

Datum: 14.09.16  
Telefon: 0 233-30764  
Telefax: 0 233-67968

Personal- und  
Organisationsreferat  
Organisation  
P 3.22

Stellungnahme zur Beschlussvorlage „Wohnen in München IV ~~2017-2021~~“  
(Sitzungsvorlage Nr.)

Gemeinsamer Ausschuss am 26.10.2016  
Vollversammlung am 17.11.2016

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die im Betreff genannte Beschlussvorlage wurde dem Personal- und Organisationsreferat mit E-Mail vom 02.09.2016 zur Stellungnahme bis 09.09.2016 zugeleitet.

Nach der Allgemeinen Geschäftsanweisung der Landeshauptstadt München steht den Querschnittsbereichen eine Frist von zwei Wochen für die Stellungnahme zu. Wir bitten zukünftig auf die Einhaltung dieser Frist zu achten.

In der Vorlage werden folgende Kapazitätsmehrbedarfe geltend gemacht:

**Stellenschaffungen**

**Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

3,0 VZÄ für SB Wohnungsbauförderung der Fachrichtung Verwaltungsdienst (3. QE).

1,0 VZÄ für SB Wohnungsbauförderung der Fachrichtung Technischer Dienst (3. QE).

**Sozialreferat**

3,5 VZÄ für SB EOZF der Fachrichtung Verwaltungsdienst (2. QE) ab 2017

3,75 VZÄ für SB EOZF der Fachrichtung Verwaltungsdienst (2. QE) ab 2019

**Kommunalreferat**

2,0 VZÄ für Teamassistent/in der Fachrichtung Verwaltungsdienst (2. QE)

1,0 VZÄ für SB Recht der Fachrichtung Verwaltungsdienst (4. QE)

5,0 VZÄ für SB Grundstücksverkehr der Fachrichtung Verwaltungsdienst (3. QE)

3,0 VZÄ für Bewertung von Grundstücken und Gebäuden der Fachrichtung Technischer Dienst (3. QE)

1,0 VZÄ für Teamassistent/in der Fachrichtung Technischer Dienst (2. QE)

**Stadtkämmerei**

1,0 VZÄ für SB Investitionsplanung und -kontrolle der Fachrichtung Verwaltungsdienst (3. QE)

## Stellenentfristungen

### Sozialreferat

0,5 VZA für SB Steuerungsunterstützung der Fachrichtung Sonstiger Dienst (4. QE)  
(Plan-/Stelle-Nr. V401125, derzeit befristet bis 31.12.2017).

Die vorgesehenen Kapazitätsausweitungen beruhen teils auf freiwilligen Aufgaben bzw. auf Pflichtaufgaben.

Es handelt sich um einen Finanzierungsbeschluss, der Ausführungen zur Unabweisbarkeit der Stellenbedarfe enthält.

Zu den in der Beschlussvorlage dargestellten Kapazitätsmehrbedarfen wird wie folgt Stellung genommen:

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

## Begründung

Die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums, die Reaktion auf die gestiegenen Immobilienpreise, der Umgang mit dem Baudruck und dem Siedlungsdruck in München, die zunehmende Flächenknappheit, die Versiegelung von Flächen und die Nachverdichtung im Baubestand sind die zentralen Herausforderungen der Stadtentwicklungspolitik. Diese Herausforderungen werden begleitet von dem Streben nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Erhaltung der Qualität der Stadtgestalt und dem Erhalt der „Münchner Mischung“ in der Stadtgesellschaft.

Das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München“ leistet einen Beitrag dazu, indem Zielvorgaben der Münchener Wohnungspolitik festgelegt und fortgeschrieben werden.

Das aktuell vorliegende Wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München VI“ bietet einerseits eine Rückschau auf die Erfolge der vorausgegangenen Programme und andererseits einen Überblick über die aktuell laufenden Projekte und Bemühungen. Dieses Programm ist gekennzeichnet von folgenden Zielzahlen im Wohnungsbau und der Baurechts-schaffung: Fertigstellung von 8.500 Wohneinheiten (WE) p. a., Schaffung von Baurecht für 4.500 WE p.a., geförderter und preisgedämpfter Wohnungsbau 2.000 WE p. a.

Die Umsetzung der o. g. Zielzahlen und Bewältigung der wohnungspolitischen und städtebaulichen Herausforderungen ist für die Stadtverwaltung mit umfangreichen zusätzlichen Aufgaben verbunden. Durch die Vernetzung der städtischen Referate miteinander und durch wechselseitige Abhängigkeiten löst die Erhöhung bzw. die Verstetigung der Zielzahlen im Wohnungsbau bzw. die anschließende Vermittlung der geförderten Wohnungen und davon abhängende administrativen Aufgaben in unterschiedlichen städtischen Referaten einen Personal-mehrbedarf aus.

## **1. Referat für Stadtplanung und Bauordnung**

Die hier geltend gemachten Stellenmehrbedarfe (4,0 Stellen-VZÄ) ergeben sich in der Hauptabteilung III, Stadtsanierung und Wohnungsbau.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung stellt nachvollziehbar dar, dass durch die Erhöhung der Zielzahlen im Wohnungsbau und die erheblichen Stellenzuschaltungen durch die Optimierung des Bebauungsplanverfahrens und für die zukunftsfähige Ausstattung der Lokalbaukommission eine Aufgabensteigerung in der Hauptabteilung III eintritt.

Konkret liegen diese zusätzlichen Aufgaben in zusätzlichen Ausschreibungsverfahren für städtische Grundstücke, in zusätzlichen sozialen Bindungsverträgen und in der erhöhten Zahl von Förderanträgen für den geförderten Wohnungsbau.

Neben der Erhöhung der Zielzahlen im geförderten Wohnungsbau entstehen durch vom Stadtrat beauftragte Maßnahmen in der Wohnungsbauförderung (Konzeptioneller Mietwohnungsbau, Erhöhte Fertigstellungszahlen der Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnen für Alle) zusätzliche Aufgaben bzw. sind bestehende Aufgaben künftig durch komplexere und zeitlich kritischere Vorbereitungen und Abstimmungen gekennzeichnet.

Der dauerhaft geltend gemachte Bedarf kann damit anerkannt werden.

## **2. Sozialreferat**

Das Sozialreferat begründet seine Stellenforderungen im Amt für Wohnen und Migration (Entfristung einer Stelle mit der Hälfte der wöchentlichen Arbeitszeit und 3,5 Stellen-VZÄ ab 2017 sowie 3,75 Stellen-VZÄ ab 2019) einerseits mit der Neuauflage des Belegrechtsprogramms und andererseits mit dem Aufwand für die Bewirtschaftung der erweiterten Einkommensorientierten Zusatzförderung (EOFZ).

Das Belegrechtsprogramm wurde überarbeitet und aktuellen Gegebenheiten angepasst. Das angepasste Belegrechtsprogramm ist Teil des Wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München VI“ (Ziffer 7.3 des Vortrags der Referentinnen und der Referenten). Die hier geltend gemachten Stellenbedarfe entstehen somit erst, wenn das Belegrechtsprogramm in der vorgestellten Form beschlossen wird.

Die Entfristung der bereits vorhandenen Stelle (0,5 Stellen-VZÄ) wird mit der konzeptionellen Begleitung des Programms und der Sicherstellung der Umsetzung durch ein Programmcontrolling sowie durch Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit begründet.

Dieser Bedarf steht damit unter dem Vorbehalt des Beschlusses des Stadtrates. Sollte der Stadtrat das Belegrechtsprogramm – als Förderprogramm für einkommensschwächere Haushalte (die LHM wirbt Wohnungseigentümer\_innen an, die der LHM Belegungsrechte für ihre Wohnungen zugestehen) – beschließen, kann der Stellenbedarf dauerhaft anerkannt werden.

Der Bedarf an den zusätzlichen erforderlichen Stellen für den Ausbau der Einkommensorientierten Zusatzfinanzierung (EOFZ) (siehe hierzu auch Ziffer 5.3 des Vortrages) wird rechnerisch nachgewiesen.

Das Sozialreferat hat eine mittlere Bearbeitungszeit für die Objekterfassung einer Wohnung er-

mittelt. Ausgehend von 950 Wohnungen (900 EOFZ Wohnungen und 50 Belegrechtswohnungen) und einem Start des Programms im Jahr 2017 ist ein Bedarf in Höhe von 3,5 Stellen-VZÄ im Jahr 2017 gegeben.

Ab dem Jahr 2019 wurde ein Bedarf – ausgehend von 4 Stunden pro Vergabe – ein Bedarf in Höhe von 3,75 für die Vergabe der Belegrechtswohnungen bzw. der EOFZ-Wohnungen errechnet.

Der Bedarf kann unter den zu Grunde gelegten Bedingungen anerkannt werden, allerdings fehlen dem Vortrag des Sozialreferates Aussagen darüber, mit welcher Entwicklung der Fallzahlen in der Zukunft zu rechnen ist.

### **3. Kommunalreferat**

Auch das Kommunalreferat schließt sich der Argumentationslinie des Referates für Stadtplanung und Bauordnung an.

Die Erhöhung der Zielzahlen im geförderten Wohnungsbau und die o. g. Maßnahmen der Wohnungsbauförderung lösen im Kommunalreferat einen zusätzlichen Personalbedarf (in Summe 12,0 Stellen-VZÄ) aus.

Durch Beschluss vom 20.07.2016 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 06057) wurden dem Kommunalreferat Stellenzuschaltungen genehmigt, um den gesteigerten Input aus dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung aus dem Optimierungsbeschluss zur Bauleitplanung abzufedern.

Das Kommunalreferat stellt nachvollziehbar dar, dass für die dauerhafte Installierung des konzeptionellen Mietwohnungsbaus, die dauerhafte Erhöhung der Zielzahlen im für den geförderten Wohnungsbau sowie für das Sonderförderprogramm „Wohnen für Alle“ die Aktivierung von Gebäuden und Grundstücken grundlegende Voraussetzung ist. Durch den angespannten Immobilienmarkt und die Flächenknappheit sind die zu bearbeitenden Geschäftsvorfälle komplexer und zeitlich aufwändiger.

In der Abteilung Grundstücksverkehr, der Abteilung Recht und Verwaltung sowie dem Bewertungsamt sind nun zusätzliche Kapazitäten erforderlich, um die zusätzlichen Aufgaben, die mit den gesteigerten Anstrengungen im geförderten Wohnungsbau einhergehen, abzufangen.

### **4. Stadtkämmerei**

Auch die Stadtkämmerei begründet den zusätzlichen Stellenbedarf (1,0 Stellen-VZÄ) in der Hauptabteilung II Haushaltswirtschaft, Sachgebiet Finanz- und Investitionsplanung damit, dass durch die Steigerung der Zahlen und die Zunahme der Aktivitäten im geförderten Wohnungsbau in der Stadtkämmerei zusätzliche neue Aufgaben anfallen und bestehende Aufgaben komplexer werden und intensiver wahrzunehmen sind.

Es ist nachvollziehbar, dass bei einer Steigerung der Zielzahlen die in der Kämmerei im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten (z. B. Prüfen von Fach- und Finanzierungsbeschlüssen, Grundlagenermittlung für die Finanzplanung, Wahrnehmung des Finanzcontrollings, Abrechnung der SoBoN-Fälle etc.) ebenfalls zunehmen. Zudem hat sich auch in der Kämmerei gezeigt, dass die zusätzlichen Maßnahmen die Komplexität der Abstimmungsprozesse und Beteiligungsverfahren steigern und auch vor diesem Hintergrund zusätzlichen Bedarf auslösen.

Aus Sicht des Personal- und Organisationsreferates kann der Bedarf daher anerkannt werden.

Das Personal- und Organisationsreferat bittet in die unter Ziffer 58 des Antrags der Referentinnen und Referenten genannten Erfahrungsberichte über die Umsetzung des Handlungsprogramms auch die Auswirkungen der Stellenzuschaltungen aufzunehmen.

Das Personal- und Organisationsreferat bittet einen Abdruck dieser Erfahrungsberichte an den Stadtrat zu erhalten, damit die Erfolge und Effekte der Stellenzuschaltungen auch für das Personal- und Organisationsreferat nachvollziehbar sind.

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 zugegebener Zeit gesondert im zuständigen VPA geltend machen.

Wir bitten die Stellungnahme der Beschlussvorlage beizufügen.

Die Stadtkämmerei, das Direktorium und POR, P 3.21 und POR, P 3.23 erhalten einen Abdruck der Stellungnahme.

Dr. Dietrich

