsgespräche zwischen Kommunalreferat und Baureferat ersichtlich, dass ein höheres Bauunterhaltsbudget erforderlich ist. Im Vergleich der Meldungen aus den Gebäudezustandsberichten des Baureferates und den für die einzelnen Bereiche zur Verfügung stehenden Mitteln ergibt sich ein Defizit von insgesamt **rund 20 Mio. Euro**.

Zur Beseitigung dieses Defizites sollen daher befristet für die nächsten fünf Jahre (**2017 bis 2021**) **zusätzlich 4 Mio. Euro jährlich** für das Baureferat-Hochbau zur Verfügung gestellt werden. Die Verteilung über fünf Jahre ergibt sich aus der Abhängigkeit zu anderen Maßnahmen sowie der notwendigen Abstimmung, um einen laufenden Betrieb zu gewährleisten. Zudem ist die Verteilung notwendig, da die Beseitigung des oben ausgeführten Defizites mit dem zur Verfügung stehenden Personalstamm (inkl. der Stellenzuschaltungen) in einem kürzeren Zeitraum nicht zu bewerkstelligen ist.

2. Personalbedarf für die Erhöhung des Bauunterhalts

2.1. Personalbedarf Baureferat

Die Aufgaben im Bauunterhalt werden operativ von den Architekturabteilungen H1 und H2 mit Unterstützung der Fachabteilungen H6, H7 und H9 des Baureferates durchgeführt. Konkret werden hierbei an bestehenden Gebäuden Instandhaltungsmaßnahmen ermittelt, abgestimmt und durchgeführt, die den zeitgemäßen Bauzustand eines Objektes unter Berücksichtigung etwaiger Auflagen jeweils sicherstellen.

Dieser Bereich des Bauunterhaltes ist geprägt von einer Vielzahl kleinerer Einzelmaßnahmen, die auch nur in geringem Ausmaß zu mittleren Maßnahmen gebündelt werden können, d.h. sehr heterogen auftreten. Zur Bemessung des notwendigen Personalbedarfs

wird deshalb das derzeitige operative Ist-Personal im Bauunterhalt für den o.g. Bereich zugrunde gelegt. Diese Vorgehensweise entspricht grundsätzlich der Personalbemessung im Rahmen des Aktionsprogrammes Schul- und Kita-Bau 2020 (Beschluss Nr. 14-20 / V01640 in der Vollversammlung vom 20.11.2014).

Bei den dauerhaft beantragten 8 Mio. € für den Hochbau ist die Anpassung der Indexsteigerung (Ziff. 1.1) nicht für die Personalbetrachtung relevant. Der ermittelte Anteil an der Steigerung von 12% wird für die Berechnung des notwendigen Personals deshalb nicht angesetzt.

Die Aufgaben im Bauunterhalt werden von Kontrollmeistern und Ingenieuren ausgeführt. Sie reichen von kleineren Ausbesserungen bis zu kompletten Instandsetzungen von Gebäudeteilen. Die Kleinteiligkeit und die unterschiedlichen Anforderungen der Gebäude hinsichtlich Nutzung, Zustand und weiterer Faktoren, wie Denkmalschutz und Lage im Stadtgebiet bedürfen meistens individueller Lösungen, die im Arbeitsablauf wenig Synergieeffekte ermöglichen. Deshalb werden für die Erhöhung des zu verbauenden Bauunterhaltungsvolumens von insgesamt 12,6 Mio. Euro jährlich **14,0** VZÄ in der Hauptabteilung Hochbau (davon 9,0 VZÄ dauerhaft und 5,0 VZÄ befristet) und **1,0** VZÄ dauerhaft in der Hauptabteilung Gartenbau benötigt.

Die Anzahl der VZÄ ergibt sich im Einzelnen wie folgt:

Dauerhafte Budgeterhöhung (Hochbau):

Für die dauerhaft jährlich vom Hochbau zu bewältigenden zusätzlichen 8 Mio. Euro des Bauunterhaltes abzüglich der Indexsteigerungen sind 9 zusätzliche VZÄ der Fachlaufbahnen Naturwissenschaft und Technik sowie Architektur / Elektrotechnik / Versorgungstechnik / Landschaftsarchitektur (4,0 VZÄ in E8 und 5,0 VZÄ in E10) notwendig.

Bisheriges Budget Bauunterhalt Hochbau	13.000.000 Euro
Summe, bereinigt um Anteil H9 (10% aus Budget H)	11.700.000 Euro
Dauerhafte Erhöhung des Budgets (H) (8 Mio. Euro abzüglich Indexsteigerung und Anteil H9)	6.340.000 Euro
Steigerung Bauunterhalt	54,2 %
Personal-Ist (operativ) zum 01.09.2015	16,65 VZÄ
Personal-Soll (operativ)	25,67 VZÄ

Befristete Mittelbereitstellung (Hochbau):

Für die vom Hochbau von 2017 bis 2021 jährlich zu bewältigenden zusätzlichen 4 Mio. Euro des Bauunterhaltes (hier ist der Bauunterhalt im Rahmen der Wartung/Störbeseitigung nicht betroffen; deshalb Ansatz der zusätzlichen Mittel ohne Abzug des Budgets für H9) sind 5,0 zusätzliche VZÄ der Fachlaufbahn Naturwissenschaft und Technik, Fachrichtung Architektur/Elektrotechnik/ Versorgungstechnik (2,0 VZÄ in E8 und 3,0 VZÄ in E10), befristet auf 5 Jahre notwendig.

Bisheriges Budget Bauunterhalt Hochbau (bereinigt um Anteil H9 - 10%)	11.700.000 Euro
Befristete Mittelbereitstellung (4 Mio. Euro abzüglich Indexsteigerung)	3.571.429 Euro
Steigerung Bauunterhalt	30,53%
Personal-Ist (operativ) zum 01.09.2015	16,65 VZÄ
Personal-Soll (operativ)	21,73 VZÄ

Dauerhafte Budgeterhöhung (Gartenbau):

Für die Betreuung aller Objekte des Kommunalreferates wurden 2014 in der Hauptabteilung Gartenbau rd. 2,4 VZÄ (Meisterinnen und Meister) eingesetzt. Von diesem Personenkreis wurden Aufträge i.H.v. 1,18 Mio. Euro bearbeitet (darin enthalten sind auch die u.g. 700.000 Euro für den Unterhalt der Außenanlagen). Zur Bearbeitung von weiteren 600.000 Euro pro Jahr (entsprechend 50,9%) sind zusätzlich 1,22 VZÄ (gerundet **1,0 VZÄ**) in E9 dauerhaft erforderlich.

Einmalige Sachkosten für die Bereiche Hochbau und Gartenbau

Die Stellen für Ingenieurinnen / Ingenieure der Fachrichtungen Architektur / Elektrotechnik / Versorgungstechnik, der Baukontrollmeisterinnen und -meister und der Gartenbaumeisterinnen / Gartenbaumeister können nicht wie im Verwaltungsbereich über die interne Personalgewinnung des Personal- und Organisationsreferates besetzt werden. Deshalb sind hierfür Stellenausschreibungen erforderlich. Die Kosten dafür sind in den vorhandenen Budgets nicht enthalten. Für vergleichbare externe Stellenausschreibungen des Hochbaus sind im Bereich Architektur bzw. Baukontrollmeister durchschnittlich jeweils 10.000 Euro angefallen. Für diese Berufsgruppen sind neben den online-Ausschreibungen mit dem Ingenieurpaket 2 der Königsteiner Agentur auch Stellenanzeigen in Printmedien wie der Süddeutschen Zeitung notwendig. In den Bereichen Elektro- bzw. Versorgungstechnik fallen für Online-Pakete durchschnittlich jeweils 5.000 Euro, im Bereich des Gartenbaus ebenfalls 5.000 Euro an. Aufgrund der Schwierigkeiten bei der Personalgewinnung ist im Bereich Architektur bzw. Baukontrollmeister von einer jeweils zweimaligen Ausschreibung, in den Bereichen Elektro- bzw. Versorgungstechnik von einer jeweils dreimaligen Ausschreibung auszugehen. Im Bereich Gartenbau wird von einer einmaligen Ausschreibung ausgegangen.

Um eine Besetzung dieser Stellen zum Jahresanfang 2017 zu gewährleisten, sind die Stellenbesetzungsverfahren (inklusive der Stellenausschreibungen) bereits im Jahr 2016 durchzuführen.

2.2. Personalbedarf Kommunalreferat

Per Definition des Münchner Facility Managements (mfm) übt die/der Objektverantwortliche diese Funktion vollumfänglich aus und bearbeitet somit alle Angelegenheiten eines

Eigentümerversetzers rund um die Immobilie. Exemplarisch fällt hierunter die Beratung der Mieterreferate bei der Bedarfsermittlung in bautechnischen Belangen, die Abstimmung der geforderten baulichen Maßnahmen mit dem Mieter und dem technischen Dienstleister, inklusive der Mitwirkung bei der Vorplanung bei kleineren und größeren Maßnahmen, sowie die Erstellung eines Nutzerbedarfsprogramms, wo notwendig. Zu den weiteren Aufgaben zählt die Genehmigung der Maßnahmen und die Sicherstellung deren Finanzierung, die Vorbereitung der Ausführungsgenehmigung unter Mitwirkung des technischen Dienstleisters, des Mieterreferates und des Nutzers.

Durch die unter 1.1 beschriebene Flächenmehrung bei den betroffenen Beständen in Höhe von 32% und die Ausweitung der Bauunterhaltungsmittel (um Indexsteigerung bereinigt: 8 Mio. Euro dauerhaft und 4 Mio. Euro befristet) erhöht sich auch der Aufwand für die Objektverwaltung und Abwicklung der Baumaßnahmen im Kommunalreferat erheblich.

Für die ordnungsgemäße Wahrnehmung der Eigentümerfunktion gegenüber den Nutzerreferaten und der umfangreichen Aufgaben des Bauherrn gegenüber dem technischen Dienstleister Baureferat, den Baugesellschaften und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, werden im Kommunalreferat in der Abteilung Immobilienmanagement zusätzlich fünf Stellen (**5,0 VZÄ**), (befristet bis 31.12.2020), davon 2,0 VZÄ in Entgeltgruppe E9 und 3,0 VZÄ in Entgeltgruppe E10 benötigt.

Die Flächen- und Aufgabenmehrung im KR ist dauerhaft. Das POR hat in seiner Stellungnahme aber darauf hingewiesen, dass zusätzliche Stellen im Bereich Immobilienmanagement zunächst befristet und dann in die noch ausstehende Stellenbemessung einbezogen werden sollen. Im Zuge der Umsetzung des mfm im Kommunalreferat wird gemäß Stadtratsbeschluss eine Evaluation der Personalausstattung erfolgen.

Unter Berücksichtigung dieser Argumentation beantragt das KR die benötigten Stellen – wie vom POR angeregt – zunächst nur befristet bis 31.12.2020.

3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

3.1. Finanzierung, Auswirkung auf die Produktkosten

Zur Deckung des unter Ziffer 2. dargestellten Stellen- und Personalbedarfs stehen im Budget des Baureferates sowie im Budget des Kommunalreferates keine Mittel zur Verfügung; es ist daher die nachstehend dargestellte Finanzierung aus dem allgemeinen Finanzmittelbestand notwendig.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit:

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	9.269.100 € ab 2017	75.000 € in 2016	p.a. 4.697.440 € von 2017 bis 2021
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	661.100,00 €		689.440,00 €
Baureferat-Hochbau (Produkt 520114)			
4,0 VZÄ (E8)	222.720,00 €		
5,0 VZÄ (E10)	373.350,00 €		
2,0 VZÄ (E8)			111.360,00 €
3,0 VZÄ (E10)			224.010,00 €
Baureferat-Gartenbau (Produkt 520402)			
1,0 VZÄ (E9)	65.030,00 €		
Kommunalreferat-IM (Produkt 54300)			
2,0 VZÄ (E9)			130.060,00 €
3,0 VZÄ (E10)			224.010,00 €
Sachauszahlungen (Zeile 11)			
Kommunalreferat (Produkt 54300)			
Bauunterhalt	8.600.000,00 €		4.000.000,00 €
Baureferat (Produkte 520114 und 520402)			
lfd. Arbeitsplatzkosten **			
10 x 800 €	8.000,00 €		
5 x 800 €			4.000,00 €
Ausschreibungsmaßnahmen			
4 x 10.000 €		75.000,00 €	
6 x 5.000 €			
1 x 5.000 €			
Kommunalreferat (Produkt 54300)			
lfd. Arbeitsplatzkosten **			
5 x 800 €			4.000,00 €
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			

	dauerhaft	einmalig	befristet
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente Baureferat	10,0		5,0
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente Kommunalreferat			5,0

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerumlage, kalkulatorische Kosten und Rückstellungen u. a. für Pensionen) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden. Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entstehen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 50 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.

3.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

Für die Ersteinrichtung eines Arbeitsplatzes fallen einmalige investive Kosten in Höhe von 2.370 € an.

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		47.400 € in 2017	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Ersteinrichtung 15 Arbeitsplätze Baureferat Ersteinrichtung 5 Arbeitsplätze Kommunalreferat		35.550 € 11.850 €	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 ist daher wie folgt zu ändern:

MIP alt:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 9330,
Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

0640. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	626	0	567	326	64	59	59	59
Summe	626	0	567	326	64	59	59	59

MIP neu:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 9330,
Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

0640. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	643	0	584	326	69	71	59	59
Summe	631	0	572	326	69	59	59	59

MIP alt:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 6010, Maßnahmennummer 9330,
Baureferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

6010. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	386	0	386	346	10	10	10	10
Summe	386	0	386	346	10	10	10	10

MIP neu:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 6010, Maßnahmennummer 9330,
Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

6010. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	419	0	419	346	10	43	10	10
Summe	419	0	419	346	10	43	10	10

MIP alt:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 5800, Maßnahmennummer 9330,
Baureferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

5800. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	4.189	0	4.189	855	1.084	750	750	750
Summe	4.189	0	4.189	855	1.084	750	750	750

MIP neu:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 5800, Maßnahmennummer 9330,
Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

5800. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	4.191	0	4.191	855	1.084	752	750	750
Summe	4.191	0	4.191	855	1.084	752	750	750

3.3 Finanzierung

Die Finanzierung der zusätzlich benötigten Mittel kann weder durch Einsparungen noch aus den jeweiligen Referatebudgets erfolgen.

Eine Bereitstellung der zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel ist erforderlich, weil mit den aktuell zur Verfügung stehenden Mitteln selbst die vom technischen Dienstleister als sicherheitsrelevant eingestuft und damit nicht disponiblen Maßnahmen, nicht vollständig finanziert werden können. Es ist kein planbarer, nachhaltiger Werterhalt der Gebäude möglich, da Maßnahmen zum Erhalt der Bausubstanz zurück gestellt werden müssen bzw. nicht ausgeführt werden können. Dadurch würde sich der Bauunterhaltsrückstau für die betroffenen Objekte, ebenso wie das damit gekoppelte steigende Haftungsrisiko für die Stadt München, erhöhen. Bedingt durch die nicht ausreichenden Bauunterhaltungsmittel müssen auch in diesem Jahr berechnete Nutzerbedarfe der städtischen Mieterreferate abgelehnt werden. Damit wird auch eine ordentliche Aufgabenerledigung in den Fachreferaten erschwert.

Eine endgültige Entscheidung über die Finanzierung soll in der Vollversammlung des Stadtrats im Juli diesen Jahres im Rahmen der Gesamtaufstellung aller bisher gefassten Empfehlungs- und Finanzierungsbeschlüsse erfolgen. Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung in den Nachtragshaushaltsplan 2016 bzw. in die Haushaltspläne 2017 ff. aufgenommen werden.

4. Büroflächenbedarf

Die zusätzlichen Personalkapazitäten können in den dem Baureferat zugewiesenen Büroflächen nicht mehr untergebracht werden. Das Baureferat wird daher einen zusätzlichen Flächenbedarf für 15 Arbeitsplätze beim Kommunalreferat anmelden.

5. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage wurde mit dem Baureferat, dem Personal- und Organisationsreferat und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Die Stadtkämmerei hat mit Schreiben vom 23.05.2016 mitgeteilt, dass Sie keine Einwände gegen die Sitzungsvorlage erhebt und dieser hinsichtlich der dauerhaften (8 Mio. €)

und auf 5 Jahre befristeten Erhöhung (je 4 Mio. €) des Budgets des Großen Bauunterhalts, sowie der Erhöhung des Budgets für den Gartenbau– Unterhalt der Außenanlagen (0,6 Mio. €) und der dafür benötigten Personalaufstockung im Baureferat grundsätzlich zustimmt, sofern die zusätzlichen Mittel ausschließlich zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und dem Erhalt der Bausubstanz erforderlich sind (vgl. Nr.1.2 im Vortrag des Referenten). In diesem Zusammenhang nimmt die Stadtkämmerei auch Bezug auf die Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates vom 25.09.2015.

Das Personal- und Organisationsreferat hat mit Schreiben vom 23.05.2016 den Stellen- und Personalforderungen in dieser Sitzungsvorlage vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung zugestimmt (s. Anlage). Ergänzend merkt das Personal- und Organisationsreferat folgendes an: „Das Personal- und Organisationsreferat ist als Querschnittsreferat der Landeshauptstadt München betroffen, wenn zusätzliche Stellen eingerichtet und besetzt werden, sowie das gewonnene Personal betreut werden muss. Betroffen sind regelmäßig die Abteilung 1 Recht, die Abteilung 2 Personalbetreuung, die Abteilung 3 Organisation, die Abteilung 4 Personalleistungen sowie die Abteilung 5 Personalentwicklung, Bereich Personalgewinnung. Das Personal- und Organisationsreferat wird den sich durch diese Beschlussvorlage ergebenden zusätzlichen Aufwand zu gegebener Zeit gesondert im zuständigen VPA geltend machen“.

6. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

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

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

8. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Erledigung durch Beschlussfassung gegeben ist.

II. Antrag des Referenten

- 1 Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung zur Finanzierung im Juli 2016 beschließt der Kommunalausschuss:
 - 1.1 Ab dem Haushaltsjahr 2017 werden für den großen Bauunterhalt dauerhaft zusätzliche Auszahlungsmittel in Höhe von **8 Mio. Euro** bereitgestellt. Das Baureferat wird gebeten, die zusätzlichen Auszahlungsmittel im Rahmen des Haushaltsplanaufstel-

lungsverfahrens zum jeweiligen Haushaltsjahr bei der Stadtkämmerei anzumelden.

- 1.2 Zur Abwicklung der aufgeschobenen Maßnahmen werden in den **nächsten fünf Jahren** (2017-2021) zusätzliche weitere Bauunterhaltungsmittel in Höhe von je **4 Mio. Euro** jährlich für den großen Bauunterhalt bereitgestellt. Das Baureferat wird gebeten, ab 2017 bis 2021 die zusätzlichen Auszahlungsmittel im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zum jeweiligen Haushaltsjahr bei der Stadtkämmerei anzumelden.
- 1.3 Das Budget des Gartenbaus für den Unterhalt der Außenanlagen wird ab dem Haushaltsjahr 2017 dauerhaft um **0,6 Mio. Euro** auf 1,3 Mio. Euro erhöht. Das Baureferat wird gebeten, ab 2017 die zusätzlichen Auszahlungsmittel im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zum jeweiligen Haushaltsjahr bei der Stadtkämmerei anzumelden.

2. Personalausstattung Baureferat

- 2.1 Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Juli 2016 empfiehlt der Kommunalausschuss, das Baureferat zu beauftragen, die Einrichtung der unter der Ziffer 2.1 beschriebenen 14 Stellen (14,0 VZÄ) bei der Hauptabteilung Hochbau und einer Stelle (1,0 VZÄ) bei der Hauptabteilung Gartenbau sowie anschließend deren Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Das Baureferat wird gebeten, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel ab dem Jahr 2017 in Höhe von bis zu 596.070 Euro sowie befristet für die Jahre 2017 - 2021 weitere 335.370 Euro jährlich entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen bei den Ansätzen der Personalauszahlungen beim Kostenstellenbereich Hochbau, Unterabschnitt 6010 sowie die ab 2017 dauerhaft benötigten Haushaltsmittel in Höhe von bis 65.030 Euro beim Kostenstellenbereich Gartenbau Unterabschnitt 5800 im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellung ab 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamten/innen durch die Einbeziehung der erforderlichen Pensions- und Beihilferückstellungen ein zusätzlicher Personalaufwand in Höhe von bis zu 50% des Jahresmittelbetrages.

- 2.2 Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Juli 2016 empfiehlt der Ausschuss in diesem Zusammenhang weiter, das Baureferat zu beauftragen, die mit der Schaffung der Stellen verbundenen einmaligen (investiven) Auszahlungsmittel in Höhe von 35.550 € in 2017 sowie die für dauerhaft und befristet anfallenden laufenden Büroarbeitsplatzkosten ab 2017 von jährlich insgesamt 12.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden.
- 2.3 Schließlich empfiehlt der Kommunalausschuss vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Juli 2016, das Baureferat zu beauftragen, die einmaligen konsumtiven Mittel für die Stellenausschreibungen i.H.v. bis zu

75.000 € im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanaufstellung 2016 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

- 2.4 Das Produktkostenbudget „Baudienstleistungen für städtische Hochbauten - Produkt 520114“ erhöht sich vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Juli 2016 einmalig in 2016 um 70.000 €, dauerhaft ab dem Jahr 2017 um 603.270 € sowie zusätzlich um 339.370 € in dem Zeitraum 2017 – 2021; davon sind sämtliche Beträge zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).
- 2.5 Das Produktkostenbudget „Dienstleistungen für städtische Freiflächen - 520402“ erhöht sich vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Juli 2016 einmalig in 2016 um 5.000 €, dauerhaft ab dem Jahr 2017 um 65.830 €; davon sind sämtliche Beträge zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).
- 2.6 Das Baureferat wird gebeten, die unter Ziffer 4 dargestellten zusätzlichen Büroflächenbedarfe beim Kommunalreferat anzumelden.

3. Personalausstattung Kommunalreferat

- 3.1 Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Juli 2016 empfiehlt der Kommunalausschuss, das Kommunalreferat zu beauftragen, die Einrichtung der unter Ziffer 2.2 beschriebenen 5 Stellen (5,0 VZÄ) in der Abteilung Immobilienmanagement, sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Das Kommunalreferat wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel befristet für die Jahre 2017 - 2021 in Höhe von 354.070 Euro jährlich, entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen bei den Ansätzen der Personalauszahlungen beim Kostenstellenbereich 0640 Immobilienmanagement im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellung ab 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamten/innen durch die Einbeziehung der erforderlichen Pensions- und Beihilferückstellungen ein zusätzlicher Personalaufwand in Höhe von bis zu 50% des Jahresmittelbetrages.

- 3.2 Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Juli 2016 empfiehlt der Ausschuss in diesem Zusammenhang weiter, das Kommunalreferat zu beauftragen, die mit der Schaffung der Stellen verbundenen einmaligen (investiven) Auszahlungsmittel in Höhe von 11.850 € in 2017 sowie die befristet anfallenden laufenden Büroarbeitsplatzkosten ab 2017 von insgesamt 4.000 € jährlich im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden.
 - 3.3 Das Produktkostenbudget des Kommunalreferates (Produkt 54 300) erhöht sich vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Juli 2016 um 358.070 € ab 2017; Betrag wird zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).
4. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 wird vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung durch die Vollversammlung im Juli 2016 wie folgt geändert:

MIP alt:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 9330,
Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

0640. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	626	0	567	326	64	59	59	59
Summe	626	0	567	326	64	59	59	59

MIP neu:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 9330,
Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

0640. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	643	0	584	326	69	71	59	59
Summe	631	0	572	326	69	59	59	59

MIP alt:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 6010, Maßnahmennummer 9330,
Baureferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

6010. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	386	0	386	346	10	10	10	10
Summe	386	0	386	346	10	10	10	10

MIP neu:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 6010, Maßnahmennummer 9330,
Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

6010. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	419	0	419	346	10	43	10	10
Summe	419	0	419	346	10	43	10	10

MIP alt:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 5800, Maßnahmennummer 9330,
Baureferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

5800. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	4.189	0	4.189	855	1.084	750	750	750
Summe	4.189	0	4.189	855	1.084	750	750	750

MIP neu:

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 5800, Maßnahmennummer 9330,
Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

5800. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	4.191	0	4.191	855	1.084	752	750	750
Summe	4.191	0	4.191	855	1.084	752	750	750

5. 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

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Axel Markwardt
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.
über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei

z.K.

- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement ZD-LOA

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Baureferat
das Personal- und Organisationsreferat
die Stadtkämmerei
z.K.

Am _____