

**Kooperatives Stadtentwicklungsmodell  
für Feldmoching – Ludwigsfeld  
24. Stadtbezirk Feldmoching – Hasenberg**

**- Personalbedarf -**

**Mittelbereitstellung entsprechend der Anmeldung im Eckdatenbeschluss vom  
24.07.2019 (KomR-28)**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16596**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.11.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Anlass</b>	Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates "Haushaltsplan 2020 Eckdatenbeschluss" am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15310). Personalbedarf betreffend die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Überplanung im Münchner Norden „Kooperatives Stadtentwicklungsmodell für Feldmoching – Ludwigsfeld“ („KOSMO“)
<b>Inhalt</b>	Darstellung der erwarteten Entwicklung und des daraus folgenden Personalbedarfs im Kommunalreferat
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	Lfd. Kosten ab 2020: 231.160,-- € Befristete Kosten ab 2020 - 2024: 75.700,-- € Einmalige Kosten in 2020: 8.000,-- €
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	Der Stadtrat stimmt der Einrichtung von vier zusätzlichen Stellen (4,0 VZÄ - ein VZÄ hiervon zunächst befristet auf vier Jahre) für die Bewältigung der Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Überplanung im Münchner Norden „Kooperatives Stadtentwicklungsmodell für Feldmoching – Ludwigsfeld“ zu.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	Kooperatives Stadtentwicklungsmodell für Feldmoching – Ludwigsfeld, KOSMO, Personalbedarf
<b>Ortsangabe</b>	-/-

<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Problemstellung/Anlass.....	1
1.1 Auslöser für den Bedarf.....	2
1.1.1 Entwicklung eines Verfahrensvorschlags sowie von Verfahrensgrundsätzen für den Abschluss von städtebaulichen Verfahren.....	2
1.1.2 Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer.....	3
1.1.3 Prüfung einer Entwicklungsgesellschaft.....	3
2. Stellenbedarf.....	3
2.1 Neue Aufgabe.....	5
2.1.1 RV-G.....	5
2.1.1.1 Geltend gemachter Bedarf.....	5
2.1.1.2 Bemessungsgrundlage.....	5
2.1.2 GSM – Abteilung Bodenordnung.....	6
2.1.2.1 Geltend gemachter Bedarf.....	7
2.1.2.2 Bemessungsgrundlage.....	7
2.2 Quantitative Aufgabenausweitung.....	8
2.2.1 BewA.....	8
2.2.1.1 Aktuelle Kapazitäten.....	8
2.2.1.2 Zusätzlicher Bedarf.....	8
2.2.1.3 Bemessungsgrundlage.....	10
2.2.2 IS.....	10
2.2.2.1 Aktuelle Kapazitäten.....	10
2.2.2.2 Zusätzlicher Bedarf.....	10
2.2.2.3 Bemessungsgrundlage.....	12
2.3 Alternativen zur Kapazitätsausweitung.....	13
2.4 Zusätzlicher Büroraumbedarf.....	13
2.4.1 RV-G.....	13
2.4.2 GSM.....	13
2.4.3 BewA.....	13
2.4.4 IS.....	14
3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung.....	14
3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit.....	14
3.2 Finanzierung.....	15
4. Beteiligung anderer Referate.....	15
5. Beteiligung der Bezirksausschüsse.....	15
6. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeiräte.....	15
7. Beschlussvollzugskontrolle.....	15
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>16</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>16</b>

**Kooperatives Stadtentwicklungsmodell  
für Feldmoching – Ludwigsfeld  
24. Stadtbezirk Feldmoching – Hasenberg**

**- Personalbedarf -**

**Mittelbereitstellung entsprechend der Anmeldung im Eckdatenbeschluss vom  
24.07.2019 (KomR-28)**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16596**

2 Anlagen:

1. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates vom 02.10.2019
2. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 08.10.2019

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.11.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Problemstellung/Anlass**

Die vorliegende Beschlussvorlage dient der personellen Hinterlegung betreffend die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Überplanung im Münchner Norden „Kooperatives Stadtentwicklungsmodell für Feldmoching – Ludwigsfeld“ (KOSMO) vom 27.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11936). Im Zuge dessen werden die konkreten Stellenbedarfe dargestellt. Die Notwendigkeit zur Forderung von Stellen zur Entwicklung der KOSMO ergibt sich aus dem zusätzlichen Arbeitsbedarf. Dieser resultiert aus den folgend dargestellten Aufgaben, die das Kommunalreferat (KR) übernimmt.

Zum einen sind in Phase 1 (2019 – 2023) Rahmenbedingungen und erste Verfahrensgrundsätze neu zu entwickeln. Zum anderen stellt Phase 2 (2024 – 2029) eine quantitative Aufgabenausweitung dar, da große Flächen (ca. 900 Hektar) im Münchner Norden teilweise sukzessive zu Bauland entwickelt werden sollen. Mit der kooperativen Stadtentwicklung sollen die Ziele „Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen“ sowie „Erhalt der Landwirtschaft im Konsens mit den Planungsbegünstigten“ umgesetzt werden.

Es handelt sich hierbei um mittelbare Pflichtaufgaben. Auftragsgrundlagen sind insbesondere: Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bayerische Verfassung (BV), Gemeindeordnung (GO), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Verordnungen und Satzungen der Landeshauptstadt München (LHM) sowie Stadtratsbeschlüsse. Die Stellenbedarfe seitens der Abteilungen Immobilienservice (IS), GeodatenService München (GSM) sowie des Bewertungsamts (BewA) sind hierbei als Daueraufgaben zu kennzeichnen. Lediglich ein VZÄ bei der Abteilung Recht und Verwaltung – Unterabteilung Grundsatzfragen und Planungsverfahren (RV-G) ist als zeitlich begrenzte Aufgabe einzustufen.

Die Eckdaten zum Haushaltsplanentwurf 2020 wurden in der öffentlichen Sitzung der Vollversammlung am 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15310) festgelegt. Inhalt dieser Beschlussvorlage ist die vom Stadtrat in dem vorgenannten Eckdatenbeschluss 2020 zugestandene personelle Ausstattung von vier Stellen im KR, um die aufgrund des oben genannten Grundsatzbeschlusses entstehenden Aufgaben abdecken zu können.

### **1.1 Auslöser für den Bedarf**

Als Grundlage des oben dargestellten Stadtratsauftrags soll für das Gebiet Feldmoching – Ludwigsfeld erstmals ein Kooperatives Stadtentwicklungsmodell (KOSMO) einschließlich der hierfür erforderlichen Untersuchungen entwickelt werden. Es handelt sich bei allen in diesem Zusammenhang stehenden Aufgaben um völlig neue Aufgabenbereiche und Tätigkeiten von hoher Komplexität, für die bislang keine ausreichenden personellen Kapazitäten vorhanden sind. Die einzelnen Aufgaben werden im Folgenden dargestellt.

#### **1.1.1 Entwicklung eines Verfahrensvorschlags sowie von Verfahrensgrundsätzen für den Abschluss von städtebaulichen Verfahren**

Mit KOSMO soll ein maßgeschneidertes Verfahren für großflächige Entwicklungen erarbeitet werden, das Bausteine bereits erfolgreicher Modelle verwendet und zu einer neuen Gesamtstrategie zusammensetzt. Neue wirtschaftliche Verfahrensgrundsätze sollen erarbeitet werden, welche eine für alle Beteiligten wirtschaftlich tragfähige Gesamtentwicklung unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Lasten ermöglichen.

Ziel des Modells ist es, ein gerechtes Kosten- und Lastenverteilungssystem für das Gesamtgebiet zu entwickeln, um die Baulandentwicklung zu ermöglichen. In den Grundsätzen orientiert sich dieses Verfahren am erprobten Verfahren der Sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN). Den rechtlichen Rahmen des Verfahrens bestimmt § 11 BauGB: Hiernach können mit den Planungsbegünstigten städtebauliche Verträge geschlossen werden, durch die die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele gesichert werden. Darüber hinaus ist in den städtebaulichen Verträgen geregelt, dass Kosten oder sonstige Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind, von den Planungsbegünstigten übernommen werden.

Grundvoraussetzung für eine gerechte Lasten- und Kostenverteilung zwischen den Planungsbegünstigten und der LHM ist, dass als Anfangswert nicht spekulativ überhöhte

Werte angenommen werden. Neben der Lastenverteilung sind auch bodenrechtliche und wirtschaftliche Überlegungen zu prüfen. Vor diesem Hintergrund soll das zu entwickelnde Modell eine Entwicklung der eigenen Flächen durch die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer ermöglichen.

### 1.1.2 Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer

Die Entwicklung des Gebiets soll einvernehmlich in Kooperation zwischen der LHM und den jeweiligen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern erfolgen. Maßgeblich ist hierbei das jeweilige Interesse der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer. Dies sind sowohl Einzelpersonen als auch Erbengemeinschaften, juristische Personen, landwirtschaftliche Betriebe oder Personengesellschaften. Um eine einvernehmliche Entwicklung erzielen zu können, ist es von Beginn an unerlässlich, die entsprechende Entwicklung in enger Abstimmung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern zu betreiben. Aufgrund der Vielzahl von Eigentümerinnen und Eigentümern sind hierfür geeignete Organisationsformen zu schaffen. Nach vollständiger Ermittlung aller Eigentümerinnen und Eigentümer sollen in einem ersten Schritt die Mitwirkungsbereitschaft und mögliche Entwicklungsabsichten abgefragt und diskutiert werden.

In einem weiteren Schritt sollen – nachdem die Verfahrensgrundsätze beschlossen sind – die konkreten Rahmenvereinbarungen mit den Planungsbegünstigten geschlossen werden. Mit den Eigentümerinnen und Eigentümern werden diesbezüglich Verhandlungen aufgenommen, die vom KR als dem für die Grundstücksakquise zuständigen Referat geleitet werden. Die Aufnahme von Verhandlungen ist nur auf der Grundlage der vom BewA zu ermittelnden Anfangswerte möglich.

### 1.1.3 Prüfung einer Entwicklungsgesellschaft

Die großflächige Entwicklung eines Gebiets wie Feldmoching – Ludwigsfeld bedarf grundsätzlicher organisatorischer, strategischer und finanzieller Überlegungen zu möglichen Organisationsformen. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, welche konkrete Organisationsform in Betracht zu ziehen ist und ob und ggf. wie in einer Entwicklungsgesellschaft die Interessen der LHM insbesondere als Grundstückseigentümerin berücksichtigt werden können.

## 2. Stellenbedarf

Der zu beantragende Stellenbedarf der einzelnen Organisationseinheiten bemisst sich wie folgt:

VZÄ	dauerhaft/befristet	QE, FR	Wertigkeit
1,0 (KR-RV-G)	befristet bis 2024	4.QE, VD	A 14
1,0 (KR-GSM)	dauerhaft	4.QE, TD	A 14
1,0 (KR-BewA)	dauerhaft	3.QE, TD	E 12
1,0 (KR-IS)	dauerhaft	3.QE, VD	A 12

**RV-G** ist maßgeblich beteiligt bei der Erarbeitung der Rahmenbedingungen, insbesondere bei der Erarbeitung von Vorschlägen für KOSMO. RV-G wirkt bei der Entwicklung der rechtlichen Instrumente zur Umsetzung der o.g. Ziele, insb. der Erarbeitung eines gerechten Lastenverteilungsmodells unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der LHM als Vertreterin der Allgemeinheit und der wirtschaftlichen Attraktivität für die Planungsbegünstigten mit. Auf diesen Grundlagen werden unter Mitwirkung von RV-G konkrete Verfahrensgrundsätze entwickelt. RV-G obliegt ferner die Koordination innerhalb des KR, der Abgleich und die Priorisierung der referatsinternen Ziele. Die Zuschaltung einer auf vier Jahre befristeten Stelle (1,0 VZÄ, Stellenwertigkeit A14) bei RV-G ist daher ab dem Haushaltsjahr 2020 notwendig. Die für die Dauer von Phase 1 befristete Stelle ist zu entfristen, falls Phase 2 umgesetzt wird.

Beim **GSM** werden die Verfahrensgrundsätze aus Sicht der Bodenordnungsmaßnahmen als zentrale Aufgabe vollzogen. Damit ist unmittelbar die Erstellung eines neuen Berechnungsmodells verbunden. Hierfür wird mindestens eine Vollzeitkraft (1,0 VZÄ, Stellenwertigkeit A14) dauerhaft gebunden sein. Das neue Berechnungsmodell muss wie die Berechnung der aktuellen SoBoN-Bebauungspläne zügig, fundiert, fachlich richtig und für alle Beteiligten transparent und nachvollziehbar erarbeitet werden. Die Komplexität des Themas und der immense Abstraktionsgrad der Aufgabe wird hierbei eine erhebliche Aufgabe darstellen. In der Folgezeit wird auch der Arbeitsaufwand aufgrund der großen Fläche der zu erschließenden Grundstücke im Sachgebiet SoBoN / Umlegung anwachsen. Die Zuschaltung einer unbefristeten Stelle bei GSM ist daher ab dem Haushaltsjahr 2020 erforderlich.

Das **BewA** erstellt Gutachten. Alle Überlegungen zu möglichen Abwandlungen bewährter Verfahren oder zur Entwicklung neuer Modelle werden immer auch unter dem Kostenaspekt zu sehen sein, der eng an Grundstückswerte geknüpft ist. Es werden daher in Phase 1 im Zuge der Vorbereitungen Anfangs- und Endwerte beim Berechnungsmodell zu ermitteln sein. In Phase 2 werden insbesondere detaillierte Verkehrswertgutachten für die bebauten und unbebauten Grundstücke im Umgriff der KOSMO-Maßnahme zu erstellen sein. Hierfür ist die Zuschaltung einer unbefristeten Stelle (1,0 VZÄ, Stellenwertigkeit E12) ab dem Haushaltsjahr 2020 erforderlich.

Neben einer Vielzahl von privaten Flächen/Eigentümern befinden sich im aktuellen Planungsumgriff der KOSMO ca. 280 ha (> 30 %) in städtischem Eigentum. Diese Fläche verteilt sich auf rund 420 städtische Flurstücke. Insofern hat die LHM als Grundstückseigentümerin eine maßgebliche Rolle. **IS** ist daher ungeachtet der späteren tatsächlichen Ausgestaltung der KOSMO immer betroffen (z. B. durch notwendige Vorratserwerbungen zur Arrondierung von städtischem Besitz im Rahmen der Vorkaufsrechtssatzung für den Münchner Norden falls Eigentümerinnen und Eigentümer im Vorfeld zur Abwendung des Vorkaufsrechts zu einem Verkauf bereit sind, im Rahmen von Baurechtsentwicklungen als beteiligte Grundstückseigentümerin oder als Beteiligte in einer möglichen Entwicklungsgesellschaft). Die Zuschaltung einer unbefristeten Stelle (1,0 VZÄ, Stellenwertigkeit A12) bei IS ist daher ab dem Haushaltsjahr 2020 erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass in Abhängigkeit der tatsächlichen Ausgestaltung von KOSMO ggf. auch ein weiterer Bedarf entstehen kann. Im Bedarfsfall müsste entsprechend der faktischen Mehrbelastung weiteres Personal im Eckdatenbeschluss 2021 zugeschaltet werden.

## 2.1 Neue Aufgabe

### 2.1.1 RV-G

Die in der Abteilung Recht und Verwaltung (RV) befindliche Unterabteilung RV-G besteht unter anderem aus den beiden Teams „Entwicklungsbereiche“ sowie „Grundsatzthemen“.

Die Arbeit des Teams „Entwicklungsbereiche“ umfasst insbesondere die Prüfung und Beurteilung der grundstücksrechtlichen Regelungen in den Entwicklungsgebieten. Bisher waren dies primär Fragen bzw. Vorfragen zu den beantragten Untersuchungen betreffend die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Münchner Nord-Osten.

Die Aufgabenstellung des Teams „Grundsatzthemen“ umfasst die Arbeit zu bestimmten übergeordneten Themen der Abteilung RV, insbesondere die Klärung und Aufbereitung grundsätzlicher Fragestellungen, die im Rahmen der SoBoN und der Städtebaulichen Verfahren auftreten, sowie die umfassende Beratung des Vorkaufsrechtsteams in der Unterabteilung RV-G. Es werden beispielsweise Musterverträge erarbeitet, Musterklauseln abgestimmt und neue Lösungswege zur Umsetzung der SoBoN-Regularien geprüft. Dafür werden regelmäßige Abstimmungen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) und der ebenfalls in der Abteilung RV befindlichen Unterabteilung „Städtebauliche Verfahren und Umlegungen“ abgehalten, welche u.a. den Abschluss und Vollzug von Städtebaulichen Verträgen zu konkreten Bebauungspläne betreut.

#### 2.1.1.1 Geltend gemachter Bedarf

RV-G hat ursprünglich die Zuschaltung von 2,0 VZÄ befristet auf vier Jahre in der 4. QE der Wertigkeit A 14 (Juristin oder Jurist) ab dem Haushaltsjahr 2020 beantragt.

Mit Eckdatenbeschluss vom 24.07.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15310) wurde für RV-G eine Stelle durch den Stadtrat genehmigt. Aus diesem Grund wird 1,0 VZÄ in der Wertigkeit A 14 beantragt. Die für die Dauer von Phase 1 befristete VZÄ ist zu entfristen, falls Phase 2 umgesetzt wird. Ob mit dieser Stellenzuschaltung die erwartete Mehrbelastung im gebotenen Umfang bearbeitet werden kann, wird sich erst im weiteren Verfahrensverlauf zeigen. Im Bedarfsfall müsste entsprechend der faktischen Mehrbelastung weiteres Personal im Eckdatenbeschluss 2021 zugeschaltet werden.

#### 2.1.1.2 Bemessungsgrundlage

Bei der Stellenzuschaltung handelt es sich um strategisch-konzeptionelle Tätigkeiten. Dies wurde bereits im Frühjahr 2019 im Meilensteingespräch (25.02.2019) im Rahmen des Stellenbemessungsverfahrens „Wohnbauoffensive 2019 (Stellenmehrung bei Umlegungsverfahren)“ vom Personal- und Organisationsreferat (POR) festgestellt. Daher war **kein** Stellenbemessungsverfahren durchzuführen. Die strategisch-konzeptionellen und grundsätzlichen Aufgaben, die bei RV-G im Zusammenhang mit den dargestellten Aufgabenstellungen bei der KOSMO anfallen werden, werden in zwei Teams bearbeitet. Im Folgenden werden die Wirkungen und Effekte sowie die Ziele der Stellenzuschaltung dargestellt.

Das Team „Grundsatzthemen“ hat künftig die zusätzliche Aufgabe, die KOSMO-Grundsätze gemeinsam mit dem PLAN zu entwickeln. Die KOSMO soll darauf gerichtet sein, in einem kooperativen Verfahren Flächen zu mobilisieren. Das wird in sehr vielen Fällen nur möglich sein, wenn die Eigentümerinnen und Eigentümer ihre Grundstücke selbst entwickeln können, ohne diese an die LHM oder an Bauträger verkaufen zu müssen. Dies ist ein Verfahren mit nicht etablierten Inhalten, das sich zwingend in den Grenzen absoluter Rechtssicherheit bewegen muss. Was von den Planungsbegünstigten verlangt wird, muss sowohl angemessen, als auch erforderlich bzw. ursächlich sein – es muss sich mit hin auf das neu geschaffene Baurecht, insb. die benötigte Wohnnutzung, zurückführen lassen. Für die SoBoN wurden diese Fragen im Laufe vieler Jahre beantwortet und geprüft. Für die KOSMO werden diese Themenstellungen bereits in den kommenden Monaten und Jahren gemeinsam mit dem PLAN zu entwickeln sein, weshalb eine Kapazitätsausweitung unerlässlich ist.

Das Team „Entwicklungsbereiche“ hat die Aufgabe, gemeinsam mit dem PLAN die Voraussetzungen zu schaffen, die erforderlich sind, um das ausgewiesene Gebiet im Münchner Norden auf die konkrete Umsetzung der KOSMO-Maßnahme hin zu analysieren und vorzubereiten. Insbesondere muss der genaue Umgriff der Projektmaßnahme geklärt und abgesteckt werden. Es muss darüber hinaus gemeinsam mit dem PLAN geprüft werden, ob und in welcher Konstellation eine Entwicklungsgesellschaft sinnvoll ist. Des Weiteren ist zu untersuchen, in welcher Form eine Kooperation der LHM als Eigentümerin mit den nicht-städtischen Eigentümerinnen und Eigentümern möglich ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass viele der nicht-städtischen Eigentümerinnen und Eigentümer selbst als Erbengemeinschaften oder Personengesellschaften organisiert sind. Hinzu kommt, dass über das gesamte Gebiet bereits eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen wurde. Erfahrungsgemäß ist für die Frage der Ausübung der Vorkaufsrechte regelmäßig eine eingehende juristische Prüfung mit Blick auf das Vorliegen der Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts unabdingbar. Im Bereich der städtebaulichen Entwicklung wird ebenfalls ein erhöhter Bedarf in Fragen des Gesellschaftsrechts mit Immobiliarsachenrecht und dem Bereich des Vollzuges der Vorkaufrechtssatzung entstehen.

### **2.1.2 GSM – Abteilung Bodenordnung**

In der Abteilung Bodenordnung des GSM werden umfangreiche Dienstleistungen für unterschiedliche Bereiche im KR sowie dem PLAN im Zusammenhang mit Schaffung von Baurecht und Immobiliengeschäften wahrgenommen. In diesem Falle sind besonders hervorzuheben die Berechnung der SoBoN-Lasten, die Recherchen zu planungsrechtlichen, katastertechnischen und eigentumsrechtlichen Entwicklungen, die Ausführungen der Bebauungspläne und die Durchführung sämtlicher katastertechnischer Vermessungen an städtischen Grundstücken.

Die Aufgaben des Sachgebietes SoBoN / Umlegung (SU) bestehen aus den zwei großen Bereichen „Anfertigen von SoBoN-Berechnungen“ und „Durchführen von Umlegungsverfahren“. Seit Einführung der SoBoN-Grundsätze im Jahr 1994 führt das Sachgebiet SU für die LHM sowie die am Bebauungsplanverfahren beteiligten privaten Personen die sogenannte SoBoN-Berechnung, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung, durch. Hierdurch wird die Angemessenheit der von den Planungsbegünstigten zu tragenden Lasten ermittelt. Dies geschieht anhand einer rechnerisch standardisierten Darstellung, die auf den planungsrelevanten Daten, den Anfangs- und Endwerten aus den vom BewA erstellten Gut-



achten, sowie den bereits im Vorfeld in pauschalierter Form zu ermittelnden Entwicklungskosten basiert. Die Umsetzung des Zieles der LHM, die Bebauungsplanverfahren zu beschleunigen bzw. zu optimieren, um schneller Wohnbaurecht zu schaffen, steht dabei an oberster Stelle.

Das Sachgebiet SU führt weiterhin bodenordnerische Maßnahmen, wie z. B. einvernehmliche gesetzliche Umlegungsverfahren, durch. Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses ist hier angesiedelt sowie die Vertretung und Verwaltung der Flurbereinigungsgenossenschaft Langwied und der Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Aubing II. Wenn die Realisierung von Bebauungsplänen aufgrund heterogener Grundstücks- bzw. Eigentumsverhältnisse (zersplitterter Grundbesitz oder zu schmale Grundstücke) erschwert ist oder sogar unmöglich erscheint, bedarf es einer geordneten Baulandumlegung. Diese schafft Grundstücke, die nach Überplanung in ihrer Form und Größe für eine Bebauung geeignet sind. Um das zu erreichen, setzt die LHM seit vielen Jahren auf die einvernehmliche, d.h. partnerschaftliche und transparente Einigung zwischen den Eigentümern.

#### **2.1.2.1 Geltend gemachter Bedarf**

Beim GSM wird ab dem Haushaltsjahr 2020 die dauerhafte Zuschaltung von 1,0 VZÄ in der 4. QE, technischer Dienst, mit der Wertigkeit A14 beantragt. Die Stelle wird bei der Erarbeitung der neuen KOSMO-Grundsätze aus bodenordnerischer Sicht sowie der Neuerstellung der Berechnungsmodelle benötigt.

#### **2.1.2.2 Bemessungsgrundlage**

Das Aufgabenspektrum im Bereich SoBoN/Umlegung beim GSM wird sich aufgrund des KOSMO-Beschlusses um strategische sowie planerisch-konzeptionelle Aufgaben erweitern. Dies wurde bereits im Frühjahr 2019 im Meilensteingespräch (25.02.2019) im Rahmen des Stellenbemessungsverfahrens "Wohnbauoffensive 2019 (Stellenmehrung bei Umlegungsverfahren)" vom POR festgestellt. Daher war **kein** Stellenbemessungsverfahren durchzuführen.

Zu erwarten sind folgende neue Aufgaben im Sachgebiet SoBoN/Umlegung:

In Phase 1 (2019 - 2023) wird die Erarbeitung der KOSMO-Grundsätze sowie die Erarbeitung eines neuen Berechnungsmodells nach dem Vorbild der SoBoN-Berechnung (Angemessenheitsberechnung für die entstehenden Kosten und Lasten bei SoBoN-Bebauungsplanverfahren der LHM) im Fokus stehen.

Die konkreten Maßnahmen werden in Phase 2 (2024 - 2029) vollzogen, bei denen sich das Berechnungsmodell behaupten und ggf. Anpassungen durchgeführt werden müssen. Hierbei steht die Kooperation aller Beteiligten im Fokus. Die Inhalte und vereinbarten Regularien sowie die Vorgaben der einzelnen Fachbereiche müssen sich in dem Berechnungsmodell wiederfinden und rechtlich korrekt und transparent nachvollziehbar sein. Im Mittelpunkt steht somit die bereits frühzeitige, aber v. a. während der Umsetzungsphase, elementare Qualitätssicherung in Rückkopplung mit allen Beteiligten.

Ziel ist am Ende eine seit vielen Jahren etablierte Berechnung, die den Planungsbegünstigten als auch der Stadtverwaltung eine klare Auskunft über die Angemessenheit, Erforderlichkeit und Ursächlichkeit der zu erbringenden Lasten geben soll. Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch unklar, welche Daten verarbeitet werden sollen, wie groß der Planungsbereich ausfällt, wie viele Beteiligte im Verfahrensgebiet liegen und wie sich der KOSMO-Zeitplan entwickelt. Da die personellen Ressourcen im Sachgebiet SoBoN/Umlage jedoch bereits heute voll ausgelastet sind, braucht es für die strategisch-konzeptionelle Erarbeitung der Verfahrensgrundsätze, deren Interpretation sowie deren Umsetzung in ein Berechnungsmodell, eine neue Stelle, die sich ausschließlich mit diesen Aufgaben beschäftigt. Die Berechnung stellt im Prinzip eine Querschnittsaufgabe dar. So müssen, wie bei der SoBoN-Berechnung auch, Daten von unterschiedlichsten Stellen zusammengetragen, analysiert, auf Plausibilität geprüft, ggf. nachgeforscht und abschließend als übersichtliches und transparentes Ergebnis vorgestellt werden.

## **2.2 Quantitative Aufgabenausweitung**

### **2.2.1 BewA**

Das BewA erstellt als städtische Bewertungsstelle und damit interner Dienstleister Wertgutachten für alle Bereiche des Münchner Immobilienmarktes. Diese umfassen z.B. Verkehrswerte von bebauten und unbebauten Grundstücken, Erbbaurechte und Dienstbarkeiten, Mieten und Pachten für Wohnungen und Gewerbeobjekte und vieles mehr. Dazu zählen auch projektbegleitende Kalkulationen, auf deren Basis die Wirtschaftlichkeit von Vorhaben abgeschätzt und die entsprechenden Entscheidungen getroffen werden können.

#### **2.2.1.1 Aktuelle Kapazitäten**

Für KOSMO sind aktuell im BewA keine Kapazitäten vorhanden.

#### **2.2.1.2 Zusätzlicher Bedarf**

Das BewA hat für KOSMO im Rahmen einer analytischen Stellenbemessung den Personalmehrbedarf von 2,0 VZÄ in der 3. Qualifikationsebene (1 x E12 und 1 x E11 im TD) ermittelt. Detaillierte Unterlagen zur Bemessung wurden dem POR gesondert übermittelt und sind nicht in den Vortrag mit aufgenommen. Mit Eckdatenbeschluss vom 24.07.2019 wurde für das BewA eine Stelle (1,0 VZÄ) durch den Stadtrat genehmigt. Das BewA beantragt aus diesem Grund 1,0 VZÄ in der Wertigkeit E 12.

Sowohl durch die Planungen für die künftige Wohnbauentwicklung im Münchner Norden als auch durch deren Umsetzung wird das BewA in qualitativer und quantitativer Weise durch zusätzliche Aufgaben unmittelbar betroffen sein. Alle Überlegungen zu möglichen Abwandlungen bewährter Verfahren oder die Entwicklung neuer Modelle für städtebauliche Verträge im Rahmen einer Kooperation werden immer auch unter dem Kostenaspekt zu sehen sein, der eng an Grundstückswerte geknüpft ist.

Es werden daher im Zuge der Vorbereitungen Anfangs- und Endwerte ähnlich wie bei SoBoN-Verfahren zu ermitteln sein. Angesichts der Größe der zu betrachtenden Fläche ist mit entsprechend hohem Aufwand zu rechnen. Im Entwicklungsbereich Nord sind rund

1.440 Flurstücke von unterschiedlichster bestehender Qualität und Güte vorhanden. Entsprechend muss die Anfangsbewertung auf die Besonderheiten jedes einzelnen Grundstücks eingehen, genauso wie für die Endwerte unterschiedliche Grundstücksqualitäten zu bewerten sein werden. Hinzu kommt, dass die Wertermittlungen im Münchner Norden großteils über residuale Verfahren zu erfolgen haben, wodurch sich die Bewertungen deutlich aufwendiger gestalten.

Die Fragen nach den möglichen baurechtlichen Entwicklungen werden insbesondere unter dem Stichwort „Bauerwartungsland“ zu intensiven Diskussionen führen. Die Erfahrungen im Zuge der Vorbereitungen der Entwicklung des Münchner Nord-Ostens haben gezeigt, wie kritisch Wertansätze und Ableitungen von den Eigentümerinnen und Eigentümern und deren Rechtsvertreterinnen und Rechtsvertretern betrachtet werden. Als Beispiel können die Auseinandersetzungen bezüglich einzelner Bodenrichtwerte im Bereich Münchner Nord-Osten dienen. Auf der Grundlage eigener Rechtsgutachten und ausführlicher Schriftsätze von Seiten der Rechtsanwälte der betroffenen Eigentümer wurden die Auseinandersetzungen im Bereich des Münchner Nordostens zu Teilen in der Presse geführt, was entsprechend die Bedeutung und Notwendigkeit der Qualität dieser Bewertungen verdeutlicht. Daher werden z.B. äußerst zeitintensive Besprechungen und Abstimmungen mit dem PLAN erforderlich sein, um die Zustandsfeststellung für bestimmte Grundstücke hinsichtlich des Baurechts durchzuführen. Der dahinterstehende personelle und zeitliche Aufwand ist evident.

In Verbindung mit dem extrem angeheizten Münchner Immobilienmarkt und dem mittlerweile erreichten hohen Kaufpreisniveau, werden die Beteiligten die Gutachten des BewA in allen Phasen regelmäßig kritisch hinterfragen. Entsprechend müssen Zahlen und Wertansätze deutlich öfter als bisher plausibilisiert und auch in persönlichen Gesprächen erläutert werden. Weiterer Aufwand wird sich wegen unterschiedlicher Stichtage ergeben, wie sie in einem so großen Gebiet auftreten. Hinzu kommt, dass die Werte stets aktualisiert werden müssen.

Neben den soeben geschilderten Herausforderungen ist die zu erwartende Eilbedürftigkeit zu berücksichtigen. Nur bei Verfügbarkeit entsprechender Personalkapazitäten können Verzögerungen im Verfahren vermieden werden. Dies betrifft insbesondere die Fälle des strategischen Grundstückserwerbs, welche bereits in der Untersuchungsphase auftreten.

Der Gesamtwert aller Grundstücke im Bereich des Münchner Nordostens liegt bei einer Größe von 620 ha ohne Berücksichtigung möglicher Bauhoffnungen aus den Entwicklungsmaßnahmen im Bereich von mehreren hundert Millionen Euro. Im Bereich des Münchner Nordens, der ein Gebiet von ca. 900 ha umfasst, ist mit entsprechender Größenordnung zu rechnen. Auch dies unterstreicht noch einmal die Notwendigkeit einer angemessenen Personalausstattung im BewA.

Aus den genannten Entwicklungen der Aufgaben ergibt sich eine Mehrbelastung des BewA, die mit dem vorhandenen Personal nicht geleistet werden kann. Dies insbesondere dann nicht, wenn termingebundene Aufträge fristgerecht bearbeitet werden sollen.

### **2.2.1.3 Bemessungsgrundlage**

Bisher wurden im Planungsgebiet keine Bewertungen im Zusammenhang mit KOSMO erstellt. Für den Umgriff des Planungsgebietes mit einer Fläche von 900 ha sind 1.440 Flurstücke zu betrachten, von denen sich nur rund 420 im Besitz der LHM befinden.

Die erforderlichen Bearbeitungszeiten wurden in einem Workshop mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unter besonderer Würdigung der Erfahrung aus dem Projekt Entwicklungsgebiet NordOst ermittelt, bei dem die Arbeitsaufwände erfasst waren. Diese Arbeitsaufwände wurden entsprechend der zu erwartenden Mengen- und Qualitätsunterschiede im Wege der analytischen Schätzung für KOSMO angepasst. Das BewA stellt darüber hinaus in seiner Bedarfsermittlung auf stadtypische Durchschnittszeiten sowohl für die Rüst- und Verteilzeiten als auch für die Querschnitts- und Sonderaufgaben der Dienstkräfte ab.

Strategisch-konzeptionelle Aufwände der Amtsleitung sowie der Führungskräfte werden nicht separat ermittelt, da dafür kein Personalmehrbedarf angemeldet wird. Die der erforderlichen Bearbeitungszeit zugrundeliegenden Arbeits- und Geschäftsprozesse wurden abschließend durch die Führungskräfte des BewA modelliert und optimiert.

Der im Bemessungsverfahren ermittelte Mindestbedarf von 2,0 VZÄ muss der Komplexität und dem Konfliktpotential der Bewertungsaufträge entsprechend in der 3. Qualifikationsebene (1 x E12 und 1 x E11 im TD) gesehen werden. Das BewA weist explizit darauf hin, dass je nach Verlauf von KOSMO auch ein höherer Bedarf entstehen kann. Sofern der Verfahrenfortgang eine geringere Kooperationsbereitschaft oder ein höheres Konfliktpotential der Beteiligten zeigt, sind im Clearingverfahren höhere Personalkapazitäten erforderlich. Das BewA wird diese dann nachmelden.

### **2.2.2 IS**

Wie bereits unter Ziff. 2 dargestellt, kommt der LHM in ihrer Rolle als Grundstückseigentümerin eine maßgebliche Rolle im Rahmen der KOSMO zu.

#### **2.2.2.1 Aktuelle Kapazitäten**

Derzeit ist bei IS eine Stelle (1,0 VZÄ in A12) für den gesamten Stadtteil Feldmoching zuständig. Von dieser Verwaltungsstelle wird der komplette allgemeine Grundstücksverkehr inkl. der sonstigen derzeit laufenden Entwicklungsprojekte (Hochmüttinger Str., Lerchenauer Straße) abgewickelt. Eine weitere Verwaltungsstelle wurde anteilig bereits jetzt intern zur Unterstützung für ein weiteres bereits laufendes Entwicklungsprojekt (Ratoldstr.) zugeschaltet. Zusätzliche personelle Kapazitäten für KOSMO sind nicht vorhanden.

#### **2.2.2.2 Zusätzlicher Bedarf**

Auf IS kommen im Zuge der Entwicklung des Gebiets der KOSMO Aufgabenstellungen zu, die teilweise schon jetzt zu Beginn der Überlegungen, wie das Gesamtprojekt realisiert werden kann, relevant werden:

- **KOSMO-Verfahrensgrundsätze**  
IS muss an der Entwicklung der KOSMO-Verfahrensgrundsätze mitwirken um die Interessen der LHM als Grundstückeigentümerin zu wahren. Dabei betreffen IS insbesondere die Fragestellungen zur Rolle des städtischen Grundbesitzes in einer solchen Entwicklung, zu möglichen Tausch- oder Abtretungsoptionen von Flächen (z.B. statt einer Geldleistung durch die privaten Eigentümer) und zur Vertragsgestaltung.
- **Gründung einer Entwicklungsgesellschaft**  
IS wird sich an den Überlegungen zur Gründung einer Entwicklungsgesellschaft beteiligen, um die Interessen der Stadt als Grundstückseigentümerin zu wahren. Für den Fall der Gründung einer Entwicklungsgesellschaft wird sich IS mit dem städtischen Grundbesitz an dieser beteiligen.
- **Entwicklung von Akquisestrategien in enger Abstimmung mit dem PLAN und den beteiligten Dienststellen im KR.**
- **Ankauf von Flächen, die die weitere Entwicklung befördern/erleichtern können.**
- **Aufbau einer Kommunikationsstruktur mit den anderen Eigentümerinnen und Eigentümern im Planungsumgriff.**

Nach Abschluss der vorstehenden Grundlagentätigkeiten kommen im Weiteren folgende Aufgaben auf IS zu:

- **Verhandlung und Abschluss von Entwicklungs- und Kostentragungsvereinbarungen mit den anderen betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern für ein Bebauungsplan- und ggf. Wettbewerbsverfahren samt Sicherung der erforderlichen Finanzierung.**
- **Mitwirkung an der Vergabe von Gutachten, die für die Bebauungsplanverfahren notwendig sind (z.B. Lärmschutz-, Immissionsschutz-, Verkehrs-, Verschattungs- oder Wertermittlungsgutachten).**
- **Aktive Teilnahme an Wettbewerbsverfahren, Vor- und Nachbereitung von Preisgerichtssitzungen, Teilnahme an Workshops, Rückfragekolloquien, Zwischenpräsentationen und Preisgerichtssitzungen, Vertreten der Wettbewerbsergebnisse in der Öffentlichkeit (Bürgerversammlung, Bezirksausschuss).**
- **Mitwirkung an einvernehmlichen gesetzlichen Umlegungsverfahren in der Funktion als Grundstückseigentümerin mit anderen betroffenen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern.**
- **Mitwirkung als Grundstückseigentümerin in jedem Verfahrensschritt der Bebauungsplanverfahren. Die Umsetzung von städtebaulichen Planungen zieht sich oft über viele Jahre hin und bringt einen dauerhaften Betreuungsaufwand mit sich, z.B. bei der Koordination von Bedarfen, die sich oft noch während des Planungsverfahrens ändern. Dies führt zu erneuten Verhandlungen und immer wieder zur Anpassung der erforderlichen, oft komplexen Vertragswerke.**

- Berücksichtigung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange; die Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen gestaltet sich oft als zeitaufwändig.
- Mitwirkung an der intensiven Öffentlichkeitsbeteiligung.
- Fachliche Begleitung der Bebauungspläne in Bezug auf Altlastenentsorgung, Kampfmittelfreiheit und Archäologie.
- Vertrieb und Vermarktung von Flächen möglichst zeitnah nach Inkrafttreten des jeweiligen Bebauungsplans. Mit jedem Verkauf werden ein oder mehrere Stadtratsziele wie Wohnungsbau- und Gewerbeförderung oder Sicherung von Gemeinbedarfseinrichtungen für die LHM erfüllt. Auch diese Verwertungsphase kann sich über Jahre nach der Rechtsverbindlichkeit des jeweiligen Bebauungsplanes hinziehen.
- Überwachung der vielfältigen Bindungen im Zusammenhang mit Grundstücksverkäufen u.a. (Bau- und Nutzungsverpflichtungen, Einhaltung des ökologischen Kriterienkataloges, Geltendmachung von Kaufpreisnachbesserungsansprüchen) - oft über viele Jahre hinweg.

Die vorstehend genannten Tätigkeiten, die im Zusammenhang mit KOSMO neu entstehen, können mit der bestehenden Personalausstattung nicht bewältigt werden. Zur Ermittlung des aktuellen Bedarfs wurde eine analytische Stellenbemessung durchgeführt. Diese hat einen zusätzlichen Bedarf von 1,06 VZÄ ergeben. Detaillierte Unterlagen zur Bemessung wurden dem POR gesondert übermittelt und sind nicht in den Vortrag mit aufgenommen.

Für die Erfüllung der akut anstehenden Grundsatzaufgaben ist bei IS GV/Nord deshalb zunächst eine zusätzliche Stelle (1,0 VZÄ) in der 3. QE, Einwertung A 12, erforderlich, um für diesen Themenkomplex dem PLAN als Ansprechstelle zur Verfügung zu stehen und die Entwicklung mit voranzutreiben. Ohne diese zusätzliche Stelle könnte ein „Nadelöhr“ entstehen. Für derart komplexe Sachverhalte ist eine entsprechende Einwertung erforderlich, da hierfür entsprechende Fachkenntnisse und Erfahrungen in den Themengebieten vorausgesetzt werden müssen.

Bei der vorstehenden Stellenforderung handelt es sich lediglich um den akuten Bedarf, der kurzfristig unabdingbar ist. Im Rahmen der KOSMO stehen jedoch über die nächsten Jahre die beschriebenen komplexen Themenfelder an, die themengerecht bewältigt werden müssen, um einen Beitrag zur Entlastung des Münchner Wohnungsmarktes und für die erforderliche Infrastruktur zu leisten. Hierfür sind voraussichtlich weitere 3,0 VZÄ in der Abteilung IS erforderlich, die in den Eckdatenbeschluss 2021 einfließen werden und dort ausführlich begründet werden.

### **2.2.2.3 Bemessungsgrundlage**

Die Stellenbemessung erfolgte über eine Darstellung der Fachaufgaben mit einer qualifizierten analytischen Schätzung der Anzahl der Arbeitsvorgänge und des jeweiligen Zeitaufwands aus Erfahrungswerten. Es wurde ein Zusatzaufwand von 1.701 Arbeitsstunden jährlich berechnet. Die Nettoarbeitszeit einer Dienstkraft im Verwaltungsdienst beträgt rund 1.601 Arbeitsstunden. Der akute Mehrbedarf beträgt somit rechnerisch 1,06 VZÄ.

Die Geschäftsprozesse bei IS wurden bereits im Rahmen des Münchner Facility Managements neu modelliert und weiter optimiert.

## **2.3 Alternativen zur Kapazitätsausweitung**

Um die vom Stadtrat beauftragten Aufgaben zu erbringen, sind keine Alternativen zur Kapazitätsausweitung möglich.

Eine Priorisierung bzw. Umverlagerung von vorhandenen Kapazitäten kommt nicht in Betracht, da die vorhandenen Kapazitäten mit der Bearbeitung des laufenden Geschäfts bereits jetzt vollkommen ausgelastet sind. Aus diesem Grund ist es nicht möglich, den oben dargestellten und nicht unerheblichen Mehraufwand mittels einer Priorisierung oder Umverlagerung der vorhandenen Kapazitäten abzudecken.

Die Entwicklungsmaßnahme Feldmoching – Ludwigsfeld hat für den Stadtteil und die dort lebenden und arbeitenden Menschen eine besondere Bedeutung und entfaltet eine erhebliche gesamtstädtische Wahrnehmung. Der große Aufgabenumfang und die Wirkung der Maßnahme gehen erheblich über die gewöhnliche laufende Tätigkeit hinaus. Es ist zudem sicherzustellen, dass die Verwaltung parallel zur Bewältigung der Aufgaben betreffend KOSMO auch das laufende Geschäft weiterhin zuverlässig und qualifiziert abdecken kann.

Ohne eine Kapazitätsausweitung kann die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Überplanung im Münchner Norden „Kooperatives Stadtentwicklungsmodell für Feldmoching – Ludwigsfeld“ vom 27.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11936) nicht gewährleistet werden.

## **2.4 Zusätzlicher Büroraumbedarf**

### **2.4.1 RV-G**

Der beantragte zusätzliche Personalbedarf von 1,0 VZÄ soll ab sofort dauerhaft im Verwaltungsgebäude des KR am Standort Denisstr. 2 eingerichtet werden. Durch die beantragte Stelle wird Flächenbedarf für voraussichtlich einen Arbeitsplatz ausgelöst. Der Arbeitsplatz kann aus Sicht von RV-G in den bereits zugewiesenen Flächen dauerhaft untergebracht werden. Es wird daher **kein** zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

### **2.4.2 GSM**

Der beantragte zusätzliche Personalbedarf von 1,0 VZÄ soll ab sofort dauerhaft im Verwaltungsgebäude des KR am Standort Denisstr. 2 eingerichtet werden. Der Arbeitsplatz kann aus Sicht des GSM in den bereits zugewiesenen Flächen dauerhaft untergebracht werden. Es wird daher **kein** zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

### **2.4.3 BewA**

Der beantragte zusätzliche Personalbedarf von 1,0 VZÄ im Bereich des BewA soll ab sofort dauerhaft im Verwaltungsgebäude des BewA am Standort Implerstraße 9 eingerichtet werden. Durch die beantragten Stellen wird im BewA Flächenbedarf für voraussichtlich

einen Arbeitsplatz ausgelöst. Der Arbeitsplatz kann aus Sicht des BewA nur durch vorübergehende Nachverdichtung in der Implerstraße 9 untergebracht werden. Der zusätzliche Büroraumbedarf wird angemeldet und muss bei der Suche nach einem neuen Standort bzw. bei der Ausweitung der aktuellen Räumlichkeiten berücksichtigt werden.

#### 2.4.4 IS

Der beantragte zusätzliche Personalbedarf von 1,0 VZÄ soll ab sofort dauerhaft im Verwaltungsgebäude des KR am Standort Denisstr. 2 eingerichtet werden. Durch die beantragte Stelle wird Flächenbedarf für voraussichtlich einen Arbeitsplatz ausgelöst. Der Arbeitsplatz kann aus Sicht von IS in den bereits zugewiesenen Flächen dauerhaft untergebracht werden. Es wird daher **kein** zusätzlicher Büroraumbedarf angemeldet.

### 3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

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

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	231.160,-- ab 2020	8.000,-- in 2020	75.700,-- von 2020 bis 2024
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			75.700,-- von 2020 bis 2024
Recht und Verwaltung (Produkt 34511300) • 1,0 VZÄ (A14)			
Geodatenservice München (Produkt 34511500) • 1,0 VZÄ (A14)	75.700,--		
Bewertungsamt (Produkt 34111740) • 1,0 VZÄ (E12)	88.670,--		
Immobilienervice (Produkt 34111720) • 1,0 VZÄ (A12)	63.590,--		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**		8.000,-- in 2020	
• lfd. Arbeitsplatzkosten • Ersteinrichtung Arbeitsplatz	3.200,--		
<b>Nachrichtlich Vollzeitäquivalente</b>	3,0		1,0

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungumlage, 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. Nachtrags Haushaltsplanes 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 beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das KR im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2020; siehe Nr. KomR-28 der Liste der geplanten Beschlüsse des KR. Aufgrund der Berücksichtigung der aktuellen Jahresmittelbeträge ergibt sich gegenüber dem Eckdatenbeschluss, der auf pauschalen Beträgen basiert, eine betragsmäßige Differenz.

### **4. Beteiligung anderer Referate**

Die Sitzungsvorlage ist mit dem POR und der SKA abgestimmt (s. Anlagen).

### **5. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

### **6. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeiräte**

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und den Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Hans Podiuk und Herrn Stadtrat Josef Assal, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

### **7. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil der Stadtrat bzgl. der strategisch-konzeptionellen Aufgaben nach Ablauf von 3 Jahren nach Stellenbesetzung erneut zu befassen ist.

## II. Antrag der Referentin

1. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 231.160,- €, die befristet erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 75.700,- € sowie die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 8.000,- € im Rahmen der Haushaltsplanungsaufstellung 2020 anzumelden.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung von vier Stellen (4,0 VZÄ) und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.  
Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamtinnen/Beamten zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40% des Jahresmittelbetrages. Das Produktkostenbudget erhöht sich um 314.860,- €, davon sind 314.860,- € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

Das Kommunalreferat wird beauftragt, den Stadtrat bzgl. der strategisch-konzeptionellen Aufgaben gem. Ziffern 2.1.1.2 und 2.1.2.2 nach Ablauf von 3 Jahren nach Stellenbesetzung erneut zu befassen. Die tatsächlich erreichten Effekte und Ziele sind darzustellen sowie zu begründen, ob und ggf. in welchem Umfang die zusätzlichen Stellen dauerhaft benötigt werden.

3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die unter Ziff. 2.4.3 des Vortrages dargestellten Flächenbedarfe bei Bedarf anzumelden, sobald weitere Flächen zugewiesen werden sollen.
4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt hinsichtlich der strategisch-konzeptionellen Aufgaben der Beschlussvollzugskontrolle.

## III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl  
2. Bürgermeister

Kristina Frank  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Recht und Verwaltung - G

### **Kommunalreferat**

I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

- II. An  
das KR-GL1  
das KR-GL2  
das KR-BewA  
das KR-IS  
das KR-GSM

z.K.

Am \_\_\_\_\_