

Telefon: 089/233 - 25945  
Telefax: 089/233 - 21784

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**  
Referatsgeschäftsleitung  
PLAN-SG12

**Neubelegung von Räumen sowie Optimierung  
der Ausstattung/Einrichtung im Dienstgebäude Blumenstr. 28b**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16278**

Anlage:  
Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 18.09.2019

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.10.2019 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Inhaltsverzeichnis**

<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>1</b>
1. Anlass.....	1
2. Finanzbedarf.....	2
3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung.....	3
3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit (soweit einschlägig).....	3
3.2 Mehrjahresinvestitionsprogramm.....	4
3.3 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit.....	6
3.4 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren.....	6
3.5 Finanzierung.....	7
<b>II. Antrag der Referentin Ich beantrage Folgendes:.....</b>	<b>7</b>
<b>III. Beschluss nach Antrag.....</b>	<b>8</b>

**I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, weil die Vorgaben aus dem Eckdatenbeschluss eingehalten werden (siehe Schreiben Stadtkämmerei/Personal- und Organisationsreferat vom 30.07.2019).

**1. Anlass**

Seit dem Einfrieren der Haushaltskonsolidierung im Jahr 2012 wurden dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung aufgrund steter Aufgabenzuwächse vom Stadtrat eine Vielzahl neuer Stellen genehmigt. Darüber hinaus wurden vom Personal- und Organisationsreferat aufgrund des hohen Personalbedarfs die Ausbildungsstellen deutlich nach oben korrigiert, mit der Folge, dass im Referat für Stadtplanung und Bauordnung mehr Auszubildende zu betreuen sind.

Dies führte im Referat für Stadtplanung und Bauordnung dazu, dass eine Vielzahl neuer

Arbeitsplätze einzurichten und zur Verfügung zu stellen waren. Hierbei spielte auch eine Rolle, dass sich die Arbeitsverhältnisse in Teilzeit stetig erhöhen und einen zusätzlichen Bedarf an Arbeitsplätzen auslösen.

Die Dienststellen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung verteilen sich auf die Dienstgebäude

- Blumenstraße 28 b/Unterer Anger 4
- Blumenstraße 19
- Blumenstraße 31 bis 35.

In den in diesen Gebäuden zugewiesenen Flächen mussten die neuen Arbeitsplätze bereitgestellt werden. Mit Ausnahme geringer Flächenzuweisungen im Bereich Blumenstraße 28b/Unterer Anger 4 nach Auszug von Teilen des Referats für Bildung und Sport und des Kommunalreferats mussten deshalb durch Ausnutzung sämtlicher in Frage kommender Flächen Büroarbeitsplätze eingerichtet werden (Nachverdichtung).

Dies führte mit zunehmender Dauer zu immer mehr Belegungsengpässen sowie zu Engpässen bei notwendigen Besprechungsräumen, Technikräumen und insbesondere Sozialräumen.

Nach aktuellem Planungsstand wird der GeoDatenService des Kommunalreferats (KR-GSM) im ersten Quartal 2020 aus den Räumen des Dienstgebäudes Blumenstraße 28b/Unterer Anger 4 ausziehen und rd. 170 Arbeitsplätze frei machen. Nach Vereinbarung mit dem Kommunalreferat werden diese Räume dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zur künftigen Nutzung überlassen.

Mit der Neubelegung dieser Räume wird dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Möglichkeit eröffnet, zum einen beengte Raumsituationen aufzulösen und zum anderen dringend benötigte Flächen für Sondernutzungen (insbesondere Besprechungsräume, Technikräume, Sozialräume) einzurichten.

Damit können dringend notwendige Optimierungen zur Verbesserung der Arbeitssituationen umgesetzt werden und den gestiegenen Anforderungen von Beschäftigten an moderne Arbeitsbedingungen Rechnung getragen werden („Arbeitgeberattraktivität“).

## **2. Finanzbedarf**

Mit der Zuweisung zusätzlicher Büroraumflächen im Dienstgebäude Blumenstraße 28b/Unterer Anger 4 und der damit einhergehenden Veränderungen in der Belegung der Dienstgebäude sowie der geplanten Neuausstattungen von Sonderflächen entstehen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Kosten, die aus dem laufenden Budget nicht finanziert werden können. Insgesamt werden hierfür Kosten in Höhe von 451.750,- € kalkuliert, die sich wie folgt darstellen:

### **Umzüge:**

Die zur Neubelegung anstehenden Büroräume mit rd. 170 Arbeitsplätzen lösen eine Reihe von Umzügen aus. Insbesondere führen durch Umzüge frei werdende Büroräume zu weiteren nachrangigen Belegungsänderungen und damit zu Arbeitsplatzumzügen. Kostenschätzung: 107.500,- €

### **Möblierung zusätzlicher Besprechungsräume**

Aufgrund eines gestiegenen Bedarfes sind zusätzliche Besprechungsräume einzurichten, für die neues Mobiliar benötigt wird.

Kostenschätzung: 38.000 €

### **Ausstattung und Einrichtung von Teeküchen:**

Im Rahmen der Neubelegung sollen die sanierungsbedürftigen Teeküchen im Dienstgebäude Blumenstraße 31 - 35 erneuert werden. Darüber hinaus sind zusätzliche Teeküchen sowohl in der Blumenstraße 28 b/Unterer Anger 4 als auch in der Blumenstraße 31 - 35 notwendig. Die Forderung nach einer angemessenen Ausstattung der Dienstgebäude mit Sozialräumen geht bereits zurück auf das Ergebnis der Mitarbeiterbefragung durch Great Place to Work aus dem Jahr 2013. Die Ausstattung der Teeküchen ist von den Referaten zu finanzieren.

Kostenschätzung: 182.000,- €

### **Notwendige Sanierungsmaßnahmen (Schönheitsreparaturen):**

Die vom Kommunalreferat neu zugewiesenen Räume sowie durch Umzüge freiwerdende und zur Wiederbelegung anstehende Räume sind bei Bedarf einer Schönheitsreparatur zu unterziehen. Zum Teil wurden die Räume seit mehr als 10 Jahren nicht mehr gestrichen.

Kostenschätzung 80.000,- €

### **Umzug/Einrichtung Registratur HA III:**

Die zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossenen Belegungsplanungen sehen als eine Variante vor, dass die Hauptabteilung III, Stadtsanierung und Wohnungsbau von der Blumenstraße 31 – 35 in das Gebäude Blumenstraße 28 b/Unterer Anger 4 umzieht. Dies würde es erforderlich machen, dass die Registratur der HA III ebenfalls umzieht. Für den Umzug der Akten sowie die Ertüchtigung von Registraturflächen wird ein entsprechender Finanzbedarf eingeplant.

Kostenschätzung: 44.250 €

## **3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung**

### **3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit (soweit einschlägig)**

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	,--	269.750,-- in 2020	,--
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	,--	,-- in 2020	,--
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**	,--	269.750,-- in 2020	,--
Transferauszahlungen (Zeile 12)	,--	,-- in 2020	,--
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	,--	,-- in 2020	,--
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	,--	,-- in 2020	,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

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

### 3.2 Mehrjahresinvestitionsprogramm

Darstellung des Finanzbedarfs im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023

#### Beschreibung des IST-Zustandes

Die Maßnahme Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände ist mit 25 Tsd. € Gesamtkosten im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023, Maßnahmennummer 9330 enthalten.

#### Darstellung der erforderlichen Änderung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023:

Die Maßnahme Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände löst Gesamtkosten in Höhe von 207 Tsd. € im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023 aus. Benötigt werden daher zusätzlich 182 Tsd. €.

Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023 ist daher wie folgt zu ändern:

**MIP alt:**

Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, Maßnahmen-Nr. 9330, Rangfolgen-Nr. 1 (in T€)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019 bis 2023 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
(935)	25	0	20	0	5	5	5	5	5	0
Summe	25	0	20	0	5	5	5	5	5	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	25	0	20	0	5	5	5	5	5	0

**MIP neu:**

Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, Maßnahmen-Nr. 9330, Rangfolgen-Nr. 1 (in T€)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019 bis 2023 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
(935)	207	202	0	0	187	5	5	5	5	0
Summe	207	202	0	0	187	5	5	5	5	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	207	202	0	0	187	5	5	5	5	0

Abkürzungen

(Hinweis: bei mehreren Gruppierungen bitte in der dargestellten Reihenfolge abbilden):

(932) = Grunderwerb

(940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08

(950) = Baukosten Tiefbauten

(960) = Baukosten Technische Anlagen

(935) = Erwerb von beweglichen Anlagevermögen

(930) = Erwerb von Beteiligungen, Aufstockung Eigenkapital

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

(92x) = Sonstige Investitionen

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

### 3.3 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungs-schemas)</b>	,--	182.000,-- in 2020	,--
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	,--	,-- in 2020	,--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	,--	,-- in 2020	,--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)	,--	182.000,-- in 2020	,--
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	,--	,-- in 2020	,--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	,--	,-- in 2020	,--
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	,--	,-- in 2020	,--

### 3.4 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Der Nutzen kann nicht durch Kennzahlen oder Indikatoren beziffert werden.

Dennoch ergibt sich für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Referats für Stadtplanung und Bauordnung durchaus ein Mehrwert aus den geplanten Maßnahmen:

Durch die geplanten Umzüge erfolgt eine Neubelegung der Räume im Referat für Stadtplanung und Bauordnung (siehe Ausführungen unter Punkt 1). In dem Zusammenhang werden Maßnahmen ergriffen, die zu einer Verbesserung der Arbeitsbedingungen und einer attraktiveren Arbeitsplatzausstattung führen. Dies kommt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unmittelbar zugute. Insbesondere mit Blick auf den angespannten Arbeitsmarkt und die immer größeren Probleme bei der Gewinnung von Fachpersonal ist es unabdingbar, sich als moderne Arbeitgeberin zu präsentieren.

Verbesserung der Arbeitsumgebung und Arbeitsbedingungen tragen letztlich auch zum Erhalt der Leistungs- und Arbeitsfähigkeit von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bei.

### 3.5 Finanzierung

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

Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Eckdatenbeschluss 2020, siehe Nr. 44 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Es bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist diesem Beschluss als Anlage beigefügt. Das Kommunalreferat und das Baureferat haben einen Abdruck dieser Vorlage erhalten.

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, den zuständigen Verwaltungsbeirätinnen, Frau Stadträtin Messinger, Frau Stadträtin Kainz und den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Bickelbacher, Herrn Stadtrat Podiuk, Herrn Stadtrat Zöller, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

### 1. Finanzierung:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 269.750,- Euro im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020 anzumelden.

Das Produktkostenbudget beim Produkt 38111000, Overheadkosten Referats- und Geschäftsleitung erhöht sich um 269.750 €, davon sind 269.750 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

### 2. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 – 2023 ist wie folgt zu ändern:

#### **MIP alt:**

Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, Maßnahmen-Nr. 9330, Rangfolgen-Nr. 1 (in T€)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019 bis 2023 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
(935)	25	0	20	0	5	5	5	5	5	0
Summe	25	0	20	0	5	5	5	5	5	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	25	0	20	0	5	5	5	5	5	0

**MIP neu:**

Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, Maßnahmen-Nr. 9330, Rangfolgen-Nr. 1 (in T€)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2018	Programmzeitraum 2019 bis 2023 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Finanz. 2025 ff
(935)	207	0	202	0	187	5	5	5	5	0
Summe	207	0	202	0	187	5	5	5	5	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	207	0	202	0	187	5	5	5	5	0

3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 182.000 € auf der Finanzposition 6100.935.9330.5 zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2020 termingerecht anzumelden.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Stadtrat der Landeshauptstadt München  
Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin



- IV.** Abdruck von I. mit III.  
Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei HA II/12  
an die Stadtkämmerei HA II/3  
an das Kommunalreferat  
an das Baureferat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

- V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
3. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3  
mit der Bitte um Kenntnisnahme
8. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 12  
zum Vollzug des Beschlusses

Am.....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3