

**Haushalt 2012 des Kommunalreferates**

- **Teilfinanz- und Teilergebnishaushalt**
- **Produkte**
- **Ziele**

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08002

6 Anlagen

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 17.11.2011 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	Aufstellung des Haushaltsplanes 2012
<b>Anlass</b>	Fachausschussberatungen zum Haushaltsplanentwurf 2012
<b>Inhalt</b>	Teilfinanz- und Teilergebnishaushalt für den Bereich des Kommunalreferates, Produkte 2012, Ziele 2012
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Teilergebnis- und Teilfinanzhaushalt für den Bereich des Kommunalreferates werden zur Kenntnis genommen.</li><li>2. Den Produktbeschreibungen gemäß Anlagen 1 bis 4 sowie dem aktualisierten Produktplan des Kommunalreferates mit den ausgewiesenen Produkten und Produktleistungen gemäß Anlage 5 wird zugestimmt.</li><li>3. Den vorgelegten Stadtratszielen für 2012 wird gemäß Anlage 6 zugestimmt. Die Handlungsziele für das Jahr 2012 werden zur Kenntnis genommen.</li><li>4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.</li></ol>
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	Fachausschussberatungen zum Haushalt 2012

<b>I. Vortrag des Referenten</b>	
1. Vorbemerkungen	1
2. Teilfinanz- und Teilergebnshaushalt	3
2.1 Teilfinanzhaushalt Kommunalreferat	3
2.2 Teilfinanzhaushalt Zentrale Ansätze	4
2.3 Teilergebnshaushalt	6
3. Produkte 2012	6
3.1 Neue Produktstruktur	6
3.2 Produktbeschreibungen	9
3.3 Produktplan	9
4. Ziele 2011	9
5. Beteiligung des Direktoriums und der Stadtkämmerei	10
6. Beteiligung der Bezirksausschüsse	10
8. Unterrichtung der Korreferentin	10
9. Beschlussvollzugskontrolle	10
<b>II. Antrag des Referenten</b>	<b>11</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>11</b>

## **Haushalt 2012 des Kommunalreferates**

- **Teilfinanz- und Teilergebnishaushalt**
- **Produkte**
- **Ziele**

Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08002

6 Anlagen

### **Beschluss des Kommunalausschusses vom 17.11.2011 (VB)** Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag des Referenten**

Durch das Ausscheiden der Kommunalreferentin, Frau Gabriele Friderich ist die Funktion der Kommunalreferentin/des Kommunalreferenten seit dem 01.09.2011 bis auf weiteres vakant. Gemäß der vom Stadtrat mit Beschluss vom 20.05.1999 festgelegten Vertretungsregelung wird die Kommunalreferentin hinsichtlich ihres Vortrags- und Antragsrechts durch den Referenten für Gesundheit und Umwelt, Herrn berufsmäßigen Stadtrat Joachim Lorenz vertreten. Die Stellung von Herrn Stadtdirektor Markwardt als ständiger Vertreter nach § 40 Abs. 3 GeschO bleibt unberührt.

#### **1. Vorbemerkungen**

Im Rahmen der Entwicklung des Haushaltsplanes für das kommende Jahr wird grundsätzlich in Zusammenarbeit zwischen der Stadtkämmerei und dem Kommunalreferat

- auf Basis der Ist-Werte des Haushaltsjahres 2010,
- zuzüglich der vom Referat und der Stadtkämmerei ermittelten Veränderungen
- und unter Berücksichtigung der Vorgaben der laufenden Haushaltskonsolidierungskonzepte

verwaltungsintern eine verbindliche Budgetvorgabe für das Kosten-/Aufwands-/Auszahlungsbudget für das Haushaltsjahr 2012 vereinbart und die voraussichtlichen Erlöse/Erträge/ Einzahlungen für das Haushaltsjahr 2011 festgelegt. Diese wird dann anschließend

im Rahmen einer produktorientierten Planung auf Sachkonten-/Finanzpositionsebene bis zum fertigen Haushaltsplanentwurf umgesetzt. Von den Kürzungen in Folge der Haushaltskonsolidierungskonzepte abgesehen, war daher der so entwickelte Teilhaushaltsplan im Wesentlichen eine Fortschreibung der zu Grunde liegenden Ist-Basis 2010.

Der Teilhaushaltsplanentwurf 2012 für das Kommunalreferat ist jedoch von zwei tiefgreifenden Entwicklungen geprägt, die einen Bruch zu den Vorjahren bedeuten. Zum Einen sind dies die Auswirkungen des auf Grundlage der Stadtratsentscheidung vom 29.07.2009 resultierenden Immobilienübergangs auf das Kommunalreferat aus dem Projekt „Münchner Facility Management (**mfm**)“ und zum Anderen die Veränderungen nach der Entscheidung zur Neuorganisation des städtischen **Wohnungsbestandes** („Wohnungsbeschluss“) vom 27.07.2011, die beide weitgehend gleichzeitig zum 01.01.2012 wirksam und vollzogen werden.

Die aus beiden Entscheidungen resultierenden Veränderungen wurden in dem vorliegenden Teilhaushaltsplanentwurf soweit wie möglich umgesetzt. Die Budgetveränderung im Rahmen vom mfm wurde dem eingangs beschriebenen grundsätzlichen Haushaltsentwicklungsprozess folgend auf Basis des Ist 2010 bei den abgebenden bisherigen Treuhänderreferaten erhoben und anschließend um die vom Stadtrat bereits vorbestimmten Veränderungen zu diesen Ist-Werten (z.B. zusätzliche Bewirtschaftungsmittel zum Erhalt der Künstlerkolonie Domagkstraße gemäß VV vom 20.02.2008), soweit diese dem Kommunalreferat bekannt waren, ergänzt. Diese so ermittelten Beträge wurden im Teilhaushaltsplan 2012 des Kommunalreferates veranschlagt. Bei den bisherigen Treuhänderreferaten entfällt damit der entsprechende Haushaltsplanansatz. Dass diese weitgehend auf dem Ist des Jahres 2010 beruhenden Planansätze 2012 aber für die tatsächliche Bewirtschaftung der ab 2012 rund 600 auf das Kommunalreferat zu übertragenen Immobilien geeignet sind, also ausreichend sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt **nicht sicher** konstatiert werden.

Die Folgen auf den Haushaltsplan 2012, die sich aus dem „Wohnungsbeschluss“ ergeben wurden soweit noch möglich in den vorliegenden Teilhaushaltsplanentwurf aufgenommen. Allerdings konnten naturgemäß bis zum Abschluss der Planungsarbeiten am 22.07.2011 im Vorgriff auf die geplante Stadtratsentscheidung am 27.07.2011 nicht alle Auswirkungen auf die Erträge und Aufwendungen für den vom „Wohnungsbeschluss“ betroffenen Immobilienbestand lückenlos umgesetzt werden. Insbesondere die haushaltären Folgen für den nicht an die Wohnungsbaugesellschaften zu übertragende Immobilienbestand müssen noch genau festgestellt werden. Im Rahmen eines Nachtragshaushaltsplanes 2012 werden daher noch Veränderungen und Anpassungen erfolgen müssen.

Zusammengefasst gesagt, ist es damit nicht möglich, dem heute vorliegenden Teilhaushaltsplanentwurf des Kommunalreferates die gleiche Belastbarkeit abzuverlangen, wie dies in den vergangenen Jahren möglich war.

Der gesamtstädtische Haushaltsplanentwurf 2012 wurde am 25.10.2011 von der Stadtkämmerei dem Stadtrat vorgelegt und von dort zu Beratungen über die einzelnen Teilhaushalte in die Fachausschüsse verwiesen. Hierzu wurde von der Stadtkämmerei u.a. der Haushaltsband „Entwurf Haushaltsplan 2012, Teilhaushalt Kommunalreferat“ verteilt.

Für den bisherigen Bereich des Kommunalreferates wurden in 2011 für das Haushaltsjahr 2012 **keine** Finanzierungsbeschlüsse gefasst, die unter dem am 24.03.2010 festgelegten Finanzierungsvorbehalt stünden.

## 2. Teilfinanz- und Teilergebnishaushalt

Der Teilfinanzhaushalt gibt den Zufluss und die Beanspruchung von liquiden Mitteln und im Ergebnis die Veränderung des Finanzmittelbestands am Ende der Planungsperiode wieder („Cash-flow“). Der vollständige Teilfinanzhaushalt enthält neben den Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auch die Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit. Der Teilfinanzhaushalt kann zwischen den Ansätzen für das Kommunalreferat unmittelbar und den für die sog. „Zentralen Ansätze“ (Allgemeines Grundvermögen und Sondermaßnahmen mit eigener Sonderfinanzierung) unterteilt werden. Die über eine Stiftungsrücklage finanzierte Jubiläumstiftung Alte Heimat, die ab 2012 von der Gewofag verwaltet wird, aber im Eigentum der Stadt verbleiben muss und somit in Aufwänden und Erträgen im Haushalt der Stadt abgebildet bleibt, ist in den nachfolgenden Darstellungen **nicht** enthalten.

### 2.1 Teilfinanzhaushalt Kommunalreferat (ohne Alte Heimat)

	Ist 2010	Haushaltsplan- entwurf 2012	Unterschied
<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	49.841.247 €	52.915.000 €	+3.073.753 €
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	65.145.570 €	124.560.100 €	+59.414.530 €
davon			
Personalauszahlungen	24.566.908 €	25.900.300 €	+1.333.392 €
Sachauszahlungen	40.578.662 €	98.659.800 €	+58.081.138 €
<b>Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	-15.304.323 €	-71.645.100 €	-56.340.777 €
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	172.615 €	0 €	-172.615 €
<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	9.114.571 €	27.087.000 €	+17.972.429 €

Die Unterschiede zwischen dem Ist 2010 auf den Plan 2012 sind im Wesentlichen auf folgende Veränderungen zurückzuführen:

**Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit :**

	in Tsd. €
Übertragung von Ansätzen im Rahmen von mfm	+15.397
Veränderung Wohnungsbeschluss	-11.115
einmalige Ist-Korrektur für Einzahlungen auf offene Forderungen der Vorjahre (sog. Ist auf Kasseneinnahmereste)	-1.130
einmalige Ist-Korrektur Einzahlung aus Vergleich gemäß KA 30.09.2010	-308

**Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit :**

	in Tsd. €
Budgetneutrale Übertragung von Ansätzen im Rahmen von mfm	+77.660
vorbestimmte Veränderungen im Rahmen von mfm	+2.535
Hochbauunterhalt - Übertragung im Rahmen von mfm	+8.098
Ist-Korrektur Personalauszahlungen durch das POR	+1.333
Beratungsleistungen zur Umsetzung mfm gemäß VV vom 24.03.2010 (Rate 2012)	+342
Veränderung Wohnungsbeschluss	-6.607
Ist-Korrektur Mindestsanierung DTGH (Planung erfolgt investiv)	-20.500
1. Rate für das 6. Haushaltskonsolidierungskonzept	-1.320
Ist-Korrektur für einmalige Mittelbereitstellungen	-2.095

**Auszahlungen aus Investitionstätigkeit:**

Die Planung für die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit findet ausschließlich auf Grundlage des vom Stadtrat am 28.07.2010 beschlossenen Mehrjahresinvestitionsprogramms 2010-2014 statt. Für alle veranschlagten Investitionsmaßnahmen liegen die entsprechenden Veranschlagungsvoraussetzungen (§ 12 Abs. 3 KommHV-Doppik) vor. Die Anpassung dieser Ansätze auf das Mehrjahresinvestitionsprogramms 2011-2015 findet stadtweit in den Teilhaushalten erst bis zum endgültigen Beschluss über die Haushaltsatzung mit Haushaltsplan 2012 am 14.12.2011 statt. Bis zu diesem Zeitpunkt werden auch die dann noch bei den bisherigen Treuhänderreferaten veranschlagten Investitionsmaßnahmen im Teilfinanzhaushalt des Kommunalreferates veranschlagt.

**2.2 Teilfinanzhaushalt Zentrale Ansätze**

Die sog. Zentralen Ansätze (Buchungskreis Allgemeine Personal- und Finanzwirtschaft) werden gemeinschaftlich von der Stadtkämmerei, dem Personal- und Organisationsreferat, dem Planungsreferat und dem Kommunalreferat bewirtschaftet. Die Zentralen Ansätze im Bereich des Kommunalreferates umfassen neben dem Allgemeinen Grundvermögen auch die gesondert finanzierten Sonderprojekte (Riem, Theresienhöhe, Freiham u.a.) und Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (Ackermannbogen, Funkkaserne u.a.).

	Ist 2010	Haushaltsplan- entwurf 2012	Unterschied
<b>Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	20.301.804 €	14.786.500 €	-5.515.304 €
<b>Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	14.417.766 €	13.961.300 €	-456.466 €
davon			
Personalauszahlungen	0 €	0 €	+0 €
Sachauszahlungen	14.417.766 €	13.961.300 €	-456.466 €
<b>Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	+5.884.038 €	+825.200 €	-5.058.838 €
<b>Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	180.888.172 €	162.800.000 €	-18.088.172 €
<b>Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	127.395.950 €	91.450.000 €	-35.945.950 €

Wesentliche Unterschiede erklären sich wie folgt:

**Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit:**

	in Tsd. €
Projekt Riem	-1.593
Einmaliger nachträglicher Erlös aus Verkauf in Vorjahren	
Projekt Theresienhöhe	-1.509
Wegfall der Zwischennutzungserlöse durch Verkauf von Restflächen	
Zinserträge für Wertpapiere	-2.486
Veranschlagung erfolgt ab dem HJ 2012 zentral	

**Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit:**

	in Tsd. €
Nachträglicher Erwerbsaufwand	+1.175
jährliche Pauschale für Nach- und Rückzahlungen für Grundstücksgeschäfte aus Vorjahren	
Entwicklungsmaßnahme Ackermannbogen	+100
landschaftsplanerischer Wettbewerb für den Stadtplatz	
Entwicklungsmaßnahme Ackermannbogen	+593
einmalige Ist-Korrektur einer Grundsteuerabsetzung	
Projekt Theresienhöhe	-2.204
Wegfall von Ausgaben durch geplanten Verkauf von Flächen	
Ist-Korrektur Umlegungsbeiträge	-105
für Umlegungsverfahren Stahlstr.	

**Einzahlungen aus Investitionstätigkeit:**

	in Tsd. €
Einzahlungen aus Grundstücksgeschäften	+45.000
Veräußerung von Finanzanlagen; kein Verkauf sondern Wiederanlage nach Fälligkeit; Planansatz durch die SKA gegenüber 2010 reduziert	-62.000

**Auszahlungen aus Investitionstätigkeit:**

Die Planung erfolgt aus für den Bereich der sog. Zentralen Ansätze entsprechend der im Mehrjahresinvestitionsprogramm veranschlagten Ansätze

**2.3 Teilergebnishaushalt**

Der Ergebnishaushalt bildet auf der Grundlage der doppelten Buchführung die Ressourcenfinanzierung und den Ressourcenverzehr über Erträge und Aufwendungen vollständig ab. Damit beinhaltet der Teilergebnishaushalt zusätzlich auch alle Aufwendungen und Erträge, die keinen Geldfluss zur Folge haben, wie die Abschreibungen auf das Anlagevermögen, interne Zinsaufwendungen (kalkulatorische Zinsen) und Aufwendungen und Erträge aus internen Leistungsbeziehungen (innere Verrechnungen), Pensionsrückstellungen sowie die Steuerungsumlage.

Es ist jedoch nicht sinnvoll, sich derzeit mit dem Teilergebnishaushalt 2012 des Kommunalreferates auseinanderzusetzen. Der gegenwärtige Teilergebnishaushalt bildet unvermeidbar nur ein Zwischenstadium im aktuellen Veränderungsprozess. Der Anlagenübergang aus den bisherigen Treuhänderreferaten zum 01.01.2012 und dem Immobilienabgang an die Wohnungsbaugesellschaften zum gleichen Zeitpunkt werden noch eine umfangreiche Veränderung der Ansätze nach sich ziehen. Darüber hinaus werden durch die veränderte Aufgabestellung des Kommunalreferates Erträge und Aufwendungen für Serviceleistungen massiv verändert. Alle Veränderungen von Erträgen und Aufwendungen, die mit Zahlungen verbunden sind, wurden hingehend bereits unter Ziffer 2.1 und 2.2 erläutert.

Für die Zentralen Ansätze im Bereich des Kommunalreferates wird kein gesonderter Teilergebnishaushalt gebildet.

**3. Produkte 2012****3.1 Neue Produktstruktur**

Die Produkte des Kommunalreferats wurden erstmals im Herbst 2003 dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Seitdem sind einzelne Produktbeschreibungen angepasst oder Produktkategorien verändert worden.

Verschiedene Einflüsse machen aber nun eine weitgehende Überarbeitung der Produkte und Produktstruktur des Kommunalreferates erforderlich.

Im Einzelnen ist dies:

- Die Umsetzung des mfm im Kommunalreferat
- Die Neuorganisation des städtischen Wohnungsbestandes
- Der Auftrag des Stadtrates vom 24.11.2010: *„Die Referate werden beauftragt ihre Produktstruktur mit dem Ziel der Verringerung der Anzahl der Produkte zu überarbeiten und bis Ende 2011 dem Stadtrat die neuen Produktpläne und Produktbeschreibungen zur Entscheidung vorzulegen. Bei der Überarbeitung ist der Schwerpunkt auf die Verringerung der Zahl der Produkte mit geringem Budget zu legen.“*
- Der Auftrag des Stadtrates vom 24.11.2010: *„Die Referate werden beauftragt bei Maßnahmen, die Änderungen des Produktplans zur Folge haben zu prüfen, ob eine Anpassung an die vom Bayerischen Innenministerium vorgegebene Produktgruppenebene erfolgen kann.“*

#### **Umsetzung von mfm und Wohnungsbeschluss:**

Das Kommunalreferat hatte bisher 18 Produkte. Im Zuge der neuen Aufgabenstellung des Kommunalreferates in Folge des mfm und des Wohnungsbeschlusses und unter Berücksichtigung der oben genannten Stadtratsaufträge wurden die Produkte neu gegliedert und auf nunmehr 13 Produkte verringert. Drei Produkte sind dabei völlig neu. Auch diese Produkte werden bereits im neuen Produktlayout (Management Summary und Produktdatenblatt) präsentiert.

Im gegenwärtigen Stadium der Vorbereitungsarbeiten für den 01.01.2012, bei dem nahezu sämtliche verfügbaren Personalkapazitäten des Immobilienbereichs auf die in administrativer, rechtlicher und terminlicher Hinsicht höchst anspruchsvolle Umsetzung des mfm und der Erledigung der Aufträge aus dem Wohnungsbeschluss konzentriert sind, konnten jedoch die neuen Produkte noch keiner kennzahlengestützten Aufbereitung unterzogen werden; dies nicht zuletzt auch deshalb, weil für die innerstädtisch auf das Kommunalreferat zu transferierenden Objekte zum jetzigen Zeitpunkt immobilienrelevante Informationen im Kommunalreferat fast gänzlich fehlen.

Wie bereits unter Ziffer 2.3 „Teilergebnishaushalt“ ausgeführt sind auch die Kosten und Erlöse der neuen Produkte heute nicht hinreichend analysiefähig.

#### **Prüfauftrag zur Verringerung der Produkte:**

Nachdem durch die Umsetzung des mfm und der Neuausrichtung in Folge des Wohnungsbeschlusses ohnehin die Produktstruktur des Kommunalreferates überarbeitet werden musste, konnte eine entsprechende Verringerung der Produkte, wobei auch die Budgetgröße der neu entwickelten und verbleibenden Produkte einbezogen wurde, erfolgen. Maßstab der Überlegungen stellte jedoch auch die Beeinflussbarkeit der Produkte dar. So wurde das Produkt „Enteignungs- u. Entschädigungsverfahren“ mit dem Produkt „Ho-

heitliche Umsetzung von städtebaul. Planungen im Bereich Grund und Boden“ zusammengelegt, weil die Enteignungsbehörde als kommunale Pflichtaufgabe im gegenwärtigen Leistungsumfang nicht disponibel ist. Andere Produkte, wie beispielsweise die „Geschäftsstelle des Gutachterausschusses“ die ebenfalls eine Pflichtaufgabe des übertragenen Wirkungskreises (nach den §§192 ff Baugesetzbuch und der Gutachterausschussverordnung) darstellt, konnten hingegen nicht sinnvoll mit anderen Produkten kombiniert werden.

### Prüfauftrag zur Anpassung an die Produktgruppen des Freistaats

Eine weitere Annäherung der Produktgruppen an eine an den Produktgruppenplan des Freistaats wurde geprüft aber verworfen. Einerseits deshalb, weil damit referatsübergreifende Produktgruppen, die in der städtischen Produktlandschaft nicht vorgesehen sind, entstünden und andererseits die Anzahl der wirklich erforderlichen Produktgruppen als sinnvolle Aggregationsebene über den Produkten deutlich ausgeweitet würde. Focus der Betrachtungen sowie Planungs- und Steuerungsinstrument stellen zudem bei der Stadt die Produkte und nicht die übergeordneten Produktgruppen dar.

Nachfolgende Übersicht soll die vorgenommenen Anpassungen und Neuerungen zusammenfassen:

Produkt 2011	Produkt 2012
--	Grundstücks- und Gebäudemanagement (stadtinternes Serviceprodukt)
--	Grundstücks- und Gebäudedienstleistungen (stadtinternes Serviceprodukt)
--	Management ungebundener Immobilienpotentiale
Strategisches Portfoliomanagement und Vertretung gesamtstädtischer Interessen im Immobilienbereich (fiskalisch)	(ersetzt durch Produkt Management ungebundener Immobilienpotentiale)
Operatives Portfoliomanagement (ungebundenes Vermögen)	
Dienstleistungen Grundstücksverkehr (stadtinternes Serviceprodukt)	(als Leistung künftig im Produkt Grundstücks- und Gebäudedienstleistungen enthalten)
Management des gebundenen Immobilienvermögens Wohnen und Gewerbe	(entfällt weitgehend durch Wohnungsbeschluss; Restbestand an Immobilien im Produkt Grundstücks- und Gebäudemanagement enthalten)
Management von Sonderobjekten	(als Leistung künftig im Produkt Grundstücks- und Gebäudemanagement enthalten)
Management referatsfremden Immobilienvermögens Wohnen und Gewerbe (stadtinternes Serviceprodukt)	--
Bürraummanagement (stadtinternes Serviceprodukt)	(als Leistung künftig in Grundstücks- und Gebäudemanagement enthalten)
Hoheitliche Umsetzung von städtebaul. Planungen im Bereich Grund und Boden	Hoheitliche Umsetzung von städtebaul. Planungen im Bereich Grund und Boden
Enteignungs- u. Entschädigungsverfahren	

<b>Produkt 2011</b>	<b>Produkt 2012</b>
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Immobilienbewertung	Immobilienbewertung
Bodenordnung	Bodenordnung
Geoinformation	Geoinformation
Städtische Forstwirtschaft	Städtische Forstwirtschaft
Beteiligungsmanagement für die Deutsches Theater Grund- und Hausbesitz GmbH (DTGH)	Beteiligungsmanagement für die Deutsches Theater Grund- und Hausbesitz GmbH (DTGH)
Abfallwirtschaftsbetrieb München (Eigenbetrieb)	Abfallwirtschaftsbetrieb München (Eigenbetrieb)
Markthallen München (Eigenbetrieb)	Markthallen München (Eigenbetrieb)
Stadtgüter München (Eigenbetrieb)	Stadtgüter München (Eigenbetrieb)

### 3.2 Produktbeschreibungen

Die Beschreibungen der drei neuen Produkte „Grundstücks- und Gebäudemanagement“, Grundstücks- und Gebäudedienstleistungen und „Management ungebundener Immobilienpotentiale“ sowie für das geänderte Produkt „Hoheitliche Umsetzung von städtebaul. Planungen im Bereich Grund und Boden“ sind als Anlage 1-4 beigefügt.

### 3.3 Produktplan

Der aktualisierte vollständige Produktplan mit aktueller Numerik ist als Anlage 3 dieser Vorlage beigefügt.

## 4. Ziele 2012

Mit einer Reihe von Entscheidungen hat der Stadtrat Vorgaben zu den jährlichen Zielsetzungen für die Referate und die systemgerechte Verknüpfung der Ziele mit den Produkten im Kontext des neuen produktorientierten doppeljährigen Haushaltsplans getroffen. Dazu sind jährlich Stadtratsziele (und optional Referatsziele) zur grundsätzlichen strategischen Ausrichtung zu bilden und weiterzuentwickeln sowie konkrete operationale Einzelvorhaben in Form von Handlungszielen festzulegen.

Die **Stadtratsziele** wurden mit Beschluss vom 18.11.2010 für das Jahr 2011 überarbeitet und nun für das Jahr 2012 fortgeschrieben (Anlage 6). Die Festlegungen des Integrierten Handlungsprogramms „Klimaschutz in München“ und der „PERSPEKTIVE MÜNCHEN-Fortschreibung 2011 Leitmotiv, strategische Leitlinien“ vom 08.06.2011 sind bereits in diesen Zielvorgaben umgesetzt. Bei allen Zielformulierungen ist ein entsprechender Bezug zur PERSPEKTIVE MÜNCHEN hergestellt. Hauptleitmotiv im Kommunalreferat bildet die Leitlinie Ökologie und Klimaschutz (Leitlinie 10) mit ihren vielseitigen Unterpunkten. Diese sind nicht nur ein aktuell führendes Thema des mfm (vgl. Beschluss des Stadtrates vom 29.07.2009), sondern sind bereits seit langem in dem vom Kommunalreferat verantwort-

ten Gebäudebereich, in der Land- und Abfallwirtschaft sowie im Forstbereich tragende Säule städtischen Handelns.

Durch die PERSPEKTIVE MÜNCHEN wird dem städtischen Zielesystem praktisch eine weitere Ebene hinzugefügt. Damit eine Überfrachtung verhindert und die Überschaubarkeit noch bewahrt werden kann, wird das Kommunalreferat künftig auf die Formulierung von eigenen **Referatszielen** verzichten.

Anlage 6 beinhaltet auch die **Handlungsziele** für das kommende Jahr. Wie bereits unter Ziffer 3.1 ausgeführt sind im Kommunalreferat alle Kräfte auf die pünktliche Realisierung der mit dem mfm und dem Wohnungsbeschluss intendierten Aufgabenstellung zum 01.01.2012 konzentriert. Zumindest die weitere Umsetzung des mfm (gemäß VV vom 24.03.2010) wird die Arbeit des Kommunalreferates auch noch im Jahr 2012 bestimmen. Insgesamt wurden daher die Handlungsziele 2012 für den Immobilienbereich vollständig an dieser Marschroute ausgerichtet. Insgesamt wurden bei 13 Produkten 15 Handlungsziele definiert. Unter Berücksichtigung der noch anstehenden Aufgabenstellungen im Postprojektlauf zu mfm handelt es sich hierbei um ehrgeizige Zielsetzungen.

Darüber hinaus wurden für das Haushaltsjahr 2012 keine Ziele formuliert, die zum aktuell vorliegenden Haushaltsplanentwurf einen finanziellen Mehrbedarf auslösen.

#### **5. Beteiligung des Direktoriums und der Stadtkämmerei**

Das Direktorium-Controlling/Steuerungsunterstützung und die Stadtkämmerei haben gegen diese Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben.

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

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

#### **7. Unterrichtung der Korreferentin**

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

#### **8. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die endgültige Entscheidung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan des Haushaltsjahres 2012 in der Vollversammlung des Stadtrates am 14.12.2011 getroffen wird.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Der Teilergebnis- und Teilfinanzhaushalt für den Bereich des Kommunalreferates werden zu Kenntnis genommen.
2. Den Produktbeschreibungen gemäß Anlagen 1 bis 4 sowie dem aktualisierten Produktplan des Kommunalreferates mit den ausgewiesenen Produkten und Produktleistungen gemäß Anlage 5 wird zugestimmt.
3. Den vorgelegten Stadtratszielen für 2012 wird zugestimmt. Die Handlungsziele für das Jahr 2012 werden zur Kenntnis genommen.
4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent  
In Vertretung

Christine Strobl  
2. Bürgermeisterin

Joachim Lorenz  
Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
Stadtkämmerei-HAII / 1  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Geschäftsleitung - GL 2

### **Kommunalreferat**

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

II. An  
Direktorium-I-CS  
die Abteilung Liegenschaftsverwaltung  
die Abteilung Recht und Verwaltung  
die Abteilung Grundstücksverkehr  
das Vermessungsamt  
das Bewertungsamt  
die Forstverwaltung  
die Geschäftsleitung – GL 1  
die Geschäftsleitung – GL 4  
die Innenrevision  
den Referatspersonalrat

z.K.

Am \_\_\_\_\_

Schwarz