

**Verlängerung der Zwischennutzung in der ehem. Bayernkaserne  
Verlängerung der Befristung von zwei Hausmeisterstellen E 4  
Zusätzlicher Stellenbedarf Verwaltung E 6**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09724**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 05.10.2017 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Nach der Beendigung der Nutzung der Bayernkaserne als Erstaufnahmeeinrichtung wird diese voraussichtlich bis mindestens 2022 auch weiterhin zur Unterbringung von wohnungslosen Haushalten, Asylsuchenden und Kälteopfern durch die Stadt München - Sozialreferat zwischengenutzt. Dadurch besteht auch weiterhin Personalbedarf für die Verwaltung der Zwischennutzungen.
<b>Inhalt</b>	- Verlängerung der Befristung von zwei vorhandenen Hausmeisterstellen E 4 - Stellenneuschaffung Verwaltung E 6
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Die Kosten dieser Maßnahme betragen im Haushaltsjahr 2018 insgesamt 146.440 €, sowie in den Jahren 2019 - 2022 je 144.070 €.
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Die Laufzeit der derzeit bis 31.12.2017 befristeten Hausmeisterstellen wird bis zum 31.12.2022 verlängert. Eine neue Verwaltungsstelle wird geschaffen.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Bayernkaserne; Kälteschutz; Zwischennutzung Bayernkaserne; Hausmeisterstellen Bayernkaserne
<b>Ortsangabe</b>	- / -

<b>I. Vortrag des Referenten</b>	
1. Ausgangssituation.....	1
2. Stellenbedarf Kommunalreferat - Fachbereich Immobilienservice, Städtebauliche Projektentwicklung.....	1
2.1. Verlängerung der Befristung von zwei Hausmeisterstellen in E 4.....	1
2.2. Neuschaffung einer Verwaltungsstelle in E 6.....	2
2.3. Mindestaussage zu Personal- und Sachkosten.....	3
3. Darstellung der Kosten und Finanzierung.....	3
3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit.....	3
3.2 Finanzierung.....	4
4. Entscheidungsvorschlag.....	5
5. Beteiligung anderer Referate.....	5
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse.....	5
7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates.....	5
8. Beschlussvollzugskontrolle.....	5
<b>II. Antrag des Referenten</b>	6
<b>III. Beschluss</b>	6

**Verlängerung der Zwischennutzung in der ehem. Bayernkaserne  
Verlängerung der Befristung von zwei Hausmeisterstellen E 4  
Zusätzlicher Stellenbedarf Verwaltung E 6**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09724**

Anlage: Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats vom 24.08.2017

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 05.10.2017 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Ausgangssituation**

Die ehemalige Bayernkaserne wurde 2007 von der Landeshauptstadt München gekauft und dient bis heute in Teilen als Unterkunft für Asylsuchende, obdachlose Familien und für das Kälteschutzprogramm der Stadt München. Die in den Jahren 2015 und 2016 erfolgte Zwischennutzung als Erstaufnahmeeinrichtung des Freistaats Bayern wurde mittlerweile aufgegeben, der Freistaat hat sich aus dem Gelände zurückgezogen, und die Einrichtungen wurden weitgehend vom Sozialreferat übernommen. Der ursprünglich für 30.06.2014 geplante Abbruchtermin muss deshalb für einige Gebäude aufgeschoben werden. Die derzeitige Abbruchplanung sieht in enger Abstimmung mit der Bauleitplanung und der neuen Stadtentwicklung eine schrittweise Freimachung vor, die die derzeitige Zwischennutzung durch die Stadt München noch bis mindestens 2022 ermöglichen soll, ohne dabei die Entwicklung und Neubebauung des ehemaligen Kasernenareals zu verzögern.

**2. Stellenbedarf Kommunalreferat - Fachbereich Immobilienservice, Städtebauliche Projektentwicklung**

**2.1. Verlängerung der Befristung von zwei Hausmeisterstellen in E 4**

Die in der Bayernkaserne zwischengenutzten Gebäude und die hierfür notwendige Infrastruktur (Heizung, Strom, Wasser, Abwasser) stammen durchwegs aus der vormaligen militärischen Nutzung mit allen Eigenheiten und Einschränkungen. Insbesondere die

technische Infrastruktur musste und muss laufend gewartet und an die jeweilige Nutzung und Sicherheitsanforderungen angepasst werden. Gleichzeitig erforderten bereits parallel beginnende Abbruch- und Freimachungsarbeiten ein ständiges Anpassen der internen Erschließung.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 22.10.2014 wurden zwei Hausmeisterstellen (2,0 VZÄ) der Wertigkeit E 4 für den Fachbereich Immobilienservice, Städtebauliche Projektentwicklung genehmigt. Die Stellen wurden bis 31.12.2017 befristet, da nach damaligem Zeitplan vorgesehen war, dass die Zwischennutzung des Areals bis Ende 2016 weitgehend beendet sei und eine Überbrückungszeit für Nacharbeiten etc. bis Ende 2017 ausreichen würde.

Das Sozialreferat wird jedoch nach derzeitigem Planungsstand mindestens noch bis 2022 die Unterbringung von Asylsuchenden und obdachlosen Haushalten sowie die Einrichtungen zum Kälteschutzprogramm in der Bayernkaserne aufrecht erhalten. Ebenfalls weiterhin wird das Referat für Gesundheit und Umwelt seine medizinische Einrichtung für Untersuchungen nach § 62 Asylgesetz (AsylG) dort betreiben. Das Kommunalreferat muss daher die zwischengenutzten Gebäude länger instand- und betriebsbereit halten als ursprünglich gedacht. Parallel zu den Zwischennutzungen werden zur Freimachung verschiedener Teilareale der Bayernkaserne verstärkt Abbrucharbeiten durchgeführt und in der Folge bereits ab 2019 Baumaßnahmen für die künftigen Erschließungsstraßen und Gemeinbedarfseinrichtungen und ab 2020 für den Wohnungsbau starten. Die beiden Hausmeisterstellen werden deshalb über den 31.12.2017 hinaus für laufende Instandsetzungsarbeiten in den noch genutzten Gebäuden sowie zur Mithilfe und Koordination vor Ort bei den Zwischennutzungsbelegungen und der Flächenkoordination dringend benötigt. Eine Verlängerung der Befristung der beiden Hausmeisterstellen bis 31.12.2022 ist deshalb zwingend erforderlich.

## **2.2. Neuschaffung einer Verwaltungsstelle in E 6**

Der in Ziffer 2.1 dargestellte erhöhte Aufwand für laufenden Instandsetzungsbedarf in den noch genutzten Gebäuden, für notwendige Anpassungen an Nutzungs- und Sicherheitsanforderungen aufgrund sich ändernder Belegungen, für die zunehmenden Abbruch- und Freimachungsarbeiten und weiteren Koordinierungsleistungen in der ehem. Bayernkaserne ist mit erhöhtem internen Aufwand verbunden, insbesondere für die Beauftragung und Bezahlung der zahlreichen Handwerker, Planer, Sicherheitsfirmen u.ä.. So hat sich allein der Rechnungsanfall von 102 Rechnungen im Januar 2015 über Spitzen im Dezember 2015 mit 386 Rechnungen auf derzeit ca. 250 Rechnungen je Monat erhöht. Dieser Mehraufwand konnte seit 2015 nur über die dauerhafte Zuschaltung einer Zeitarbeitskraft und die zeitweise Abstellung von Mitarbeitern aus anderen Aufgabenbereichen bewältigt werden. Der Gesamtaufwand wird sich wegen der zunehmenden Notwendigkeit, im Bereich der Zwischennutzungen auf die sich ständig ändernden Rahmenbedingungen durch die anlaufende Bauentwicklung schnell und flexibel zu reagieren, für die nächsten Jahren nochmals erhöhen. Es besteht deshalb dringender Bedarf, für die zum 01.11.2017 wegfallende Zeitarbeitskraft eine zusätzliche Verwaltungsstelle der Wertigkeit E 6 befristet bis 31.12.2022 einzurichten.

Deren Aufgabenstellung umfasst im Wesentlichen folgende Tätigkeiten:

- Registrieren eingehender Rechnungen mit Zuordnung zu den entsprechenden Projekten des Sachgebiets
- Prüfen und Abgleichen der verfügbaren Haushaltsmittel
- Vorprüfen der sachlichen und ziffernmäßigen Richtigkeit (ohne fachtechnische Prüfung)
- Erstellen von Auszahlungsanordnungen mit entsprechenden SAP-Erfassungsdaten (z.B. Innenauftrag, Bestellnummer)
- Sorgfältige Aktenführung der Rechnungsvorgänge in der EDV sowie in Papierform
- Vorbereiten von Bestellungen / Fertigen von Auftragsschreiben
- Bei Einnahmen aufgrund von Zwischennutzungen (Unterkünfte von Obdachlosen, Parklizenzen, Lagerflächen, Baustelleneinrichtungsflächen): Erstellen von Rechnungen (Briefform) und Annahmeanordnungen
- Recherche und Bearbeiten von Mahnungen
- Allgemeine Sekretariatstätigkeiten und Unterstützung / Vertretung der Teamassistenten

### 2.3 Mindestaussage zu Personal- und Sachkosten

Der Personalbedarf ergibt sich im Kommunalreferat Immobilienservice – Fachbereich Städtebauliche Entwicklung – Kasernen und Großprojekte.

Die mit Beschluss der Vollversammlung vom 22.10.2014 genehmigten und bis 31.12.2017 befristeten zwei Hausmeisterstellen werden bis 31.12.2022 verlängert.

Zur Entlastung der bestehenden Teamassistenten wird eine Unterstützungs- und Vertretungskraft benötigt. Hierzu wird eine Stelle (1,0 VZÄ) für eine Teamassistentin in **E 6, befristet bis 31.12.2022**, beantragt.

### 3. Darstellung der Kosten und Finanzierung

Zur Deckung des unter Ziff. 2. dargestellten Personalbedarfs stehen im Budget des Kommunalreferates keine Mittel zur Verfügung; es ist deshalb die nachstehend dargestellte Finanzierung aus dem allgemeinen Finanzmittelbestand notwendig.

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

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	-	-	144.070,- ab 2018
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			143.270
(Produkt 54500) 1,0 VZÄ / E6			49.330,- von 2018 bis 2022
<i>nachrichtlich:</i>			

	dauerhaft	einmalig	befristet
<i>Fristverlängerung von 2,0 VZÄ / E 4 ab 01.01.2018 bis 31.12.2022 (Diese Kosten fallen ab 2018 bis einschließlich 2022 weiter an; sie sind aber bereits im Personalkostenbudget des Kommunal- referates enthalten - eine Nennung der Kosten im Antrag des Referenten ist daher nicht mehr erforderlich.)</i>			93.940,- von 2018 bis 2022
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)  lfd. Arbeitsplatzkosten	-	-	800,- von 2018 bis 2022
Transferauszahlungen (Zeile 12)	-	-	-
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungs- tätigkeit (Zeile 13)	-	-	-
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	-	-	-
<b>Nachrichtlich Vollzeitäquivalente</b>			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.

### 3.2 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die Aufgaben werden bereits heute von städtischem Personal erbracht, allerdings sind die beiden Hausmeisterstellen jeweils nur bis 31.12.2017 befristet genehmigt, und im Bereich der Verwaltung musste aufgrund des zunehmenden Rechnungverkehrs insbesondere in der Bayernkaserne, aber auch in anderen Projekten des Sachgebiets, und als Abwesenheitsvertretung der bestehenden Teamassistenz ab Anfang 2015 eine Zeitarbeitskraft als notwendige Verstärkung zugeschaltet werden.

Ohne diese Stellenbeschaffung bzw. -verlängerung kann das Kommunalreferat für die vom Sozialreferat vorgesehene Verlängerung der Zwischennutzung in der ehemaligen Bayernkaserne keine geordneten Verhältnisse vor Ort oder in der Zusammenarbeit mit privaten Auftragnehmern mehr gewährleisten. Müsste das Sozialreferat als Alternative kurzfristig auf andere, private Objekte im Wege der Anmietung zurückgreifen, würde dies, sofern auf dem überhitzten Grundstücksmarkt überhaupt möglich, zu erheblichen Mehrkosten führen.

Eine endgültige Entscheidung über die Finanzierung soll in der Vollversammlung des Stadtrats im November diesen Jahres im Rahmen der Gesamtaufstellung aller bisher ge-

fassten Empfehlungs- und Finanzierungsbeschlüsse erfolgen. Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung in den Nachtragshaushaltsplan 2018 sowie in die Haushaltspläne 2019 ff. aufgenommen werden.

#### **4. Entscheidungsvorschlag**

Die Befristung der beiden Hausmeisterstellen (2,0 VZÄ) in E 4 in der ehemaligen Bayernkaserne wird bis 31.12.2022 verlängert und im Sachgebiet Immobilienservice – Städtebauliche Projektentwicklung - Kasernen und Großprojekte wird eine neue Verwaltungsstelle (1,0 VZÄ) in E 6, befristet bis 31.12.2022, geschaffen.

#### **5. Beteiligung anderer Referate**

Dem Personal- und Organisationsreferat und der Stadtkämmerei wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zur Abstimmung zugeleitet.

Das Personal- und Organisationsreferat (POR) stimmt vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung der künftig geltend gemachten Stellenkapazitäten der Beschlussvorlage zu, die Stellungnahme ist der Beschlussvorlage als **Anlage** beigefügt.

Die Stadtkämmerei stimmt vorbehaltlich der Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats der Verlängerung der Befristung der beiden Hausmeisterstellen und der Zuschaltung einer neuen Verwaltungskraft ebenfalls zu.

#### **6. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

#### **7. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates**

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

#### **8. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Angelegenheit mit der Beschlussfassung erledigt ist.

## II. Antrag des Referenten

1. Der Bericht zur notwendigen Anpassung der Personalkapazitäten zur Betreuung der Bayernkaserne wird zur Kenntnis genommen.

Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im November 2017 empfiehlt der Kommunalausschuss, das Kommunalreferat zu beauftragen, die Verlängerung der Befristung der beiden Hausmeister-Stellen (2,0 VZÄ in E 4) und die befristete Einrichtung einer Verwaltungsstelle (1,0 VZÄ in E 6) – jeweils bis zum 31.12.2022 – beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.

2. Er empfiehlt weiterhin, das Kommunalreferat zu beauftragen, die hierfür ab 2018 befristet erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 143.270 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 bei der Stadtkämmerei anzumelden. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamtinnen/Beamten zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von bis zu 40% des Jahresmittelbetrages.

Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im November 2017 empfiehlt der Kommunalausschuss in diesem Zusammenhang weiter, das Kommunalreferat zu beauftragen, die für laufende Büroarbeitsplatzkosten ab dem Jahr 2018 erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 800 €/Jahr im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

3. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand unterliegt der Vollversammlung des Stadtrats.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HA II/V - Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei HA II / 2  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice IS- SP-KG

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
das Personal- und Organisationsreferat P 3.22  
das Kommunalreferat GL 1  
das Kommunalreferat IS-ZA  
z.K.

Am \_\_\_\_\_