

Telefon: 0 233-26609
0 233-28156
Telefax: 0 233-28078

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadsanierung
und Wohnungsbau
PLAN-HA III-03

**Stellenbedarf aufgrund zusätzlicher Berichtspflichten
bei der Stabsstelle Beteiligungsmanagement (PLAN HA III/03)**

**Vollzug des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 18.12.2013
Wohnraumbewirtschaftung der Landeshauptstadt München**

Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V 14292

§ 4 Nr. 9 b GeschO
§ 2 Nr. 10 GeschO

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 09.04.2014

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Vollversammlung des Stadtrates hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, das Kommunalreferat, das Sozialreferat und das Referat für Arbeit und Wirtschaft am 18.12.2013 beauftragt, künftig quartalsweise mit einer gemeinsamen Vorlage im A-Teil der Vollversammlung des Stadtrates über die Leerstände im städtischen Wohnungsbestand zu berichten. Dieser Bestand beinhaltet auch die Wohnungen im Eigentum und in der Verwaltung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG. Mit der Federführung der referatsübergreifenden, quartalsweisen Berichterstattung ist weiterhin das Referat für Stadtplanung und Bauordnung betraut. Erste Berichte wurden der Vollversammlung des Stadtrates bereits am 18.12.2013 und am 19.02.2014 vorgelegt. Der Quartalsbericht über das erste Quartal 2014 muss, wie beschlossen, im Mai 2014 in die Vollversammlung des Stadtrates eingebracht werden.

Der sich durch die quartalsmäßige Berichterstattung zu Leerständen ergebende erhebliche Mehraufwand auf Seiten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung kann mit dem derzeit zur Verfügung stehenden Personal zusammen mit den Mehraufgaben im Kerngeschäft des Beteiligungsmanagements nicht rechtssicher und zeitgerecht geleistet

werden. Im Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist daher eine, zunächst befristete, Personalaufstockung zur Erfüllung der Aufgaben erforderlich.

Zuständig für die vorliegende Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 2 Nr. 10 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München. Eine direkte Befassung der Vollversammlung ohne Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung erscheint zudem angezeigt, weil auch die regelmäßige quartalsmäßige Berichterstattung laut Stadtratsbeschluss vom 18.12.2013 ohne vorherige Ausschussbefassung unmittelbar im A-Teil der Vollversammlung erfolgt.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung berichtet wie folgt:

1. Personelle Konsequenzen der quartalsmäßigen Berichterstattung "Wohnungsleerstände"

Durch die regelmäßige Berichterstattung über die Wohnungsleerstände der Landeshauptstadt München und dem damit verbundenen Abstimmungs- und Erstellungsaufwand werden künftig bei allen betroffenen Stellen Personalressourcen gebunden. Eine genaue Betrachtung des Umfangs kann erst nach Einführung und einer erprobten Laufzeit von einem Kalenderjahr näher beziffert werden.

Da für die Steuerung, Koordinierung und Beschlusserstellung die Zuständigkeit, das bedeutet die Kompetenz und Verantwortung beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung liegt, weist dieses in diesem Zusammenhang bereits jetzt darauf hin, dass dort die personellen und finanziellen Ressourcen aufgestockt werden müssen.

Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur künftigen Berichterstattung der Leerstände verursacht für das Beteiligungsmanagement im Referat für Stadtplanung und Bauordnung unter anderem folgenden zusätzlichen Arbeitsaufwand:

Arbeitsvorgänge Wohnungsleerstände	Zeitanteil
Aufbau- und Ablauforganisation: Implementieren und optimieren der Berichterstattung	10
Steuerung/Koordination: Terminüberwachung und Abstimmung mit beteiligten Referaten/ Unternehmen; federführende Mitwirkung in der neu gegründeten Expertenrunde "Zwischennutzungspotentiale"	25
Berichtscontrolling: Verifizieren, plausibilisieren, analysieren und auswerten der Daten, ggf. Erarbeiten und Einbringen von Handlungsempfehlungen	30
Beschlussvorlagen; Umsetzung der Stadtratsentscheidungen	35

Der sich durch die quartalsmäßige Berichterstattung zu Leerständen ergebende erhebliche Mehraufwand auf Seiten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Stabsstelle Beteiligungsmanagement kann - wie eingangs ausgeführt - mit dem derzeit zur Verfügung stehenden Personal nicht geleistet werden.

Hinzu kommen zusätzliche Controlling-, Beteiligungsverwaltungs- und Mandatsbetreuungsaufgaben mit erweiterten Tätigkeitsfeldern aus

- der Angliederung der von der Landeshauptstadt München im Wege des Vorkaufrechts übernommenen Mietwohnungen (355 WE) und ggf. weiterer Mietwohnungen der GBW AG in München in den GEWOFAG Konzern (Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Gründung und im Weiteren neu das Controlling ggf. einer weiteren städtischen Beteiligungsgesellschaft - Besitzgesellschaft). Hierüber wird dem Stadtrat gesondert durch die Stadtkämmerei und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung berichtet und dieser mit der Entscheidung befasst.
- den zusätzlichen Anforderungen an den bisherigen Aufgaben- und Tätigkeitsbereich.
- dem Aufgabenzuwachs durch die Übertragung bzw. Übernahme der Verwaltung von städtischen Wohnimmobilien (insgesamt rd. 6.500 WE) durch GEWOFAG und GWG sowie der von der Vollversammlung des Stadtrates mit Beschluss vom 26.06.2013 beschlossenen Verdoppelung des Wohnungsneubauvolumens auf durchschnittlich jährlich rd. 1.000 WE.
- den mit obigen Veränderungen verbundenem Anstieg der zu bearbeitenden fristgebundenen Aufträge des Direktoriums zu Bürgeranfragen, Stadtratsanträgen, Stadtratsanfragen, Bürgerversammlungsempfehlungen, Bezirksausschussanfragen und Bezirksausschussanträge.

Darüber hinaus werden mit der Position (A 12) Controllingaufgaben und Tätigkeiten für die Wohnforum GmbH (im GEWOFAG Konzern) verbunden. Das Beteiligungsmanagement ist gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 08.06.2011 vom Sozialreferat auf das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ab 01.01.2012 ohne personelle Verstärkung übergegangen. Auch bei einer ggf. neu zu gründenden Gesellschaft der GEWOFAG zur Übernahme von ehemaligen GBW-Wohnungen fallen zusätzliche Aufgaben für das Beteiligungsmanagement an (Controlling, Mandatsbetreuung, Beteiligungsverwaltung). Eine Stadtratsentscheidung über die Rechtsform einer Angliederung steht noch aus. Derzeit werden gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 13.11.2013 von der Stadtkämmerei im Benehmen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der GEWOFAG alternative Gestaltungsmodelle inklusive der Finanzierung unter wirtschaftlichen und rechtlichen Gesichtspunkten geprüft. Das Ergebnis wird voraussichtlich noch dieses Kalenderjahr dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Derzeit lässt sich zwar insgesamt noch nicht zuverlässig der mit der Aufgabenmehrung erhöhte Aufwand abschätzen, die Schaffung neuer Berichtsstandards und der komplexe Abstimmungsbedarf verursacht jedoch insbesondere zu Beginn der Berichterstattungen einen hohen Arbeitsaufwand, wie sich bereits im Rahmen der Beschlussvorlagen vom 18.12.2013 und 19.02.2014 zeigte. Entsprechend wird zunächst eine Befristung der zwei Vollzeitstellen auf zwei Jahre vorgeschlagen. Der tatsächlich anfallende Aufwand wird während dieser Laufzeit durch geeignete Methoden der Stellenbemessung im Einvernehmen mit dem Personal- und Organisationsreferat P 2.2 verifiziert. Über den dauerhaften Personalbedarf wird nach Evaluierung der Daten durch den Stadtrat entschieden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hält folgenden, zunächst befristeten, Personalbedarf zur Erfüllung der Aufgaben für erforderlich:

Eine Stelle „Sachbearbeitung Beteiligungsmanagement Controlling“ (Betriebswirtin /Betriebswirt oder vergleichbare Qualifikation mit Controllingenerfahrung) und eine Planstelle „Sachbearbeitung Beteiligungsmanagement, Beteiligungsverwaltung und Mandatsbetreuung“ (Diplomverwaltungswirtin/ Diplomverwaltungswirt FH Eingangsamt)

Aufgabenprofil für das Controlling der Wohnungsleerstände:

Mitwirkung bei der Konzepterstellung / der weiteren Optimierung und Vereinheitlichung des Berichtsaufbaus sowie der Prozesse (z. B. u.a. Einrichtung eines Ampelsystems); federführende Mitarbeit in der neu gegründeten Expertengruppe zur vorübergehenden Zwischennutzung von baulich bedingten Wohnungsleerständen.

- Datensammlung, -zusammenstellung und Analyse und Reporting
- Austausch, Abstimmung und Koordination der Berichte und deren Inhalte mit beteiligten Referaten und Unternehmen sowie deren Betreuung (Informationsrundschriften, Anpassung der Berichtsstandards, Vorbereitung und Durchführung von Abstimmungsrunden)
- Informationsbeschaffung/ fachlicher Austausch
- Verifizieren, Plausibilisieren und Analysieren der Meldungen für die Quartalsberichte
- Federführende Mitarbeit und Steuerung der Detailprüfungen bei der Expertengruppe "Zwischennutzungspotentiale"
- Auswerten der Quartalsberichte: Zeitreihenvergleiche, Abweichungsanalysen, Prioritätenlisten, Benchmarks, Zielsetzung etc.
- Federführendes Erstellen der quartalsweisen Beschlussvorlagen für den A-Teil der Vollversammlung des Stadtrates zu Wohnungsleerständen
- Einzelfallbetreuung als Ansprechpartner zu Wohnungsleerständen; Beantwortung von Anfragen und Zulieferung von aufbereitetem Material

- Bearbeiten von Stadtratsanfragen und -anträgen, Bezirksausschussanträgen, Bürgerversammlungsempfehlungen und Bürgeranfragen mit Fertigen von Antwortentwürfen und Beschlussvorlagen
- Terminüberwachung.

Im Einzelnen stellt sich der Personalbedarf im Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt dar:

Hauptabteilung III - 03

1 VZÄ in der Qualifikationsebene 3 (BesGr. A 12: 56.900,00 €)

1 VZÄ in der Qualifikationsebene 3 (BesGr. A 10: 45.500,00 €).

Die Arbeitsplatzkosten und die Personalkosten sind bisher nicht im Budget des Referats für Stadtplanung und Bauordnung enthalten. Die Arbeitsplatz- und DV-Kosten belaufen sich in 2014 auf 9.780 € und in 2015 auf 1.600 €. Die Investitionskosten für die Arbeitsplatzausstattung betragen in 2014 einmalig 4.740 €.

Die derzeit absehbaren Aufgaben können mit der beantragten Stellenausstattung erfüllt werden.

Die Primärbuchungen der Personalkosten erfolgen auf Kostenstelle 18310000 und werden im Wege des Umlageverfahrens von bis zu 153.600 € (inkl. Aufwands- und Beihilferückstellungen) auf das Produkt „Beteiligungsmanagement“, 5839000 verrechnet. Das Produktkostenbudget des Referats für Stadtplanung und Bauordnung erhöht sich aufgrund der benötigten Personalausgaben um bis zu 153.600 €, die ab dem Jahr 2014 anteilig (abhängig von der Stellenbesetzung) jährlich wirksam werden.

KOSTEN	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten *	0,--		216.180,-- von 2014 bis 2015
davon:			
Personalauszahlungen	0,--		204.800,-- von 2014 bis 2015
Sachauszahlungen	0,--	4.740,-- in 2014	11.380,-- von 2014 bis 2015
Transferauszahlungen	0,--	0,--	0,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	-	2	2
Nachrichtlich Investition	-	-	-

* Bei der Besetzung der genannten Stellen entstehen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 50 % des Jahresmittelbetrages.

2. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aus dem Finanzmittelbestand.

Da der beschriebene Arbeitsaufwand im Zuge der Implementierung signifikant ist und der nächste Quartalsbericht im Mai 2014 vorgelegt werden soll, sollten die Stellen so bald wie möglich besetzt werden.

Der Mittelabfluss kann nach Stellungnahme der Stadtkämmerei erst nach Ende der haushaltslosen Zeit erfolgen. Nach Art. 69 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO) sind die finanziellen Leistungen für die beantragten, befristeten Stellen für die Weiterführung der Aufgaben - regelmäßige Berichterstattung und der damit verbundene Abstimmungs- und Erstellungsaufwand - unaufschiebbar. Die Leistungen fallen erst mit der Besetzung der neu zu schaffenden Stellen an.

Das Personal- und Organisationsreferat und die Stadtkämmerei haben der Beschlussvorlage zugestimmt.

Nach der Satzung der Bezirksausschüsse ist in der vorliegenden Angelegenheit keine Befassung vorgesehen.

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 2.7.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da zum Zeitpunkt der in der AGAM geforderten Anmeldefrist die Abstimmungsprozesse noch nicht abgeschlossen waren. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um die in der Vollversammlung des Stadtrats am 18.12.2013 und 19.02.2014 geforderten quartalsweisen Beschlussvorlagen zu den Wohnungsleerständen und die Behandlung der damit verbundenen Aufgaben und Tätigkeiten sicher zu stellen.

Der Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herr Stadtrat Zöller, die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Rieke (Beteiligungsmanagement) und der zuständige Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Podiuk (Referat für Stadtplanung und Bauordnung), haben jeweils Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung von zwei Stellen (2 VZÄ) befristet für zwei Jahre, sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die in 2014 und 2015 erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 102.400,00 € entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen bei den Ansätzen der Personalauszahlungen beim Kostenstellenbereich 1831, Unterabschnitt 6200 anzumelden.
Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamtinnen/Beamten durch die Einbeziehung der erforderlichen Pensions- und Beihilferückstellungen ein zusätzlicher Personalaufwand in Höhe von 51.200 € (50% des JMB).
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Personal- und Organisationsreferat eine Stellenbemessung gemäß dem Leitfaden zur Stellenbemessung durchzuführen, um festzustellen, ob und in welchem Umfang über die vorläufige Befristung hinaus ein Stellenbedarf besteht. Nach Feststellung des Personalbedarfs ist erneut eine Stadtratsentscheidung herbeizuführen.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Bereitstellung der in 2014 einmalig erforderlichen Haushaltsmittel für die Ersteinrichtung der Arbeitsplätze in Höhe von 4.740,00 € auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei zusätzlich anzumelden.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Bereitstellung der in 2014 erforderlichen Haushaltsmittel für DV- und Arbeitsplatzkosten in Höhe von 9.780,00 € auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei – HA II/1 zu beantragen und in Höhe von 1.600 € im Rahmen der Haushaltsplanungen 2015 zusätzlich anzumelden.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht dem Finanzmoratorium, da die geforderten Maßnahmen teils bereits mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 18.12.2013 umgesetzt werden bzw. teils sofort implementiert werden müssen und damit kurzfristig dringender Personalbedarf besteht. Die Leistungen sind für die Weiterführung der ordnungsgemäßen regelmäßigen Berichterstattung nach Ziffer 2 des Vortrags im Sinne des Art. 69 Abs. 1 Nr. 1 BayGO unaufschiebbar.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

Über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. an das Direktorium HA II/V 1
3. An das Personal- und Organisationsreferat
4. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
5. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/01
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 1
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 2
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
12. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/03
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3