

Datum: 23.05.16
Telefon: 0 233-
Telefax: 0 233-

DieBe	IjF	RS	EA	Reg.	
Kommunalreferat				Kop.:	
24. Mai 2016				GLV	
BdR					
SB	IM	IS	GSM	AWM	MHM
IR	RV	ID	BowA	SgM	FV

Anlage 2
Personal- und
Organisationsreferat
Organisation
POR-P 3.22

Stellungnahme zur Sitzungsvorlage für den Kommunalausschuss am 21.06.2016,
Budgetausweitung für den Bauunterhalt 2017 und Folgejahre;
Objekte des Kommunalreferates in Betreuung durch das Baureferat als Baudienstleister
(Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03340)

An das Kommunalreferat

Das Personal- und Organisationsreferat stimmt **vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung** der künftig in diesem Zusammenhang geltend gemachten Stellenkapazitäten der Beschlussvorlage zu.

Begründung

In der o. g. Sitzungsvorlage wird dargestellt, dass aufgrund der Flächenmehrungen seit dem Jahr 2008, der Steigerung der Baukosten und der Steigerung der Technikanforderungen, nicht nur eine Erhöhung des Bauunterhalts im Jahr 2017 und in den Folgejahren erforderlich ist, sondern auch eine Erhöhung von Personalkapazitäten.

Das Kommunalreferat macht in diesem Zusammenhang einen zusätzlichen Stellenbedarf von 5,0 Vollzeitäquivalenten (VZÄ) befristet bis 31.12.2020 geltend. Das Baureferat fordert zusätzliche Kapazitäten in Höhe von insgesamt 14,0 VZÄ (9,0 VZÄ dauerhaft und 5,0 VZÄ befristet) in der Hauptabteilung Hochbau und 1,0 VZÄ dauerhaft in der Hauptabteilung Gartenbau.

Stellenbedarf im Kommunalreferat:

Durch die Flächenmehrung und die Ausweitung der Bauunterhaltsmittel erhöht sich aus Sicht des Kommunalreferates auch der Aufwand für die Objektverwaltung und Abwicklung der Baumaßnahmen im Kommunalreferat. Per Definition des Münchner Facility Managements (mfm) bearbeitet die/der Objektverantwortliche alle Angelegenheiten eines Eigentümervertreterers rund um die Immobilie. Für die ordnungsgemäße Wahrnehmung der Eigentümerfunktion gegenüber den Nutzerreferaten und der umfangreichen Aufgaben des Bauherren gegenüber dem technischen Dienstleister Baureferat, den Baugesellschaften und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, werden im Kommunalreferat in der Abteilung Immobilienmanagement zusätzlich 5,0 VZÄ benötigt.

Bei den Angaben des Kommunalreferates handelt es sich nur um eine sehr grobe Schätzung, der Forderung von zusätzlich 5,0 VZÄ liegen keine konkreten Zahlen zur Verfügung. Dass jedoch dem Grunde nach ein erhöhter Aufwand entsteht, ist aus organisatorischer Sicht nachvollziehbar.

Im Zuge der Umsetzung des mfm im Kommunalreferat wird gemäß Stadtratsbeschluss eine Evaluation der Personalausstattung erfolgen. Unter Berücksichtigung dieser Argumentation beantragt das Kommunalreferat die benötigten Stellen zunächst nur befristet bis 31.12.2020.

Dem geltend gemachten Stellenbedarf in Höhe von **5,0 VZÄ befristet bis zum 31.12.2020** kann deshalb zugestimmt werden.

Stellenbedarf im Baureferat:

Infolge der beantragten dauerhaften Bereitstellung eines zusätzlichen Bauunterhaltsbudgets in Höhe von 8 Mio € für die vom Kommunalreferat betreuten städtischen Immobilien sowie zusätzlich einer auf die Dauer von fünf Jahren befristeten Mittelbereitstellung in Höhe von jährlich 4 Mio € für bisher aufgeschobene Maßnahmen macht das Baureferat einen Personalmehrbedarf in Höhe von **9,0 VZÄ dauerhaft und 5,0 VZÄ befristet für fünf Jahre** geltend. Mit diesem Personalmehrbedarf soll der im Zuge der dauerhaften Budget- und befristeten Mittelaufstockung zu erwartende erhebliche Anstieg der durch die **HA Hochbau** durchzuführenden Bauunterhaltsmaßnahmen sowie der Abbau der Rückstände aus dem Bauunterhalt der vergangenen Jahre abgewickelt werden.

In gleicher Weise wird für die **HA Gartenbau** im Zuge der beantragten dauerhaften Budgetaufstockung in Höhe von jährlich 0,6 Mio € ein Personalmehrbedarf in Höhe von **1,0 VZÄ** zur Abwicklung des daraus zu erwartenden deutlichen Arbeitsanstiegs für den Unterhalt und die Instandsetzung von Außenanlagen geltend gemacht.

Zur Berechnung des hieraus resultierenden Personalmehrbedarfs hat das Baureferat getrennt für den Bereich der **HA Hochbau** und der **HA Gartenbau** der aktuell für den jeweils betroffenen Aufgabenbereich eingesetzten Personalkapazität die dauerhafte Budgeterhöhung sowie die auf fünf Jahre befristete Mittelbereitstellung im Vergleich zum bisherigen Budget gegenübergestellt und daraus einen erforderlichen Personalmehrbedarf linear hochgerechnet.

Der jeweils geltend gemachte Personalbedarf ist dabei rein rechnerisch nachvollziehbar, sodass der dauerhaften bzw. befristeten Einrichtung der Stellen zugestimmt werden kann.

Fraglich bleibt jedoch aus Sicht des Personal- und Organisationsreferates, ob ein rein lineares Hochrechnen der vorhandenen Kapazitäten anhand der beantragten zusätzlichen dauerhaften bzw. befristeten Bauunterhaltsmittel tatsächlich geeignet ist, den zusätzlich notwendigen dauerhaften bzw. befristeten Personalbedarf verlässlich darzustellen. Die Zustimmung wird deshalb unter der Prämisse erteilt, dass der Stellenbedarf nach Besetzung der Stellen mittels einer gemeinsam mit der HA Hochbau des Baureferates in geeigneter Weise durchzuführenden Personalbedarfsbemessung ermittelt und entsprechend evaluiert wird.

Ein geeigneter Ansatz könnte aus Sicht des Personal- und Organisationsreferates ein honorarbasierendes Bemessungsmodell in Anlehnung an eine bereits in anderen Hauptabteilungen des Baureferates (HA Gartenbau und HA Tiefbau) verwendete, allerdings derzeit noch nicht abschließend evaluierte Berechnungsmethode sein.

Ferner bitten wir den Vortrag wie folgt zu ergänzen:

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 POR wird den sich durch diese Beschlussvorlage ergebenden zusätzlichen Aufwand zu gegebener Zeit gesondert im zuständigen VPA geltend machen.

Die Stadtkämmerei, das Direktorium und das Baureferat erhalten einen Abdruck der
Stellungnahme.

	ö/PR			T.	WV
UFW	Kommunalreferat Immobilienmanagement 25. Mai 2016 <i>2705 [Signature]</i>				RS
ASS					EA
PW					VvA
PW					Abt.B.
VB	ZD	KS	FS	GW	TK

