

Telefon: 0 233 - 22310
Telefax: 0 233-20358

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 in der Abteilung Immobilienmanagement (Anmeldungen KOMR-004, KOMR-008, KOMR-009, KOMR-011, KOMR-012, KOMR-013, KOMR-016, KOMR-025, KOMZ-018, KOMZ-019 sowie ursprünglich KOMR-022)
Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes (MIP) 2023 – 2027**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11096

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.12.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Eckdatenbeschluss zum Haushaltsplan 2024	
Inhalt	Darstellung der geplanten Ausweitungen aufgrund von zusätzlichem Sachmittel- und Stellenbedarf für die Abteilung Immobilienmanagement (IM) ab dem Haushaltsjahr 2024, die im Rahmen des Eckdatenbeschlusses (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452) gemeldet wurden.	
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	KOMR-004: Planungskosten für Sanierung Einsteinstr. 42, Gaststätte „Unionsbräu“	350 T€
	KOMR-008: Berg-am-Laim-Str. 45 Angemietetes Verwaltungsgebäude Umbau für Job Center	655 T€
	KOMR-009: Dachauer Str. 90 Neubau Verwaltungsgebäude, Gutachten für Bebauungsplan	350 T€
	KOMR-011: Erfassung Raumdaten (CAD-Pläne) in SAP-RE-FX	650 T€

	<p>KOMR-012: Flächenoptimierung in Verwaltungsgebäuden, Umsetzung der Nachverdichtung und Belegungsoptimierung</p> <p style="text-align: right;">Investives Budget für Baumaßnahmen 1.000 T€</p> <p style="text-align: right;">davon:</p> <p style="text-align: right;">2024 500 T€</p> <p style="text-align: right;">2025 500 T€</p> <p style="text-align: right;">Personal KR 5,0 VZÄ</p>
	<p>KOMR-013: Max-Mannheimer-Pl. 1 NS-Dokuzentrum, Umbau des Eingangsbereichs, davon:</p> <p style="text-align: right;">2024 400 T€</p> <p style="text-align: right;">2025 451 T€</p>
	<p>KOMR-016: Hackenstr. 12 – Verwaltungsgebäude, Umbau für Schuleingangsuntersuchungen Gesundheitsreferat, davon:</p> <p style="text-align: right;">2024 3.000 T€</p> <p style="text-align: right;">2025 900 T€</p>
	<p>KOMR-025: Bauunterhaltsausweitung für Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr</p> <p style="text-align: right;">befristet 2024-2027 1.500 T€/a</p> <p style="text-align: right;">Personal BAU 1,0 VZÄ</p>
	<p>KOMZ-018: Aignerstr. 14 - Sanierung für Kita Planungskosten 350 T€</p>
	<p>KOMZ-019: Buttermelcherstr. KommWFP-Projekt mit Gewofag Planungskosten, davon:</p> <p style="text-align: right;">2024 1.000 T€</p> <p style="text-align: right;">2025 1.000 T€</p>
	<p>Ursprünglich KOMR-022: Personal für Übernahme des Objekts „Am Gasteig“ 3,0 VZÄ</p>
Entscheidungsvorschlag	Die beantragten zusätzlichen Auszahlungen sowie die beantragten Stellenzuschaltungen ab dem Haushaltsjahr 2024 werden genehmigt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Eckdatenbeschluss, Haushaltsplanung 2024
Ortsangabe	-/-

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass	1
2. Ausweitungen ab dem Haushaltsjahr 2024	3
2.1 Sanierung Einsteinstr. 42 – Unionsbräu (KOMR-004)	3
2.2 Berg-am-Laim Str. 45 Umbau Verwaltungsgebäude (KOMR-008)	4
2.3 Dachauer Str. 90 – Neubau Verwaltungsgebäude, Gutachten (KOMR-009)	6
2.4 Erfassung Raumdaten mittels CAD-Plänen (KOMR-011)	7
2.5 Flächenoptimierung in Verwaltungsgebäuden (KOMR-012)	8
2.6 NS-Dokuzentrum, Umbau Eingangsbereich (KOMR-013)	11
2.7 Umbau Verwaltungsgebäude in der Hackenstr. 12 (KOMR-016)	13
2.8 Bauunterhaltsausweitung für Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr (KOMR-025)	14
2.9 Aignerstr. 14 – Sanierung für Kita-Nutzung (KOMZ-018)	17
2.10 Vorplanungsauftrag: Wohnbauvorhaben mit Gewofag, Buttermelcherstr. 14 (KOMZ-019)	18
2.11 Personalbedarf für die Betreuung des Gebäudes „Am Gasteig“ (ursprünglich KOMR-022)	20
3. Beteiligung anderer Referate	24
4. Beteiligung der Bezirksausschüsse	24
5. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	24
6. Termine und Fristen	25
7. Beschlussvollzugskontrolle	25

II. Antrag der Referentin **25****III. Beschluss** **29**

Telefon: 0 233 - 22310
Telefax: 0 233-20358

Kommunalreferat
Immobilienmanagement

**Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 in der Abteilung Immobilienmanagement
(Anmeldungen KOMR-004, KOMR-008, KOMR-009, KOMR-011, KOMR-012, KOMR-013,
KOMR-016, KOMR-025, KOMZ-018, KOMZ-019 sowie ursprünglich KOMR-022)
Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes (MIP) 2023 – 2027**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11096

2 Anlagen:

1. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates vom 24.11.2023
2. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 28.11.2023

Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.12.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Am 26.07.2023 legte die Vollversammlung (VV) des Stadtrates im Rahmen des Beschlusses über die Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452 die Eckpunkte zum Haushaltsplan 2024 (Eckdatenbeschluss (EDB)) fest. Im nächsten Schritt werden mit dieser Sitzungsvorlage die im EDB gemeldeten Ausweitungen der Abteilung Immobilienmanagement (IM) beantragt, die in öffentlicher Sitzung behandelt werden können. Die Ausweitungen, die in nichtöffentlicher Sitzung behandelt werden müssen, werden in einer gesonderten nichtöffentlichen Sitzungsvorlage eingebracht (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10907).

Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die mit dieser Sitzungsvorlage beantragten Mehrbedarfe, die zum EDB für den Haushalt 2024 gemeldet wurden:

Nr.	Thema	Entscheidung Eckdatenbeschluss
KOMR-004	Planungskosten für Sanierung Einsteinstr. 42 – Unionsbräu	genehmigt, aber Beantragung mit <u>reduziertem</u> Umfang
KOMR-008	Berg-am-Laim-Str. 45 Angemietetes Verwaltungsgebäude Umbau für Job-Center	genehmigt, aber inzwischen <u>gestiegener</u> Finanzierungsbedarf mit Kompensationsmöglichkeit
KOMR-009	Dachauer Str. 90 Weitere Verwendung Verwaltungsgebäude (abhängig von noch zu erstellendem Gesamtkonzept)	genehmigt
KOMR-011	Erfassung Raumdaten (CAD-Pläne) in SAP-RE-FX	genehmigt
KOMR-012	Flächenoptimierung in Verwaltungsgebäuden, Umsetzung der Nachverdichtung und Belegungsoptimierung, Personalbedarf	mit Reduzierung genehmigt → reduzierter Umfang wird beantragt
KOMR-013	Max-Mannheimer-Pl. 1 NS-Dokuzentrum Umbau des Eingangsbereichs	genehmigt
KOMR-016	Hackenstr. 12 – Verwaltungsgebäude Umbau für Schuleingangsuntersuchungen Gesundheitsreferat (GSR)	genehmigt
KOMR-025	Bauunterhaltsausweitung für Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr	genehmigt
KOMZ-018	Aignerstr. 14 – Sanierung für Kita	genehmigt, aber Beantragung mit <u>reduziertem</u> Umfang
KOMZ-019	Buttermelcherstraße KommWFP-Projekt mit Gewofag Planungskosten	genehmigt
Ursprünglich KOMR-022	Personal für Übernahme des Objekts „Am Gasteig“	genehmigt, aber nur nachrichtlich im Eckdatenbeschluss, da Finanzierung aus Referatsbudget.

Im Sinne einer effizienten Abwicklung erfolgt die Beantragung der Ausweitungen, die die Abteilung IM des Kommunalreferats (KR) betreffen, größtenteils im Rahmen dieser Sitzungsvorlage bzw. in einem weiteren „Sammelbeschluss“ für die nichtöffentliche Sitzung. Sofern eine umfängliche Sachverhaltsdarstellung nötig ist, werden einzelne Ausweitungen in gesonderten Sitzungsvorlagen zur Entscheidung vorgelegt (z.B. Bedarfe der Berufsfeuerwehr, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10993, VV vom 25.10.2023).

2. Ausweitungen ab dem Haushaltsjahr 2024

Nachfolgend wird die Notwendigkeit der beantragten Ausweitungen erläutert. Um die Orientierung zu erleichtern, wird jeder Gliederungspunkt zusätzlich um die laufende Nummer aus dem EDB (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452, VV vom 26.07.2023) ergänzt.

2.1 Sanierung Einsteinstr. 42 – Unionsbräu (KOMR-004)

2.1.1 Anlass

Die denkmalgeschützte städtische Immobilie Einsteinstraße 42 wurde u.a. als Gaststätte („Unionsbräu“) genutzt. Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG) verwaltet das Objekt im Auftrag des KR. Ende 2020 wurde bei der Begutachtung eines durch den Mieter gemeldeten Wasserschadens im Bereich der Küche festgestellt, dass durch andauernden Wassereintrag über Jahre hinweg erhebliche Schäden im Bereich der Kappendecken der historischen Gewölbekeller entstanden sind. Darüber hinaus wurden Schäden an den technischen Anlagen, insbesondere der Lüftungsanlage und des Speiseaufzugs, festgestellt. Die vorhandenen Schäden sind überwiegend dem Alter des Gebäudes und der technischen Anlagen geschuldet. Vor jeder weiteren Nutzung der Mietflächen ist eine Sanierung des Wasserschadens, die Erneuerung der technischen Ausstattung und eine Schadstoff- und Brandschutzsanierung erforderlich.

Wie bereits im Meldeblatt (Erstellung: Frühjahr 2023) ausgeführt, handelt es sich bei den zum EDB für den Haushalt 2024 beantragten und anerkannten Projektkosten i.H.v. 4,284 Mio. € nur um einen **groben Kostenrahmen** basierend auf ersten Begutachtungen, die 2021 durchgeführt wurden (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10198, Anlage 1, KOMR-018, Kommunalausschuss vom 06.07.2023).

Eine Ermittlung der konkreten Sanierungskosten kann erfolgen, sobald das Objekt wegen des anhängigen Rechtsstreits nicht mehr nur sehr eingeschränkt zugänglich ist. Eine qualifizierte Kostenschätzung liegt damit bis dato nicht vor. Deshalb werden mit dieser Beschlussvorlage nur die **Planungskosten** beantragt. Der Stadtrat wird zu gegebener Zeit mit einer gesonderten Sitzungsvorlage mit der Sanierung und zukünftigen Nutzungsoptionen befasst.

2.1.2 Finanzielle Abwicklung

2.1.2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		350.000 €	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) • Planungskosten Wohnungsbaugesellschaften (651123)		350.000 € in 2024	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

2.1.2.3 Messung des nicht-monetären Nutzens

Sollte das Planungsbudget für die Sanierung nicht gewährt werden, verschlechtert sich die Gebäudesubstanz weiter. Eine weitere (Zwischen)Nutzung des Objekts „Unionsbräu“ ist ohne die dringend erforderlichen Sanierungen nicht möglich. Einer vermeintlich kurzfristigen Kosteneinsparung würden mittelfristig erhöhte Ausgaben zur Wahrung der Verkehrssicherung und Nutzbarkeit der Immobilie entgegenstehen.

2.1.2.4 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem Referatsbudget erfolgen. Die beantragte **Ausweitung ist geringer** als im EDB für den Haushalt 2024 **anerkannt**, da nur die Planungskosten beantragt werden (anerkannte Anmeldung EDB: 1.442 T€ konsumtiv).

2.2 Berg-am-Laim Str. 45 Umbau Verwaltungsgebäude (KOMR-008)

2.2.1 Anlass

Der Mietvertrag zum Bürogebäude in der Mühldorfstr. 1, in dem die Geschäftsführung des Job-Centers (JC) in München untergebracht ist, wurde vom Vermieter zum 30.09.2024 gekündigt. Eine Verlängerung wurde nicht in Aussicht gestellt. Das JC ist daher in einem anderen Verwaltungsgebäude unterzubringen. Die Landeshauptstadt München (LHM) ist **entsprechend einer Kooperationsvereinbarung mit der Agentur für Arbeit zur Bereitstellung der Räume verpflichtet**. Durch Nachverdichtungen im Baureferat (BAU) können im angemieteten Anwesen Berg-am-Laim-Str. 45 weitgehend geeignete Räume für das JC zur Verfügung gestellt werden. Allerdings hat das JC spezifische

räumliche Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf Barrierefreiheit, die Umbauarbeiten erfordern.

Die Kosten für die Umbauarbeiten trägt zunächst die LHM. Die Gebäudekosten werden anschließend dem JC durch das Sozialreferat in Rechnung gestellt, sodass eine **vollständige Kompensation** der Ausgaben erfolgt.

2.2.2 Finanzielle Abwicklung

2.2.2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		655.000 €	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• Bauunterhalt (660014)		655.000 € in 2024	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

2.2.2.2 Messung des nicht-monetären Nutzens

Mit der Bereitstellung des Umbaubudgets können dem JC Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. **Andere für das JC geeignete Flächen stehen im Portfolio des KR nicht zur Verfügung.** Es wurde bereits geprüft, ob auf dem Mietmarkt entsprechende Flächen zur Verfügung stehen. Berechnungen nach Sichtung der auf dem Markt aufgerufenen Preise haben ergeben, dass ein Umbau der bestehenden Flächen nach wie vor die wirtschaftlichere Variante ist:

- Bei Neuankmietung wäre eine höhere Grundmiete fällig (aktuell 16 €/m² Mietpreis) und für nutzerspezifische Umbauten mit ähnlichen Kosten zu rechnen.
- Für das Objekt Berg-am-Laim-Str. 45-47 mit einer Anmietung bis 31.12.2033 sind derzeit keine anderen städtischen Bedarfe erkennbar.

Sollte das Umbaubudget nicht gewährt werden, kann die LHM der vertraglichen Verpflichtung, Flächen bereitzustellen, ab 01.10.2024 nicht mehr nachkommen. Auch bei einer Fremdanmietung müsste zusätzliches Budget zur Verfügung gestellt werden.

2.2.2.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem Referatsbudget erfolgen. Die beantragte Ausweitung **übersteigt den Umfang**, der im EDB für den Haushalt 2024 anerkannt wurde, **um 455 T€**. Zum Zeitpunkt der Eckdatenmeldung war ein Kosten-

rahmen i.H.v. 200 T€ bekannt. Dieser Kostenrahmen wurde zwischenzeitlich konkretisiert. Es muss von Umbaukosten i.H.v. bis zu 655 T€ ausgegangen werden. KR und JC prüfen die spezifischen Umbaubedarfe des JC nun nochmals hinsichtlich Einsparmöglichkeiten. Nichtsdestotrotz muss nach derzeitigem Stand aufgrund der Haushaltsklarheit und -wahrheit ein Budget i.H.v. 655 T€ beantragt werden. Die Kosten für den Umbau werden mit Rechnungsstellung an das JC **refinanziert**. Eine Kompensation kann über die Maßnahme KOMR-004 (Unionsbräu) erfolgen, da mit dieser Sitzungsvorlage 1.092 T€ weniger zum Haushalt 2024 beantragt werden als im EDB anerkannt.

2.3 Dachauer Str. 90 – Neubau Verwaltungsgebäude, Gutachten (KOMR-009)

2.3.1 Anlass

Auf dem Grundstück Dachauer Str. 90 (ehemaliges Gesundheitshaus) hat der Stadtrat den Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes samt Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13612 "Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2140"; VV vom 24.07.2019). Für das weitere Bebauungsplanverfahren werden Fachgutachten (Verkehr, Lärm usw.) benötigt. Für die Beauftragung der entsprechenden Fachgutachten ist das KR als künftiger Bauherr zuständig. Zunächst wird im Rahmen der Gesamtstrategie Verwaltungsgebäude jedoch geprüft, ob der Standort noch benötigt wird. Zudem soll aufgrund der derzeitigen Zwischennutzung auch die Substanz des Gebäudes im Hinblick auf seine Erhaltungswürdigkeit nochmals untersucht werden.

2.3.2 Finanzielle Abwicklung

2.3.2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		350.000 €	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• Gutachten (651122)		350.000 € in 2024	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

2.3.2.2 Messung des nicht-monetären Nutzens

Für die Fortführung des Bebauungsplans sind zwingend die o.g. Fachgutachten einzuholen. Für eine Entscheidung sind zudem die weitergehenden Untersuchungen und Prüfungen notwendig. Andernfalls kann nicht entschieden werden, ob und wie das Projekt weiterverfolgt werden soll.

2.3.2.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen. Die beantragte Ausweitung entspricht dem Umfang, der im EDB für den Haushalt 2024 **anerkannt** wurde.

2.4 Erfassung Raumdaten mittels CAD-Plänen (KOMR-011)

2.4.1 Anlass

Im Rahmen des CAFM-Projekts (Computer Aided Facility Management) führte die LHM das SAP-Modul RE-FX zur Immobilienverwaltung ein. Die Entscheidung, welche Funktionalitäten in RE-FX bereitgestellt werden, wurde seitens des CAFM-Projekts getroffen. Das KR konnte zwar seine **Anforderungen als Vermieterreferat** formulieren, allerdings wurden diese teils aus Kosten- und Kapazitätsgründen **nicht umgesetzt**. So wurden die vorhandenen CAD-Raumpläne der Verwaltungsgebäude nicht aufbereitet und in das System integriert.

Die Abbildung der Raumebene ist jedoch zwingend erforderlich für die Durchführung des Flächen- und Belegungscontrollings sowie eine korrekte Mietverrechnung. Bis dato ist dies nicht möglich. Um eine Abbildung auf Raumebene zu erreichen, müssen die vorhandenen Raumpläne (CAD-Pläne) in das System eingespielt werden. Die Schnittstelle hierfür ist vorhanden. Voraussetzung für das Einspielen der Pläne ist, dass diese entsprechend der CAD-Eingaberichtlinie aufbereitet werden. Da weder das spezifische Know-how noch die Kapazitäten zur Verfügung stehen, muss dies durch eine Fachfirma erfolgen. Ohne die Aufbereitung der Pläne kann der verpflichtende CAFM-Prozess "LHM-CAD_CAFM-Plan erstellen/ ändern" nicht umgesetzt werden. Hohe Investitionen wären nutzlos.

2.4.2 Finanzielle Abwicklung

2.4.2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		650.000 €	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• Aufwendungen für Dienstleistungen (651000)		650.000 € in 2024	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

2.4.2.2 Messung des nicht-monetären Nutzens

Die Raumdaten werden u. a. für folgende Aufgaben benötigt:

- Belegungscontrolling (Auslastung der Verwaltungsflächen)
- Basis zur Überprüfung, ob den Referaten Raumbedarfe genehmigt werden
- Nachweis von Flächeneinsparungen
- Mietverrechnung.

Ohne eine verlässliche Raumebene können die oben aufgeführten Aufgaben nicht mehr wahrgenommen werden. Dies würde dazu führen, dass eine Steuerung von Flächenverbräuchen, Nachverdichtungspotenzialen und das Flächencontrolling in Verwaltungsgebäuden nicht möglich wären. Auch die interne Mietverrechnung pro Nutzereinheit wäre nicht in der geforderten Qualität möglich.

2.4.2.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem Referatsbudget erfolgen. Die beantragte Ausweitung entspricht dem Umfang, der im EDB für den Haushalt 2024 **anerkannt** wurde.

2.5 Flächenoptimierung in Verwaltungsgebäuden (KOMR-012)

2.5.1 Anlass

Der Stadtrat beschloss am 21.12.2022, den städtischen Standard für Arbeitsplätze in Verwaltungsgebäuden künftig zu reduzieren. Ziel ist eine Flächeneinsparung (Nachverdichtung, vgl. Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05810, VV vom 21.12.2022).

Um zu definieren, wie viele Arbeitsplätze in den Büroflächen untergebracht werden können, müssen neue Standards ermittelt, die Raumpläne angepasst und entsprechende Eingaben in RE-FX getätigt werden. Erst wenn dies erfolgt ist, kann bewertet werden, ob Referate neuen Raumbedarf haben oder in den vorhandenen Flächen nachverdichten müssen. O.g. Tätigkeiten sind daher schnellstmöglich durchzuführen, um Raumkosten einzusparen. Allein durch die Ausschöpfung von Nachverdichtungspotenzialen kann die Bürofläche um bis zu 3 m²/Arbeitsplatz reduziert werden. Hierdurch könnten Mietkosten i.H.v. bis zu 810 €/Arbeitsplatz im Jahr eingespart werden. Die LHM verfügt derzeit über ca. 18.000 Büro-Arbeitsplätze (davon ca. 6.000 in stadteigenen und 12.000 in angemieteten Gebäuden). Von den 12.000 angemieteten Büro-Arbeitsplätzen können bis zu 9.000 eingespart werden. Dies entspräche einer Einsparung von max. 75 % der angemieteten bzw. max. 50 % der gesamten Büro-Arbeitsplätze. Bei einer Umsetzung bzw. Einsparung dieser maximal genannten Arbeitsplätze ergibt sich damit ein **langfristiges Einsparpotenzial i.H.v. 7,3 Mio. €/Jahr**.

Im nächsten Schritt müssen nach der theoretischen Planung die baulich notwendigen Anpassungen erfolgen (z.B. Anschlussdosen, Beleuchtung). Hierfür ist ein investives Bud-

get i.H.v. 1 Mio. € für Nachverdichtungen (IT-Anschlüsse, Beleuchtung, Akustik) für die Objekte

- Roßmarkt 3
- Bayerstr. 28A
- Poccistraße 11
- Blumenstr. 28B
- Sendlinger Str. 1
- Thomas-Dehler-Str. 16
- Implersstr. 7-9
- Blumenstr. 31
- Offenbachstr. 2

erforderlich, das vom KR verwaltet und im Bedarfsfall abgerufen wird.

2.5.2 Stellenbedarf

Um die Aufgabenstellung erfüllen zu können, werden **4,0 VZÄ befristet auf fünf Jahre** (2 x E10/A11, 2 x E9c/A10) für die Umsetzung der Flächenoptimierung benötigt.

Zu den Aufgaben gehören Flächenanalysen, Begehungen, Weiterentwicklung der Konzepte, Abstimmungen mit Fachstellen und die Überarbeitung der Pläne.

Zudem wird **1,0 VZÄ (E10/A11) unbefristet** für die Bearbeitung und Anpassung der Gebäudepläne in einem Zeichenprogramm benötigt.

Im Rahmen des EDB 2024 wurden 5,0 VZÄ genehmigt (KOMR-012).

2.5.3 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Die Unterbringung der zusätzlichen Personalressourcen erfolgt im vorhandenen Büroraum. Es ist somit keine Ausweitung der Büroraumkapazitäten nötig.

2.5.4 Finanzielle Abwicklung

2.5.4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	81.360 € ab 2024	10.000 €	322.220 € 2024-2028
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)* Abt. KR-IM (Produkt 34111710) 2,0 VZÄ (E10, befristet auf 5 Jahre) 2,0 VZÄ (E9c, befristet auf 5 Jahre) 1,0 VZÄ (E10, unbefristet) Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) lfd. Arbeitsplatzkosten Ersteinrichtung Arbeitsplatz	80.560 € ab 2024 800 €	 10.000 €	161.120 € 2024-2028 157.900 € 2024-2028 3.200 €
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	1,0		4,0

2.5.4.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		1.000.000 €	
davon:			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		500.000 € in 2024 500.000 € in 2025	

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Maßnahmenbezeichnung: Umbauten für DNOWM (Büroraumprojekte)

Unterabschnitt: 0640, Maßnahmennummer: 7330, Rangfolge-Nr. 714

Gruppe Bez.(Nr.)	Ge- samt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027 (T€)					nachrichtlich		
			Summe	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
B (940)	1.000	0	1.000	0	500	500	0	0	0	0
Summe	1.000	0	1.000	0	500	500	0	0	0	0
Z (3XX)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	1.000	0	1.000	0	500	500	0	0	0	0

Das Budget wird vom KR verwaltet (Anordnungsbefugnis KR).

2.5.4.3 Messung des nicht-monetären Nutzens

Um den Stadtratsauftrag (Nachverdichtung) erfüllen und Flächeneinsparungen generieren zu können, sind die Personalressourcen und Finanzmittel zwingend erforderlich.

2.5.4.4 Finanzierung

Die Finanzierung der **Personalkosten** erfolgt im Haushaltsjahr **2024** aus dem **Referatsbudget**. Für die Haushaltsjahre 2025 ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen.

Die Finanzierung der **Sachmittel** kann weder durch Einsparungen noch aus dem Referatsbudget erfolgen. Die beantragte Ausweitung entspricht dem reduzierten Umfang, der im EDB für den Haushalt 2024 **anerkannt** wurde.

2.6 NS-Dokuzentrum, Umbau Eingangsbereich (KOMR-013)

2.6.1 Anlass

Im NS-Dokumentationszentrum besteht Bedarf zur baulichen Umgestaltung und Optimierung des Erdgeschosses. Ziel der Umbaumaßnahme ist, Barrieren abzubauen und durch eine Willkommensarchitektur das Foyer als Ort des Austauschs und des Verweilens neu zu definieren. Die Inhalte des Hauses sollen auf diese Weise sichtbarer in die Stadtgesellschaft getragen werden (z.B. durch eine stärkere Verbindung des Innen- und Außenraums/Foyer und Vorplatz).

Zum einen soll der Infotresen mit Sicherheitszentrale aus sicherheitstechnischen Anforderungen in einen eigenen Raum verlagert werden. Dadurch werden zusätzliche Flächen im Foyer frei, die multifunktional, z.B. für Veranstaltungen oder Vermittlungs- und Diskursformate, genutzt werden können.

Zum anderen soll das seit 2019 in Planung befindliche Café im Foyer eingerichtet werden. Der Betrieb soll durch eine inklusive Einrichtung übernommen werden. Das Café erhöht die Aufenthaltsqualität für Besucher_innen, bietet Möglichkeit zum Austausch rund um den Ausstellungsbesuch und zieht zudem Laufkundschaft an. Darüber hinaus wird der Cafébetreiber den Verkauf der Publikationen des Hauses übernehmen.

Des Weiteren ist die bauliche Anpassung des Haupteingangs notwendig, um u.a. die Anforderungen in Bezug auf Inklusion und Barrierefreiheit sicherzustellen. Die aktuelle Karusselltüre ist ein Nadelöhr im Austausch zwischen innen und außen. Die physische Öffnung zum Außenraum soll der konzeptionellen Öffnung des Hauses folgen und diese abbilden.

2.6.2 Finanzielle Abwicklung

2.6.2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		851.000 €	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• Bauunterhalt (660010)		400.000 € in 2024 451.000 € in 2025	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

2.6.2.2 Messung des nicht-monetären Nutzens

Sollte das Budget für den Umbau und die Umgestaltung des Erdgeschosses nicht gewährt werden, werden sicherheitstechnische Anforderungen und auch Vorgaben aus dem Bereich Barrierefreiheit und Inklusion nicht umgesetzt. Zudem wäre die Cafénutzung der Flächen im Foyer weiterhin nicht möglich. Die Maßnahmen dienen außerdem der Werterhaltung des Gebäudes.

Einer vermeintlichen Kosteneinsparung würden mittelfristig erhöhte Ausgaben zur Wahrung der Nutzbarkeit der Immobilie und zur Werbung für das Museum entgegenstehen. Aus diesem Grund ist die Maßnahme für das KR erforderlich.

2.6.2.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem Referatsbudget erfolgen. Die beantragte Ausweitung entspricht dem Umfang, der im EDB für den Haushalt 2024 (851 T€) **anerkant** wurde. Aufgrund der jetzigen Planung ist, unter Beachtung der

Kassenwirksamkeit, eine Aufteilung des anerkannten Mittelbedarfs in die Jahre 2024 (400 T€) und 2025 (451 T€) erforderlich.

2.7 Umbau Verwaltungsgebäude in der Hackenstr. 12 (KOMR-016)

2.7.1 Anlass

Bisher finden die Schuleingangsuntersuchungen des Gesundheitsreferats (GSR) in der Bayerstr. 28a statt. Dort ist jedoch zu wenig Platz auf Grund der laufenden Personalzuschaltungen im GSR und dem Referat für Klima- und Umweltschutz in den letzten Jahren.

Bei der Durchführung der Schuleingangsuntersuchungen handelt es sich gemäß Art. 11, 12 und 15 GDG (Gesundheitsdienstgesetz), Art. 56, 80 und 118 BayEUG (Bayerisches Erziehungs- und Unterrichtsgestaltungsgesetz), der SchulgesPflV (Schulgesundheitspflegeverordnung) und § 20 BaySchO (Bayerische Schulordnung) um eine Pflichtaufgabe. Deshalb beschloss der Stadtrat, das stadteigene Verwaltungsgebäude Hackenstr. 12 für die Schuleingangsuntersuchungen zur Verfügung zu stellen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05802, VV vom 27.04.2022).

Die zwischenzeitlich durchgeführten vertiefenden Untersuchungen des Gebäudes ergaben einen hohen Sanierungsbedarf. So sind die Installation in den Gewerken Elektro/Datennetze und Heizung/Lüftung/Sanitär zu erneuern, Schadstoffe zu beseitigen und spezielle Anforderungen für die Nutzung "Schulgesundheits" zu erfüllen. Die Barrierefreiheit, der Brandschutz sowie der Arbeitsschutz sind nach den heutigen Anforderungen zu ertüchtigen.

Die Prüfung der potentiellen Bauablaufpläne mit den Betriebsanforderungen des GSR ergab, dass die ursprünglich vorgesehene abschnittsweise Ertüchtigung des Gebäudes über mehrere Jahre derart mit den Betriebsabläufen des GSR kollidieren würde, dass Schuleingangsuntersuchungen nicht möglich wären. Der Umbau ist deshalb vor Einzug des GSR durchzuführen.

2.7.2 Finanzielle Abwicklung

2.7.2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		3.900.000 €	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• Bauunterhalt (660010)		3.000.000 € in 2024 900.000 € in 2025	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

2.7.2.2 Messung des nicht-monetären Nutzens

Ohne den Umbau ist die Hackenstr. 12 nicht für Schuleingangsuntersuchungen nutzbar. Die Gebäudesubstanz würde sich weiter verschlechtern. Einer vermeintlich kurzfristigen Kosteneinsparung würden mittelfristig erhöhte Ausgaben zur Wahrung der Verkehrssicherung und Nutzbarkeit der Immobilie entgegenstehen. Auch eine anderweitige Nutzbarmachung der Immobilie wäre mit Kosten verbunden.

2.7.2.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem Referatsbudget erfolgen. Die beantragte Ausweitung entspricht dem Umfang, der im EDB für den Haushalt 2024 **anerkannt** wurde.

2.8 Bauunterhaltsausweitung für Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr (KOMR-025)

2.8.1 Anlass

Die LHM ist verpflichtet, die Gebäude der Feuerwehr im betriebsbereiten Zustand zu halten, um eine durchgehende Einsatzbereitschaft für die Brandbekämpfung sicherzustellen (kommunale Pflichtaufgabe).

Die 21 Gerätehäuser für die Freiwillige Feuerwehr München (FFM) weisen Instandhaltungsrückstau auf. Mit der beantragten Bauunterhaltsausweitung für die Gerätehäuser der FFM sollen insbesondere folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Behebung von Brandschutzmängeln
- Austausch der Holz/Glasfassade wegen Wassereintritt in das Gebäude FF Ludwigsfeld

- Austausch asbesthaltiger Brandschutztüren in mindestens zehn Abteilungen der FFM
- Sanierungsarbeiten durch Feuchteschäden in verschiedenen Abteilungen der FFM
- Sanierungsbedarfe bei mind. zwei Dienstwohnungen
- Balkonsanierung FF Moosach
- Verlagerung und Erweiterung der Ausfahrt FF Langwied, da im Einsatzfall nur sehr erschwert ausgefahren werden kann
- Sanierung von Torschwellen in verschiedenen Abteilungen der FFM
- Sanierung und Austausch von teils lockeren Fliesen in den Toiletten/Duschen in mind. zehn Abteilungen. Wiederherstellung der allgemeinen Hygienevorschriften in den Bädern im Sinne des Arbeitsschutzes.
- Austausch von sehr veralteten Fußböden mit Stolperstellen (z.T. noch veraltete Teppichböden), welche u.a. durch aufstehende Beschädigungen (Stolperstellen) einen Verstoß im Sinne der Verkehrssicherungspflicht darstellen. Wiederherstellung der Hygienevorschriften.
- Austausch von z.T. sehr veralteten Sanitäranlagen/Sanitäreinrichtungen (Hygiene)
- notwendige Überarbeitung der Abteilungen in Sachen Arbeitsschutz (z.B. Anbringung von Sekuranten usw.)
- Nachrüstung von Abgasabsauganlagen in den Abteilungen Moosach und Sendling
- Erstellung von Carports zur Unterbringung von Einsatzfahrzeugen der FFM im Rahmen des Arbeitsschutzes und zum Schutz von Einsatzmitteln.

2.8.2 Stellenbedarf

Im Rahmen des Eckdatenverfahrens werden beim BAU jährlich die freiwerdenden Kapazitäten der fertiggestellten Projekte mit den erforderlichen Personalressourcen für neue Projekte gegengerechnet.

Durch den Instandhaltungsstau sind **beim BAU zusätzliche Personalressourcen** erforderlich, um bspw. die angeführten Brandschutzsicherungsmaßnahmen durchführen zu können. Für die geplante Bauunterhaltsausweitung für die FFM bedeutet dies eine Ausweitung um **1,0 VZÄ (E10)**. Zum EDB 2024 wurden deshalb 1,0 VZÄ unbefristet angemeldet und **anerkannt (KOMR-025)**.

2.8.3 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Die Unterbringung der zusätzlichen Personalressource erfolgt im vorhandenen Büroraum. Es ist somit keine Ausweitung der Büroraumkapazitäten nötig.

2.8.4 Finanzielle Abwicklung

2.8.4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	81.360 € ab 2024	10.000 € in 2024	1.502.000 € 2024-2027
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Baureferat Hochbau (Produkt 32511100) 1,0 VZÄ (E10)	80.560 € ab 2024		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• Bauunterhalt (660010)			1.500.000 € 2024-2027
• Lfd. Arbeitsplatzkosten	800 €		
• Ersteinrichtung Arbeitsplatz			2.000 €
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Ausschreibungskosten Stellenausschreibung BAU Abteilung Hochbau		10.000 € in 2024	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	1,0		

2.8.4.2 Messung des nicht-monetären Nutzens

Die Budgetausweitung mit zugehöriger Ausweitung der Personalressourcen dient dem Substanzerhalt der Immobilien sowie dem Arbeitsschutz der Einsatzkräfte der FFM. Sollte die Ausweitung nicht gewährt werden, wäre ein weiterer Instandhaltungsstau mit der Gefahr der Einsatzunfähigkeit die Folge. Auch im Rahmen des Arbeitsschutzes ist Gefahr für Leib und Leben der Einsatzkräfte nicht auszuschließen, was im Schadensfall erhebliche Regressansprüche eines Geschädigten gegenüber der LHM nach sich ziehen könnte.

2.8.4.3 Finanzierung

Die Finanzierung der Personalkosten erfolgt im Haushaltsjahr 2024 aus dem Referatsbudget des BAU (Produkt 32511100, Hochbau). Für die Haushaltsjahre 2025 ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen.

Die Finanzierung der Mittel für Bauunterhalt (Produkt 34111000, Grundstücks- und Gebäudemanagement) und die Stellenausschreibungen (Produkt 32511100, Hochbau) kann weder durch Einsparungen noch aus dem Referatsbudget erfolgen. Die beantragte Ausweitung entspricht dem Umfang, der im EDB für den Haushalt 2024 **anerkannt** wurde.

2.9 Aignerstr. 14 – Sanierung für Kita-Nutzung (KOMZ-018)

2.9.1 Anlass

Die Aignerstr. 14 (ehemaliger Straßenreinigungsstützpunkt) hat eine Nutzfläche von 190 m². Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss soll zur Nutzung eines Kindergartens durch eine Eltern-Kind-Initiative umgebaut werden. Das Referat für Bildung und Sport (RBS) hat den dringenden Bedarf im Stadtteil Giesing bestätigt. Der Oberbürgermeister hat das KR mit Schreiben vom 14.09.2022 angewiesen, die Projektuntersuchung (Vorplanung) für die Nutzungsänderung durchzuführen und den Bauantrag bei der Lokalbaukommission einzureichen sowie die Projektkosten zu ermitteln. Die Vorplanungskosten liegen bei 150 T€. Die gesamten Planungskosten werden sich bis Ende 2024 auf 575 T€ belaufen. Die Flächen werden nach Abschluss der Sanierung vom KR vermietet. Die Finanzierung der Planungskosten i.H.v. 225 T€ dieser investiven Erhaltungsmaßnahme erfolgt für 2023 zu 100 % aus dem Bauunterhalt und ist in nachstehender Tabelle nicht abgebildet. Die Planungskosten 2024 sind i.H.v. 350 T€ veranschlagt und werden mit dieser Sitzungsvorlage für das Haushaltsjahr 2024 beantragt.

2.9.2 Finanzielle Abwicklung

2.9.2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten		350.000 € in 2024	
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• Planungskosten (651118)		350.000 € in 2024	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

2.9.2.2 Messung des nicht-monetären Nutzens

Sollte das Budget für die Sanierungsplanung nicht gewährt werden, verschlechtert sich die Gebäudesubstanz weiter. Einer vermeintlich kurzfristigen Kosteneinsparung würden mittelfristig erhöhte Ausgaben zur Wahrung der Verkehrssicherung und Nutzbarkeit der Immobilie entgegenstehen. Zudem wäre das Gebäude auch für andere Nutzungen kostenintensiv zu ertüchtigen.

Für eine interimswise Unterbringung der Kita ist gesorgt. Für eine dauerhafte Sicherung des Betriebs ist die Bereitstellung der Immobilie Aignerstr. 14 Voraussetzung.

Mit einer künftigen Nutzung als Kindergarten kommt die LHM ihrem gesetzlichen Betreuungsauftrag nach und schafft dauerhafte Betreuungsplätze.

2.9.2.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem Referatsbudget erfolgen. Die beantragte konsumtive Ausweitung **übersteigt den Umfang**, der im EDB für den Haushalt 2024 anerkannt wurde, **um 75 T€**. Zum Zeitpunkt der Eckdatenmeldung war ein Kostenrahmen i.H.v. 275 T€ bekannt. Dieser Kostenrahmen wurde zwischenzeitlich konkretisiert. Nichtsdestotrotz muss nach derzeitigem Stand aufgrund der Haushaltsklarheit und -wahrheit ein Budget i.H.v. 350 T€ beantragt werden. Eine Kompensation kann über die Maßnahme KOMR-004 (Unionsbräu) erfolgen, da mit dieser Sitzungsvorlage 1.092 T€ weniger zum Haushalt 2024 beantragt werden als im EDB anerkannt. Nach aktuellem Projektstand kann der Stadtrat 2023 noch nicht mit dem Projektauftrag befasst werden. Aus diesem Grund werden für 2024 nur konsumtive Planungskosten beantragt. Die Ausführungskosten des Vorhabens werden zum EDB für den Haushalt 2025 erneut angemeldet.

2.10 Vorplanungsauftrag: Wohnbauvorhaben mit Gewofag, Buttermelcherstraße 14 (KOMZ-019)

2.10.1 Anlass

Die VV des Stadtrats hat am 05.10.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07515) die Wiederaufnahme von Ankaufsverhandlungen und eine Kostenobergrenze zum Flurstück 11822, 11815 u.a. Sekt. VI beschlossen und einem Nachtrag mit Beschluss der VV vom 01.02.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08413) zugestimmt. Es handelt sich dabei um ein Grundstück mit Gewerbe- und Wohnungsaltbestand. Eine Besonderheit liegt darin, dass eine Eigentumsübertragung erst mit Räumung des Grundstücks durch den Eigentümer und damit fälliger zweiter Kaufpreisrate erfolgen soll. Bis dahin verbleiben alle Eigentümerrechte beim jetzigen Eigentümer. Teilweise ist die Ausübung dieser Rechte zustimmungspflichtig durch die LHM. Die LHM wurde mit Zahlung der ersten Kaufpreisrate berechtigt, ab diesem Zeitpunkt Planungen, Untersuchungen, Grundlagenermittlungen, Beprobungen u.a. durchzuführen und wird erforderlichenfalls vom Eigentümer dazu bevollmächtigt. Mit dem Erwerbsbeschluss wurden für das Jahr 2023 bereits Mittel für die Vorplanung i.H.v. 500 T€ sowie für 2025 Mittel für Untersuchungen und Abbruchmaßnahmen i.H.v. 1.659 T€ gewährt.

Es handelt sich um ein Projekt, bei dem entgegen des Beschlusses der VV vom 16.02.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 05814) das KR die Bauherrenrolle übernimmt, damit die LHM KommWFP-Zuschüsse beantragen kann.

Die **Gewofag** hat jedoch dringend **empfohlen**, für dieses komplexe Projekt mit Bestandsbebauung bereits von Beginn an eine **externe Projektsteuerung** hinzuzuziehen. Für die Vorplanung werden **2024 und 2025 je 1 Mio. € zusätzliches Budget** benötigt.

Mit der Regierung von Oberbayern als Förderstelle wird abgeklärt, wie diese Voruntersuchung aus Mitteln des KommWFP gefördert werden kann.

2.10.2 Finanzielle Abwicklung

2.10.2.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		2.000.000 €	
davon:			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		1.000.000 € in 2024 1.000.000 € in 2025	

MIP alt:

Maßnahmenbezeichnung: Entwicklung Buttermelcherstraße

Unterabschnitt: 8800, Maßnahmennummer: 8470, Rangfolge-Nr. 015

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027 (T€)						nachrichtlich	
			Summe	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
B (940)	2.159	0	2.159	500	0	1.659	0	0	0	0
Summe	2.159	0	2.159	500	0	1.659	0	0	0	0
Z (3XX)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	2.159	0	2.159	500	0	1.659	0	0	0	0

MIP neu:

Maßnahmenbezeichnung: Entwicklung Buttermelcherstraße

Unterabschnitt: 8800, Maßnahmennummer: 8470, Rangfolge-Nr. 015

Gruppe Bez.(Nr.)	Ge- samt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027 (T€)						nachrichtlich	
			Summe	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
B (940)	4.159	0	4.159	500	1.000	2.659	0	0	0	0
Summe	4.159	0	4.159	500	1.000	2.659	0	0	0	0
Z (3XX)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	4.159	0	4.159	500	1.000	2.659	0	0	0	0

2.10.2.2 Messung des nicht-monetären Nutzens

Wegen des Mangels an bezahlbarem Wohnraum in München und Umgebung muss unmittelbar mit der Überplanung des Baugrundstücks begonnen werden. Auch im Hinblick auf die komplexe Innenstadt- und Hinterhoflage bedarf es einer umfassenden Maßnahmen- und Logistikplanung sowie Bestandsuntersuchung. Ohne die zusätzlichen Mittel kann das Projekt nicht im erforderlichen Umfang weiterverfolgt werden.

2.10.2.3 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem Referatsbudget erfolgen. Die beantragte Ausweitung entspricht dem Umfang, der im EDB für den Haushalt 2024 **anerkannt** wurde.

2.11 Personalbedarf für die Betreuung des Gebäudes „Am Gasteig“ (ursprünglich KOMR-022)**2.11.1 Anlass**

Mit notariellem Vertrag vom 20.03.2022 wurde die Aufhebung des Erbbaurechtsvertrags zwischen der Erbbaurechtsnehmerin und der LHM mit Wirkung zum 31.12.2023 beurkundet.

Das hat zur Folge, dass die LHM am 01.01.2024 Eigentümerin der stark sanierungsbedürftigen und prestigeträchtigen Immobilie „Gasteig“ wird. Die im Rahmen des Vorplanungsauftrags vom 16.12.2020 geplante Sanierung durch einen Investor wurde am 01.02.2023 mangels Interessenten beendet. Für einen Übergangszeitraum ab dem 01.01.2024 wurde gegenüber der bisherigen Erbbaurechtsnehmerin erklärt, den bestehenden Mietvertrag zwischen der Noch-Eigentümerin und der Gasteig München GmbH (GMG) fortzuführen. Es muss ein neuer Pachtvertrag zwischen LHM und GMG geschlossen werden, da die bisherige vertragliche, 40 Jahre alte Regelung nicht mehr der üblichen Praxis entspricht. Der neue Pachtvertrag zwischen LHM & GMG dient dazu, die Interimsverwaltung bis zur Sanierung zu regeln. Er hat damit eine andere Zielrichtung als der Altvertrag. Der Stadtrat soll alsbald mit einer Entscheidung zum Gasteig befasst wer-

den. Solange keine Strategie für eine dringend notwendige Sanierung durch den Münchner Stadtrat beschlossen ist, ist die LHM damit Eigentümerin und Gesamtverantwortliche für die herausgehobene, aber stark instandsetzungsbedürftige Immobilie.

Es bestehen zahlreiche ungeklärte Fragen steuerlicher, rechtlicher, betrieblicher und baulicher Art, die sofort und über das Jahr 2024 hinaus behandelt und geklärt werden müssen, stadtweit und darüber hinaus mit externen Kanzleien, Projektentwicklern, Finanziers und unter Umständen auch anderen Behörden wie dem Freistaat Bayern. Die Eigentümer- und Bauherrenverantwortung verbleibt bis zu einer Eigentumsübertragung – sofern es überhaupt dazu kommen sollte – beim KR. Sofern und solange kein Dritter die baulichen Anlagen erwirbt, verbleibt die gesamtkoordinierende Bauherrenrolle, inklusive einer Budgetverantwortung im hohen dreistelligen Millionenbereich, beim KR.

Der Gasteig verfügt über eine Bruttogrundfläche von 95.250 m² im Bestand.

Aktuell wurde das Gebäude bis 31.12.2023 für eine Zwischennutzung zur Verfügung gestellt, die der Stadtrat in der VV am 26.07.2023 bis 31.12.2024 verlängert hat.

Die drängendsten Punkte sind ein neuer Pachtvertrag, steuerliche Fragen, sowohl den Erwerb, als auch die Verpachtung der unterschiedlichen Flächen und Betriebsvorrichtungen betreffend, die Aufnahme der Immobilie (bzw. Immobilienteile und Betriebsvorrichtungen unter Beachtung ihres aktuellen Wertes) in die Anlagenbuchhaltung der LHM, eigentumsrechtliche Fragen sowie Dienstbarkeiten zu Gunsten der LHM und/oder Dritten und die damit verbundene Verkehrssicherungspflicht.

2.11.2 Stellenbedarf

Im Rahmen des EDB wurden **drei Stellen** (3,0 VZÄ) für die Verwaltung und Bauherrenaufgabe des Gasteigs beantragt und **anerkant**.

Im Falle der Nichteinrichtung ist die drängende Rollenübernahme durch das KR nicht möglich, da viele der angesprochenen zu klärenden Fragen vom KR nicht aufgegriffen werden können. Eine Objekt- oder Betreiberverantwortung kann ebenso wenig wie eine Bauherrenrolle wahrgenommen werden. Fragen aus Politik, Presse oder Kulturszene können nicht beantwortet werden. Die sonst übliche Koordinierung der Nutzer_innen, beteiligten Referate und externen Partner_innen wird nicht erfolgen.

Insbesondere ist zu klären, ob die hohen städtischen Anforderungen an die Wartung der technischen Einrichtungen und der Trinkwasserversorgung eingehalten werden und ob alle vorgeschriebenen Prüfungen erfolgen, wie z.B. auch Tragwerksprüfungen für die Überdachung der Philharmonie.

Folgende personelle Anforderungen sind dabei zu berücksichtigen:

- Im Rahmen der bauplanerischen Abstimmung ist eine intensive Beratung, Betreuung und Koordinierung der technischen und kulturellen Belange mit den Nutzerinteressen erforderlich. Es finden diffizile und konflikthaltige Planungs- und Detailbesprechungen mit der Bauherrenunterstützung des KR, dem BAU bzw. dem externen Bauträger, Architekten und Landschaftsarchitekten und der Geschäftsführung der GMG statt. Bei

externen Bauträgern ist ein detailliertes Raumbuch zu erstellen, das mit allen beteiligten Dienststellen abzustimmen ist.

- Herbeiführen von Entscheidungen bei Klärungsbedarf hinsichtlich Art, Umfang, Qualität, Standards, technischer und konzeptioneller Fragen und Probleme.
- Während der gesamten Bauphase sind Bauablaufprobleme und Detailfragen sowie Nutzerbelange mit den externen Bauträgern, Architekten und Landschaftsarchitekten, projektierenden Ingenieurbüros, dem Kulturreferat und der Geschäftsführung der GMG zu lösen. Häufig sind koordinierende Besprechungen und Ortstermine federführend einzuberufen, zu leiten und zu protokollieren.
- Die hierbei erzielten Ergebnisse sind auch während der Bauphase umzusetzen.
- Im Rahmen der MIP-Fortschreibung, des jährlichen Rechenschaftsberichts und des Controllings gehört die Aufbereitung und Weitergabe der ständig zielorientiert plausibilisierten Daten zum Aufgabenbereich.
- Hinzu kommt die Erstellung sämtlicher Berichte, Stellungnahmen, Statistiken und Listen für die Verwendung im Referat und für die Stadtspitze.
- Für öffentlichkeitswirksame Auskünfte der Stadtspitze und des KR müssen Maßnahmen und Daten aufbereitet und vorbereitet werden.
- Ausgeprägtes Gespür für politische Rahmenbedingungen und die Fähigkeit, Alternativen im Hinblick auf ihre politischen Auswirkungen und ihre Wahrnehmung in der Öffentlichkeit beurteilen zu können.

Der Stellenbedarf ergibt sich im Einzelnen wie folgt:

- **Projektleitung und Bauherrenrolle**
Für die Leitung des Gesamtprojekts soll eine Stelle in A13/E12 mit Übertragung der Gesamtverantwortung und Klärung aller verbundenen Fragen direkt bei der Referatsleitung des KR eingerichtet werden. Die Stelle wird auch die Bauherrenrolle bei einer Sanierung übernehmen. Die Stelle soll, wie bereits beim Projekt „Neubau des Volkstheaters“ sehr erfolgreich praktiziert, dem Vertreter der Referentin direkt zugeordnet werden.
- **Technische Bauherrenunterstützung**
Für die technischen Aspekte der o.g. Fragestellungen soll eine technische Stelle in A13/E12 bei der Abteilung IM angesiedelt werden. Auch hier dient das Projekt „Neubau des Volkstheaters“ als Referenzmodell für eine erfolgreiche Projektorganisation und Durchführung. Vor allem wenn es zur geplanten Einbindung Dritter mit Beteiligung privaten Kapitals in den Sanierungsprozess kommen sollte, ist hier eine technische Bauherrenunterstützung unverzichtbar.
- **Objektverantwortung**
Zur Wahrnehmung der Objekt- und Eigentümerverantwortung durch die LHM ist bei der Abteilung IM eine Stelle in A11/E10 erforderlich. Hierbei handelt es sich um eine herausgehobene Objektverwaltungsstelle. Nachdem über den EDB 2024 die beantragte Stelle für die Wahrnehmung der Objektverantwortung für das Volkstheater (die bisherige Projektorganisation beim Vertreter der Referentin wurde zum 01.01.2023 eingestellt) nicht genehmigt wurde, aber eine Objektverantwortung für die neue Immobilie wahrgenommen werden muss, soll die Objektverantwortung für beide Immobilien von dieser Stelle wahrgenommen werden.

2.11.3 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Die Unterbringung der zusätzlichen Personalressourcen erfolgt im vorhandenen Büroraum. Es ist somit keine Ausweitung der Büroraumkapazitäten nötig.

2.11.4 Finanzielle Abwicklung

2.11.4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	283.020 € ab 2024	6.000 €	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Overheadkosten RL/GL (Produkt 34111000)			
1,0 VZÄ (E12) Kaufmännische Projektleitung	100.030 € ab 2024		
Abt. Immobilienmanagement (Produkt 34111710)			
1,0 VZÄ (E12) Technische Projektleitung	100.030 € ab 2024		
1,0 VZÄ (E10) Objektverantwortung	80.560 € ab 2024		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
lfd. Arbeitsplatzkosten Ersteinrichtung Arbeitsplatz	2.400 €	6.000 €	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	3,0		

2.11.2.2 Messung des nicht-monetären Nutzens

Oben aufgeführte Fragen sind sofort, aber weit über das Jahr 2024 hinaus, zu klären und Vertragsverhandlungen zu führen. Die LHM erwirbt mit der Immobilie nicht nur fast 100.000 m² BGF, sondern auch ein hochtechnisiertes, aber stark instandsetzungsbedürftiges und vielfältig genutztes Gebäude. Innerhalb der Stadtverwaltung gibt es keine Er-

fahrungswerte zu der Substanz der Immobilie. Als Eigentümer in spe liegen keinerlei Unterlagen vor. Eine Bestandsaufnahme hat nicht stattgefunden.

Bereits jetzt liegen mehrere Anträge von Stadtratsfraktionen zum „Gasteig“ vor. Einer dieser Anträge beinhaltet die Einrichtung einer monatlich tagenden Taskforce unter Beteiligung des Oberbürgermeisters. Bereits seit diesem Frühjahr wurde ein Lenkungskreis unter der Federführung der damaligen Frau Bürgermeisterin Katrin Habenschaden eingerichtet, der das weitere Vorgehen der Gasteigsanierung thematisiert.

Die zwingend notwendige und schnellstmögliche Besetzung der Stellen ist für die Kulturhauptstadt München und die Wiedererstarkung des größten europäischen Kulturzentrums von herausragender Bedeutung. Eine Nichtbesetzung der Stellen sowie etwaige Versäumnisse und Fehler bei der Aufgabenerfüllung sind mit negativer Außenwirkung für das Referat und die LHM verbunden und können zu erheblichen finanziellen Verlusten führen, u. U. sogar irreparabel sein.

2.11.2.3 Finanzierung

Die beantragte Ausweitung wurde im EDB für den Haushalt 2024 gewährt mit dem Hinweis, dass die Finanzierung aus vorhandenem Referatsbudget gesichert werden muss. Deshalb erfolgt die Finanzierung der Personalkosten im Haushaltsjahr 2024 aus dem Referatsbudget. Für die Haushaltsjahre 2025 ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen. Der im EDB genehmigte Umfang wird somit eingehalten.

3. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage wurde mit BAU, Stadtkämmerei (SKA) und dem Personal- und Organisationsreferat (POR) abgestimmt. Die Stellungnahmen von SKA und POR sind als Anlagen beigefügt.

4. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

5. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Michael Dzeba, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

6. Termine und Fristen

Eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziff. 5.6.2 der AGAM konnte wegen verwaltungsinterner Abstimmungen nicht erfolgen. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil die mit dieser Sitzungsvorlage beantragten Haushaltsausweitungen Auswirkung auf den Haushaltsplan 2024 haben.

7. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil sich mit der Zustimmung zum Beschluss die beabsichtigten Wirkungen entfalten.

II. Antrag der Referentin

1. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für die Sanierungsplanung der Flächen des ehemaligen Unionsbräu in der Einsteinstr. 42 durch die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH einmalig konsumtive Planungsmittel i.H.v. von 350.000 € zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden (s. Vortrag KOMR-004).
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für den Umbau des Verwaltungsgebäudes in der Berg-am-Laim-Str. 45 einmalig konsumtive Bauunterhaltungsmittel i.H.v. 655.000 € zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden (s. Vortrag KOMR-008).
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für den Bau eines Verwaltungsgebäudes in der Dachauer Str. 90 konsumtive Sachkosten für Gutachten i.H.v. einmalig 350.000 € zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden (s. Vortrag KOMR-009).
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für die Erfassung der Raumdaten mittels CAD-Plänen einmalig konsumtive Sachkosten i.H.v. 650.000 € zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden (s. Vortrag KOMR-011).
5. Die dargestellten Stellenausweitungen für die Flächenoptimierung in Verwaltungsgebäuden entsprechen den im Eckdatenbeschluss vom 26.07.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452 abgestimmten und anerkannten Bedarfen (KOMR-012).

Im Beamten- und Arbeitnehmerstellenplan des Kommunalreferats werden mit Wirkung vom 20.12.2023 fünf Stellen (1,0 VZÄ unbefristet und 4,0 VZÄ befristet auf 5 Jahre) geschaffen.

Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung von 5,0 VZÄ sowie deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Die Finanzierung erfolgt im Haushaltsjahr 2024 aus dem Referatsbudget. Für die Haushaltsjahre 2025

ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt_innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen i.H.v. bis 40% des Jahresmittelbetrags.

Zudem wird das Kommunalreferat beauftragt, die mit der Schaffung und Besetzung der Stellen verbundenen laufenden Arbeitsplatzkosten i.H.v. 4.000 €/Jahr zur Haushaltsplanaufstellung 2025 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden. Die Finanzierung der Ersteinrichtung der Arbeitsplätze erfolgt im Haushaltsjahr 2024 aus dem Budget des Kommunalreferates.

Das Produktkostenbudget des Produkts 34111710 erhöht sich ab 2025 dauerhaft um 81.360 € und befristet von 2025-2028 um 322.220 €, davon sind ab 2025 dauerhaft 81.360 € zahlungswirksam und ab 2025-2028 befristet 322.220 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget, s. Vortrag KOMR-012).

6. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023-2027 wird wie folgt fortgeschrieben:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Maßnahmenbezeichnung: Umbauten für DNOWM (Bürraumprojekte)

Unterabschnitt: 0640, Maßnahmennummer: 7330, Rangfolge-Nr. 714

Gruppe Bez.(Nr.)	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027 (T€)					nachrichtlich		
			Summe	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
B (940)	1.000	0	1.000	0	500	500	0	0	0	0
Summe	1.000	0	1.000	0	500	500	0	0	0	0
Z (3XX)										
St. A.	1.000	0	1.000	0	500	500	0	0	0	0

7. Das Baureferat wird beauftragt, den Eingangsbereich im NS-Dokuzentrum umzubauen (s. Vortrag KOMR-013).
8. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für den Umbau des Eingangsbereichs im NS-Dokuzentrum einmalig konsumtive Bauunterhaltungsmittel i.H.v. 400.000 € zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2024 und 451.000 € zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025 bei der Stadtkämmerei anzumelden (s. Vortrag KOMR-013).
9. Das Baureferat wird mit dem Umbau des Verwaltungsgebäudes in der Hackenstr. 12 beauftragt (s. Vortrag KOMR-016).
10. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für den Umbau des Verwaltungsgebäudes in der Hackenstr. 12 einmalig konsumtive Bauunterhaltungsmittel i.H.v. von 3.000.000 € zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2024 und 900.000 € zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2025 bei der Stadtkämmerei anzumelden (s. Vortrag KOMR-016).

11. Das Baureferat wird beauftragt, die Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr mit dem zusätzlichen Bauunterhaltsbudget zu ertüchtigen (s. Vortrag KOMR-025).
12. Das Kommunalreferat wird beauftragt, zur Beseitigung des Instandhaltungsrückstaus bei den Gerätehäusern der Freiwilligen Feuerwehr befristet für die Jahre 2024-2027 konsumtive Bauunterhaltsmittel i.H.v. 1.500.000 €/Jahr zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden (s. Vortrag KOMR-025).
13. Die dargestellte Stellenausweitung für die Bauunterhaltsausweitung bei den Gerätehäusern der Freiwilligen Feuerwehr entspricht dem im Eckdatenbeschluss vom 26.07.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452 abgestimmten und anerkannten Bedarf (KOMR-025).

Im Beamten- und Arbeitnehmerstellenplan des Baureferats wird mit Wirkung vom 20.12.2023 eine Stelle (1,0 VZÄ) geschaffen.

Das Baureferat wird gebeten, die Einrichtung von 1,0 VZÄ sowie deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Die Finanzierung erfolgt im Haushaltsjahr 2024 aus dem Referatsbudget. Für die Haushaltsjahre 2025 ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt_innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen i.H.v. bis 40% des Jahresmittelbetrags.

Das Baureferat wird gebeten, die mit der Schaffung der Stelle verbundenen einmaligen Sachauszahlungen i.H.v. 10.000 € zur Haushaltsplanaufstellung 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Zudem wird das Baureferat gebeten, die mit der Schaffung und Besetzung der Stelle verbundenen laufenden Arbeitsplatzkosten i.H.v. 800 €/Jahr zur Haushaltsplanaufstellung 2025 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden. Die Finanzierung der Ersteinrichtung des Arbeitsplatzes erfolgt im Haushaltsjahr 2024 aus dem Budget des Baureferates.

Das Produktkostenbudget des Produkts 32511100 erhöht sich in 2024 einmalig um 10.000 € und ab 2025 dauerhaft um 81.360 €, davon sind in 2024 10.000 € und ab 2025 dauerhaft 81.360 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget, s. Vortrag KOMR-025).

14. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für den Umbau der Aignerstr. 14 zur Nutzung als Kita konsumtive Planungskosten i.H.v. einmalig 350.000 € zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden (s. Vortrag KOMZ-018).

15. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2023-2027 wird wie folgt fortgeschrieben:

MIP alt:

Maßnahmenbezeichnung: Entwicklung Buttermelcherstraße

Unterabschnitt: 8800, Maßnahmennummer: 8470, Rangfolge-Nr. 015

Gruppe Bez.(Nr.)	Ge- samt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027 (T€)						nachrichtlich	
			Summe	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
B (940)	2.159	0	2.159	500	0	1.659	0	0	0	0
Summe	2.159	0	2.159	500	0	1.659	0	0	0	0
Z (3XX)										
St. A.	2.159	0	2.159	500	0	1.659	0	0	0	0

MIP neu:

Maßnahmenbezeichnung: Entwicklung Buttermelcherstraße

Unterabschnitt: 8800, Maßnahmennummer: 8470, Rangfolge-Nr. 015

Gruppe Bez.(Nr.)	Ge- samt- kosten	Finanz. bis 2022	Programmjahr 2023 bis 2027 (T€)						nachrichtlich	
			Summe	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Finanz. 2029 ff
B (940)	4.159	0	4.159	500	1.000	2.659	0	0	0	0
Summe	4.159	0	4.159	500	1.000	2.659	0	0	0	0
Z (3XX)										
St. A.	4.159	0	4.159	500	1.000	2.659	0	0	0	0

16. Die dargestellten Stellenausweitungen für die Betreuung des Gebäudes „Am Ga-
steig“ entsprechen den im Eckdatenbeschluss vom 26.07.2023, Sitzungsvorlage Nr.
20-26 / V 09452 abgestimmten und anerkannten Bedarfen (ursprünglich KOMR-022).

Im Beamten- und Arbeitnehmerstellenplan des Kommunalreferats werden mit Wir-
kung vom 20.12.2023 3,0 VZÄ geschaffen.

Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung von 3,0 VZÄ sowie deren Be-
setzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Die Finanzierung
erfolgt im Haushaltsjahr 2024 aus dem Referatsbudget. Für die Haushaltsjahre 2025
ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen. Im Ergeb-
nishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt_innen zusätzlich zu den Personal-
auszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen i.H.v. bis
40% des Jahresmittelbetrags.

Zudem wird das Kommunalreferat beauftragt, die mit der Schaffung und Besetzung
der Stellen verbundenen laufenden Arbeitsplatzkosten i.H.v. 2.400 €/Jahr zur Haus-
haltsplanaufstellung 2025 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden. Die Finanzierung

der Ersteinrichtung der Arbeitsplätze erfolgt im Haushaltsjahr 2024 aus dem Budget des Kommunalreferates.

Das Produktkostenbudget des Produkts 34111710 erhöht sich ab 2025 dauerhaft um 180.590 €, davon sind ab 2025 dauerhaft 180.590 € zahlungswirksam. Das Produktkostenbudget des Produkts 34111000 erhöht sich ab 2025 dauerhaft um 100.030 €, davon sind ab 2025 dauerhaft 100.030 € zahlungswirksam (s. Vortrag ursprünglich KOMR-022).

17. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

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 - Immobilienmanagement - ZD-LOA

Kommunalreferat

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

II. An
BAU-H
POR
KR-GL1
KR-GL2
KR-IM-GW
KR-IM-KS
KR-IM-VB
KR-IM-WP
z.K.

Am _____