

**Änderung eines Erbbaurechts**  
**4. Stadtbezirk Schwabing-West**  
**Städtisches Klinikum München GmbH**  
**Stellenbedarf im Kommunalreferat**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05812**

**Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 28.04.2016 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Stichwort</b>	Einrichtung von drei Stellen zur Betreuung und Bewirtschaftung der von der Städtisches Klinikum München GmbH nach Aufhebung des Erbbaurechtes mit der Städtisches Klinikum München GmbH vom 23.12.2004 übernommenen Flächen und Gebäudebestand
<b>Anlass</b>	Entscheidung des Stadtrates vom 12.11./19.11.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04480) zur Übernahme von Flächen und Gebäuden der Städtisches Klinikum München GmbH
<b>Inhalt</b>	Stellenzuschaltung
<b>Entscheidungs-vorschlag</b>	Der Einrichtung von drei zusätzlichen Stellen im Kommunalreferat wird zugestimmt.
<b>Gesucht werden kann auch nach:</b>	Städtisches Klinikum München GmbH

## **I. Vortrag des Referenten**

1.	Sachverhalt	1
2.	Personalzuschaltungen	2
2.1	Verkehrssicherungspflichten und Bauunterhalt	2
2.2	Ver- und Entsorgung	3
2.3	Schnittstellen zu der StKM GmbH und Anderen	3
2.4	Denkmalschutz	3
2.5	Zwischennutzungen	3
2.6	Umfang der Personalzuschaltung	4
3.	Darstellung der Kosten und Finanzierung	6
3.1	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	6
3.2	Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit	7
4.	Entscheidungsvorschlag	8
5.	Beteiligung anderer Referate	8
6.	Beteiligung der Bezirksausschüsse	9
7.	Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	10
8.	Beschlussvollzugskontrolle	10

## **II. Antrag des Referenten**

## **III. Beschluss**

**Änderung eines Erbbaurechts**  
**4. Stadtbezirk Schwabing-West**  
**Städtisches Klinikum München GmbH**  
**Stellenbedarf im Kommunalreferat**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05812**

2 Anlagen:

1. Stellungnahme des POR
2. Stellungnahme der Stadtkämmerei

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 28.04.2016 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1. Sachverhalt**

Der Stadtrat hat mit Beschluss des KA / VV vom 12.11.2015 / 19.11.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04480) entschieden, das bestehende Erbbaurecht mit der Städtischen Klinikum München GmbH (StKM) in Teilen aufzuheben und damit zum 01.01.2016 einen Teil des Flächen- sowie Gebäudebestandes des Klinikums Schwabing durch die Landeshauptstadt München zu übernehmen. Der Beschluss erfolgte mit der Maßgabe, dass Besitz, Nutzen und Lasten an dem Gebäudebestand erst zum **01.07.2016** an die Landeshauptstadt München übergehen. Die Instandhaltungskosten für die Gebäude werden bereits ab dem 01.01.2016 von der LHM übernommen, so dass ein möglicher Instandhaltungsrückstau in der Interimszeit zwar noch von der StKM zu bearbeiten, jedoch nicht mehr durch die StKM aufzubringen ist.

Aufgrund der Vereinbarung des interfraktionellen Arbeitskreises vom 28.10.2015, bis zum Jahresende keine Stellenschaffungen mehr zu beschließen und Personalforderungen ggf. im 1. Halbjahr 2016 in die jeweiligen Fachausschüsse einzubringen, wurde die im Zusammenhang mit der Übernahme des Flächen- und Gebäudebestandes erforderliche Stellenausweitung zurückgestellt.

## 2. Personalzuschaltungen

Mit der Aufhebung des Erbbaurechts und der Übernahme von Gebäuden und Flächen aus dem Gelände des Klinikums Schwabing zum 01.01.2016 entstand im Kommunalreferat sofort ein entsprechender Arbeitsmehraufwand, der mit der bestehenden Personaldecke nicht aufgefangen werden kann.

Die zum 01.01.2016 übernommenen Gebäude – vier Bettenhäuser, ein großes Versorgungsgebäude und zwei kleinere Häuser - stehen zum Großteil unter **Denkmalschutz** und umfassen eine Geschossfläche von rd. **27.000 m<sup>2</sup>**. Dies entspricht in etwa der Bestandsgeschossfläche der Siedlung „Alte Heimat“, die übernommene Grundstücksfläche beträgt ca. **50.000 m<sup>2</sup>**.

### 2.1 Verkehrssicherungspflichten und Bauunterhalt

Für diese Gebäude sind vom Kommunalreferat mit Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten ab dem 01.07.2016 mindestens die Aufgaben des Gebäudeeigentümers im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten wahrzunehmen, nämlich den Schutz der Gebäude gegen Substanzschäden und Verwahrlosung sicherzustellen sowie laufende Erhaltungsarbeiten an Dach und Fach durchzuführen.

Die Aufgaben des technischen Baudienstleisters für die Wohn- und Gewerbeanwesen, die nach mfm im Kommunalreferat verblieben sind, werden im Kommunalreferat vom Geschäftsbereich Immobilienmanagement – Technik (IM-TK) wahrgenommen und decken die das Bauwerk – Baukonstruktionen betreffenden Gewerke ab. Mit Übernahme der StKM-Objekte vergrößert sich der zu betreuende Bestand so erheblich, dass ohne zusätzliches Personal eine verantwortliche Übernahme und ein ordnungsgemäßer Betrieb und Erhalt der Gebäude nicht zu gewährleisten ist.

Die Stadtkämmerei hatte in der Stellungnahme vom 28.10.2015 der damals beantragten Stellenzuschaltung nicht zugestimmt, da sie u.a. davon ausging, dass *"lediglich Gebäudesicherungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz vor Verschlechterung der Bausubstanz"* anfallen. Das vorgenannte **zusätzliche** umfangreiche Aufgabenspektrum kann mit der vorhandenen Personalausstattung bei IM-TK nicht zusätzlich geleistet werden.

Zudem ist eine Grundstücksfläche von ca. **50.000 m<sup>2</sup>** abzüglich der Gebäudegrundflächen zu unterhalten, die Verkehrssicherheit auf den Wegeverbindungen und auf dem Gelände sicherzustellen, hausmeisterliche Aufgaben und die Pflege der Außenanlagen durchzuführen. Da IM-TK mit der angeforderten Personalzuschaltung ausschließlich die Aufgaben des technischen Baudienstleisters / Bauunterhalt übernimmt, bietet sich an, für die vorgenannten infrastrukturellen Aufgaben bestehende Rahmenverträge der StKM zu übernehmen. Hierzu sind entsprechende Abstimmungen mit der StKM noch erforderlich.

## 2.2 Ver- und Entsorgung

Parallel sind grundsätzliche technische Vorklärlungen und Abstimmungen, unter Berücksichtigung der bereits absehbaren Übergabe weiterer Gebäude durch die StKM, hinsichtlich der erheblichen Schnittstellen zur technischen Ver- und Entsorgung (wie z.B. Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Telefon, IT, Müll, öffentliche und private Erschließung) herbeizuführen und zu treffen. Dazu müssen vom Kommunalreferat kompetente und mit örtlicher Detailkenntnis ausgestattete Ansprechpartner bereitgestellt werden.

## 2.3 Schnittstellen zu der StKM GmbH und Anderen

Mit der zum 01.01.2016 erfolgten Rückgabe von Gebäuden von der StKM an die Stadt bzw. das Kommunalreferat sind umfangreiche zusätzliche Schnittstellen im Bereich der technischen Infrastruktur am Klinikum Schwabing entstanden, deren Bedeutung und Umfang mit der bereits absehbaren Übergabe weiterer Gebäude weiter zunehmen wird. Das Kommunalreferat verfügt im derzeitigen Aufgaben- und Personalzuschnitt nicht über eigene Fach- und Sachkunde hinsichtlich der Planung und des Betriebs von Versorgungs- und gebäudetechnischen Anlagen. Solche Fragestellungen müssten daher regelmäßig im Zusammenwirken mit den technischen Fachstellen des Baureferats Hochbau 6, Hochbau 7 und Hochbau 9 bearbeitet werden. Eine teilweise oder vollständige Übergabe von technischen Infrastruktureinrichtungen von der StKM an die Stadt bzw. das Kommunalreferat ist deshalb aus Gründen der Versorgungssicherheit nur im Einverständnis mit den vorgenannten Fachstellen und nur insoweit denkbar, als davon keine für die StKM betriebsnotwendigen Anlagen und Einrichtungen berührt sind.

Die StKM planen mittelfristig den Aufbau einer neuen Versorgung für das neue Klinikum Schwabing, um sich nachfolgend aus den bestehenden, sanierungsbedürftigen Anlagen zurückzuziehen.

## 2.4 Denkmalschutz

Aufgrund der Denkmaleigenschaft des Baubestands fällt ein deutlich höherer Aufwand im Hinblick auf die Gebäudesicherungsmaßnahmen an. Jede Verschlechterung der Bausubstanz führt zu **deutlich höheren Kosten** als bei Objekten ohne Denkmalschutz. Insoweit ist sowohl beim Gebäudeunterhalt als auch bei jeglichen Sanierungsmaßnahmen ein erhöhter Abstimmungsbedarf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

## 2.5 Zwischennutzungen

Erfahrungsgemäß muss damit gerechnet werden, dass zu aktuell ungenutzten Gebäuden von Seiten der Bürgerinnen und Bürger und der Politik unzählige Nutzungswünsche an die Stadtverwaltung herangetragen werden, sobald sich die Gebäude im Eigentum der Stadt befinden. Entsprechende Stadtratsanträge bzw. -anfragen zur Nachnutzung liegen bereits vor. Aufgrund des enorm hohen Nachfragedrucks für kulturelle und soziale Zwe-

cke wird sich in Anbetracht der Leerstände in diesem Bestand das Thema Zwischennutzung unweigerlich stellen. Dies belegen bereits jetzt die vorliegenden ersten Stadtratsanträge.

Diese Anfragen ziehen einen hohen Bearbeitungsaufwand nach sich, die Realisierung von Zwischennutzungen wird in der stadtweiten Arbeitsgruppe zur Nachnutzung des Klinikareals geprüft und die Umsetzung wird ggf. dem Kommunalreferat als Eigentümerin obliegen. Wie die Erfahrung mit ähnlich gelagerten Konversionsflächen zeigt, bedeutet dies einen ganz erheblichen Abstimmungsbedarf mit den verschiedensten internen und externen Kooperationspartnern und einen überdurchschnittlich hohen Aufwand bei der laufenden Betreuung von Zwischennutzungsverhältnissen. Entgegen der Annahme der Stadtkämmerei vom 28.10.2015 sind Zwischennutzungen in drei nicht entkernten Häusern sowie auf Freiflächen kurzfristig möglich und geplant und selbst für die entkernten Gebäude schon angefragt!

Des Weiteren stellt sich die dringende Notwendigkeit, dass für die gegenständlichen Immobilienobjekte eine Vielzahl von vertraglichen Regelungen mit der StKM und privaten Betreibern von Arztpraxen und klinischen Nutzungen zu treffen sind, um in der Übergangsphase die Verkehrssicherung, den Betrieb sowie Energie- und Wasserversorgung und Entsorgung auf dem Gelände sicherzustellen. Diese derzeit verhandelten Vereinbarungen müssen vollzogen, überwacht und den Bedürfnissen angepasst werden. Geplante Zwischennutzungen sind neben der Beratung und Verhandlung mit den Interessenten auch fachtechnisch zu begleiten, Abstimmungen mit den Genehmigungsbehörden, z.B. zur Nutzungsmöglichkeit, zum Brandschutz oder zu Fluchtwegen sind zu führen.

Der Umstand, dass es sich bei dem zu übernehmenden Gebäudebestand um **komplexe** und hier vollständig unbekannte Immobilienobjekte handelt, führt zu einem zusätzlichen Abstimmungs- und Betreuungsaufwand, der mit den derzeitigen Personalkapazitäten keinesfalls zu bewältigen ist. Der vom Kommunalreferat veranschlagte Aufwand ist dabei angemessen und knapp kalkuliert.

## 2.6 Umfang der Personalzuschaltung

Von Herrn Dr. Fischer, dem Vorsitzenden der Geschäftsführung der StKM, wurde in der Sitzung des Kommunalausschusses am 12.11.2015 erläutert, dass eine Übernahme der Gebäude durch die Stadt zum 01.01.2016 für die Sanierung der StKM essenziell sei und daher die Übernahme durch die Stadt ggf. zu einem späteren Zeitpunkt für die StKM schwere wirtschaftliche Belastungen bedeuten würde.

Hinsichtlich der personellen Ausstattung der StKM im Immobilienbereich erklärte Herr Dr. Fischer, dass für die Verwaltung der gesamten fünf Klinikareale 3,0 VZÄ zuständig seien. Im Bereich des **technischen** Bauunterhalts hat die StKM allerdings eine deutlich höhere Personaldichte, nämlich ca. **159,0 VZÄ!**

Im Hinblick auf die völlig unterschiedlichen Aufgabenstellungen kann der Personalaufwand der StKM im Bereich des Immobilienmanagements nicht mit dem Personalbedarf

des Kommunalreferates verglichen werden. Während die StKM die Klinikgebäude überwiegend selbst nutzt und nur in untergeordnetem Umfang vermietet, wird der Fokus der Stadt eher auf einer Fremdnutzung der Gebäude liegen bzw. in nächster Zeit schwerpunktmäßig im Bereich der Projektentwicklung bzw. bei der Erarbeitung einer Gesamtkonzeption für die zukünftige Nutzung der zurückgegebenen Gebäude und Flächen liegen. Da ein entsprechender Beschluss schon zum Jahresende gefasst werden soll, sind dringend Kapazitäten erforderlich, um die Konzeption zu begleiten, zu prüfen und zu bewerten.

Darüber hinaus liegen die Bestände ab dem Übergang auf die Stadt deutlich mehr im Fokus der Öffentlichkeit als bisher; hier seien nur Schlagwörter wie Denkmalschutz, Leerstand und mannigfaltige Nutzungswünsche und -begehrlichkeiten diversester Interessentinnen und Interessenten genannt. Auch der Mehraufwand bei der Bearbeitung von Stadtrats- und Bezirksausschussanfragen ergibt einen deutlich höheren Verwaltungsaufwand als bisher bei der StKM.

Als personeller Mindestbedarf für die Betreuung dieser Bestände werden **zwei** Mitarbeiter/innen (1,5 VZÄ) im Bereich Verwaltung in der Einwertung A10/E9 und **zwei** Mitarbeiter/innen (1,5 VZÄ) im Bereich Technik, davon 0,5 VZÄ in der Einwertung E9 (Bauleiter/in) und 1,0 VZÄ in der Einwertung E12 (Projektleitung) veranschlagt. Da auch die hier beantragten Stellen mit in die im Jahr 2020 durchzuführende Bemessung des Gesamtstellen- und -personalbedarfes des Immobilienbereiches des Kommunalreferates mit einzubeziehen sind, werden auch diese Stellen zunächst befristet bis 31.12.2020 beantragt.

Anzumerken ist, dass diese Einschätzung auf den derzeitigen Kenntnissen zum Zustand der Gebäude, den notwendigen Maßnahmen und den vorhandenen Nutzungen beruht und bei Übernahme weiterer Gebäude oder neu hinzutretenden Aufgabenstellungen und nicht bekannten Problemlagen sich der Personalbedarf ggf. entsprechend erhöhen wird. Das vom Stadtrat am 29.07.2015 beschlossene Sanierungskonzept für das Klinikum Schwabing sieht vor, dass ein Großteil der denkmalgeschützten Gebäude freigemacht wird und nicht mehr benötigte Grundstücksteile und Gebäude nach und nach an die Stadt zurückgegeben werden. Bei weiteren Rückgaben ist es erforderlich, zeitgleich die Frage des Personalübergangs vom StKM auf die LHM zu prüfen und zu entscheiden.

Die Besetzung der Stellen im Verwaltungsbereich erfolgt grundsätzlich über eine stadtinterne Ausschreibung (Stellenbörse). Die Stellen einer Ingenieurin/eines Ingenieurs (Projektleitung) und einer Bauleiterin/eines Bauleiters sind im Sinne eines effektiven Stellenbesetzungsverfahrens neben einer stadtinternen Ausschreibung auch extern auszuschriften. Die Inseratskosten hierfür belaufen sich für eine/n Ingenieur/in auf durchschnittlich 7.500,- Euro, für eine/n Bauleiter/in auf durchschnittlich 7.000,- Euro.

Die Schaffung der drei Stellen (3,0 VZÄ) ist so bereits jetzt dringlich und unabweisbar, um den o.g. Anforderungen gerecht werden zu können und wirtschaftliche Nachteile, sei es durch die Verschlechterung der Gebäudesubstanz oder durch die fehlende vertragliche Betreuung zu verhindern, sowie um Haftungsrisiken aus Verkehrssicherungspflichten zu vermeiden.

Das Kommunalreferat wird sich bemühen, bereits jetzt Fachleute von der StKM GmbH zu übernehmen.

### 3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

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

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

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>		107.733,--	186.465,--
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*		92.033,-- in 2016	184.065,-- ab 2017
<b>Immobilienmanagement-Technik (IM-TK)</b> (Produkt 54300) 1,0 VZÄ (E11) 0,5 VZÄ (E9)		40.180,-- 16.258,--	80.360,-- 32.515,-- von 2017 bis 2020
<b>Immobilienmanagement-Gewerbe und Wohnen (IM-GW)</b> (Produkt 54300) 1,5 VZÄ (A10)		35.595,--	71.190,-- von 2017 bis 2020
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
<b>lfd. Arbeitsplatzkosten</b>		1.200,-- in 2016	2.400,-- von 2017 bis 2020
<b>Ausschreibungskosten</b> •Projektleiter/in • Bauleiter/in		7.500,-- 7.000,-- in 2016	
Transferauszahlungen (Zeile 12)	0,--	0,-- in 2016	0,--
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	0,--	0,-- in 2016	0,--
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	0,--	0,-- in 2016	0,--
<b>Nachrichtlich Vollzeitäquivalente</b>	0,0	3,0	3,0



\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten ) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

Sonstige IT-Kosten, wie z.B. Zahlungen an externe Dritte, sind hier mit aufzunehmen!

### 3.2 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>	,-- ab 2017	7110,-- in 2016	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	,--	,-- in 2016	
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	,--	,-- in 2016	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Ersteinrichtung Arbeitsplatz (0640)	,--	7.110,-- in 2016	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	,--	,-- in 2016	
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	,--	,-- in 2016	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	,--	,-- in 2016	

Die für 2016 erforderlichen einmaligen Auszahlungsmittel sind überplanmäßig im Büroweg bereitzustellen; die für 2017 einmalig und bis 31.12.2020 befristet erforderlichen Auszahlungsmittel werden vom Kommunalreferat im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 bei der Stadtkämmerei angemeldet.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 wird wie folgt geändert:

#### **MIP alt:**

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 9330, Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

0640. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	626	0	567	326	64	59	59	59
<b>Summe</b>	626	0	567	326	64	59	59	59

**MIP neu:**

Investitionsliste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 9330,  
Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

0640. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	633	0	574	326	71	59	59	59
<b>Summe</b>	633	0	574	326	71	59	59	59

Ein unabweisbarer Bedarf nach Art. 66 Abs. 1 GO ist gegeben, da die schnellstmögliche Einrichtung der Stellen Voraussetzung ist, um den nahtlosen Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum 01.07.2016 zu gewährleisten. Dies umfasst die Fortsetzung, Gründung und Überwachung von Mietverhältnissen, die Vermeidung unnötiger Leerstände sowie die Pflege, Instandhaltung und Sanierung eines derart umfangreichen, mit Konversionsflächen vergleichbaren Bestandes. Keinesfalls darf durch den Übergang von der Tochtergesellschaft auf die Stadt eine Verschlechterung im Unterhalt und der Betreuung oder eine Vernachlässigung der Verkehrssicherungspflichten eintreten.

Die zahlreichen Anträge aus dem Stadtrat, die große Anzahl von Interessensbekundungen unterschiedlichster Institutionen, aber auch die regelmäßigen Presseberichte verdeutlichen das große öffentliche Interesse an dem Gelände. Die Erwartungen der Politik und Interessenvertreter verlangen für die noch nicht absehbare Dauer der Zwischennutzungsphase kompetente Anlaufstellen in der Verwaltung und Technik.

#### 4. Entscheidungsvorschlag

Der mit der Übernahme der Klinikflächen verbundene Arbeitsaufwand wurde plausibel dargelegt. Eine derart umfangreiche zusätzliche Aufgabe, die durchaus mit der schrittweisen Übernahme eines Kasernenareals zu vergleichen ist, kann ohne Personalmehrung nicht abgedeckt werden. Die Personalausstattung der Kliniken (3 + 159 Stellen) war offensichtlich nicht ausreichend, die Flächen entsprechend zu entwickeln. Daher ist die Personalforderung des Kommunalreferates in Höhe von 3,0 VZÄ für Objektverwaltung, Bauunterhalt und Projektentwicklung für die jetzige und weitere Flächen zwingend erforderlich.

Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Einrichtung von drei Stellen (3,0 VZÄ) sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen; dabei soll möglichst auf das Personal der StKM GmbH, dem die Immobilien vertraut sind, zurückgegriffen werden.

#### 5. Beteiligung anderer Referate

Das **Personal- und Organisationsreferat** stimmt vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung der künftig in diesem Zusammenhang geltend gemachten Stellenkapazitäten der Beschlussvorlage mit Stellungnahme vom 22.03.2016 zu.

Das Personal- und Organisationsreferat weist ergänzend auf folgendes hin:

*"Das Personal- und Organisationsreferat ist als Querschnittsreferat der Landeshauptstadt München betroffen, wenn zusätzliche Stellen eingerichtet und besetzt werden, sowie das gewonnene Personal betreut werden muss. Betroffen sind regelmäßig die Abteilung 1 Recht, die Abteilung 2 Personalbetreuung, die Abteilung 3 Organisation, die Abteilung 4 Personalleistungen sowie die Abteilung 5 Personalentwicklung, Bereich Personalgewinnung. Das POR wird den sich durch diese Beschlussvorlage ergebenden zusätzlichen Aufwand zu gegebener Zeit gesondert im zuständigen VPA geltend machen."*

Die ausführliche Begründung des POR enthält die beiliegende **Anlage 1**.

Die **Stadtkämmerei** nimmt am 14.03.2016 (**Anlage 2**) zur Beschlussvorlage wie folgt Stellung:

*"Die Beschlussvorlage setzt auf den Beschluss "Änderung eines Erbbaurechts, 4. Stadtbezirk Schwabing-West", Vorlagen-Nr. 14-20/V 04480, VV v. 19.11.2015 auf, wonach mehrere Gebäude der Städtischen Klinikum München GmbH im Rahmen einer Änderung des Erbbaurechts wieder an die Landeshauptstadt München zurück gegeben wurden. Auf Grund der bekannten Finanzsituation 2015 wurden Stellenbesetzungen aus der Beschlussvorlage ausgenommen und zur Entscheidung in das Jahr 2016 verlagert."*

*Grundsätzlich gilt gem. Art. 69 Abs. 3 GO der Stellenplan des Vorjahres weiter, bis die Haushaltssatzung für das neue Jahr erlassen ist. Zusätzlich sind finanzielle Ausweitungen nach dem Neuen Konzept gem. dem Beschluss "Haushaltsbeschluss ernst nehmen" vom 27.01.2016 nur im besonders gelagerten Einzelfall und nur dann zulässig, wenn nachweisbar unvorhergesehene Ereignisse und Entwicklungen ein sofortiges Handeln notwendig machen, d.h. die jeweilige Haushaltsentscheidung zur Finanzierung keinen Aufschub duldet."*

*Zur Betreuung der, nun wieder im Eigentum der Stadt liegenden, Gebäude und Flächen werden in der vorliegenden Beschlussvorlage Stollenzuschaltungen von insgesamt 3 VZÄ beantragt. Das Kommunalreferat macht für die Entscheidung Unabweisbarkeit geltend, zumal der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten bereits zum 01.07.2016 erfolgen soll. Die Stadtkämmerei sieht in diesem Fall ebenfalls die Unabweisbarkeit als gegeben."*

## **6. Beteiligung der Bezirksausschüsse**

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses.

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

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

Der Beschluss muss in der Sitzung als Nachtrag vorgelegt werden, da es sich um eine eilbedürftige Angelegenheit handelt. Der nahtlose Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum 01.07.2016 kann nur mit rechtzeitiger Zuschaltung von Personal sichergestellt werden.

## **8. Beschlussvollzugskontrolle**

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die bis 31.12.2020 befristeten Stellen ohnehin im Rahmen der Bemessung des Gesamtstellen- und -personalbedarfes des Immobilienbereiches des Kommunalreferates zum Jahresende 2020 einer Überprüfung und Stadtratsbefassung unterzogen werden.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit im Vortrag wird zugestimmt.
2. Das Kommunalreferat wird daher beauftragt, die Einrichtung von drei Stellen (3,0 VZÄ) sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
3. Das Kommunalreferat wird zudem beauftragt, die hierfür im Jahr 2016 einmalig erforderlichen Haushaltsmittel im Büroweg sowie die hierfür ab dem Jahr 2017 befristet bis zum 31.12.2020 erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 bei der Stadtkämmerei und dem Personal- und Organisationsreferat (Personal) anzumelden.

Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamten/innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von bis zu 40 % des Jahresmittelbetrages.

4. Das Kommunalreferat wird weiterhin beauftragt, die mit der Schaffung der drei Stellen verbundenen einmaligen (investiven) Sachauszahlungsmittel für eine Büroausstattung i.H.v. 7.110,- € sowie die für laufende Büroarbeitsplatzkosten im Jahr 2016 einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 1.200,- € im Büroweg sowie die für die laufenden Büroarbeitsplatzkosten ab dem Jahr 2017 befristet bis zum 31.12.2020 erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 2.400,- €/Jahr im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

5. Das Kommunalreferat wird ebenfalls beauftragt, die Sachauszahlungsmittel für die Stellenausschreibungen in Höhe von bis zu 14.500 € für 2016 im Büroweg bei der Stadtkämmerei anzumelden.
6. Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 wird wie folgt geändert:  
**MIP alt:**  
 Investitionsliste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 9330,  
 Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

0640. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015- 2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	626	0	567	326	64	59	59	59
<b>Summe</b>	626	0	567	326	64	59	59	59

**MIP neu:**  
 Investitionsliste 1, Unterabschnitt 0640, Maßnahmennummer 9330,  
 Kommunalreferat; Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände

0640. 9330	Gesamtkosten in 1.000	Finanzierung bis 2014	Summe 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019
E (935)	633	0	574	326	71	59	59	59
<b>Summe</b>	633	0	574	326	71	59	59	59

7. Die 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

Der Vorsitzende

Der Referent

Josef Schmid  
 2. Bürgermeister

Axel Markwardt  
 Berufsmäßiger Stadtrat

- IV. Abdruck von I. mit III.  
über den Stenographischen Sitzungsdienst  
an das Revisionsamt  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an die Stadtkämmerei  
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienmanagement GW-O

### **Kommunalreferat**

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An  
das Kommunalreferat IM-TK  
das Kommunalreferat GL 1  
das Kommunalreferat GL 2  
das Personal- und Organisationsreferat  
die Stadtkämmerei - Beschlusswesen  
z.K.

Am \_\_\_\_\_