

Telefon: 233 – 20772
233 – 22445
233 – 22529
Telefax: 233 - 24217

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Stadtplanung
PLAN-HAII-45P
PLAN-HAII-54
PLAN-HAII-45V

Siedlungsschwerpunkt Freiham Finanzbedarf des Referates für Stadtplanung und Bauordnung für die Jahre 2019 bis 2022 und Personalbedarf

Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 12632

Anlagen:

1. Lageplan mit Stadtbezirkseinteilung
2. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates vom 30.08.2018

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.10.2018 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	2
1. Problemstellung/Anlass.....	2
1.1. Notwendige Sachmittel.....	3
2. Stellenbedarf.....	4
2.1. Neue Aufgabe.....	4
2.1.1. Geltend gemachter Bedarf.....	4
2.1.2. Bemessungsgrundlage.....	5
2.2. Inhaltlich / qualitative Veränderung.....	5
2.2.1. Aktuelle Kapazitäten.....	5
2.2.2. Zusätzlicher Bedarf.....	5
2.3. Alternativen zur Kapazitätsausweitung.....	5
2.4. Zusätzlicher Büroraumbedarf.....	5
3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung.....	6
3.1. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit.....	6
3.2. Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit.....	6
3.3. Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit.....	7
3.4. Finanzierung.....	7
II. Antrag der Referentin.....	8
III. Beschluss.....	9

I. Vortrag der Referentin

Die Vollversammlung des Stadtrates ist gemäß § 4 Nr. 9 a) und b) der Geschäftsordnung des Stadtrates nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung für die Entscheidung zuständig, da die zu treffenden Maßnahmen über das laufende Jahr hinaus die Haushaltswirtschaft der Stadt erheblich beeinflussen und die wirtschaftliche, finanzielle, städtebauliche und kulturelle Entwicklung der Stadt entscheidend berühren.

1. Problemstellung/Anlass

Entwicklung von Wohnungsbauflächen. Freiham Nord ist aktuell die größte stadteigene Maßnahme für Baurechtsschaffung und der Schaffung von Infrastrukturbedarf. Die Landeshauptstadt München ist zusammen mit dem Zweckverband Freiham im Gebiet der Siedlungsmaßnahme Freiham zu großen Teilen Grundstückseigentümerin, so dass die zur Baurechtsschaffung und Koordination anfallenden Aufgaben auch durch die Landeshauptstadt München finanziert werden müssen.

Aufgaben:

- Bearbeiten von Bauleitplanverfahren
- Referatsübergreifende Koordination der Maßnahmen
- Ergänzende Beauftragungen z. B. Öffentlichkeitsarbeit etc.
- Qualitätssicherung
- Projektsteuerung

Personalbedarf ab 2019 für die Projektsteuerung Freiham.

Inhalt dieser Beschlussvorlage ist nunmehr die notwendige finanzielle Ausstattung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung, um die in den Jahren 2019 bis 2022 im Referat für Stadtplanung und Bauordnung anfallenden Vergaben tätigen zu können, die mit der weiteren Planung sowie der übergreifenden Koordination der Maßnahme Freiham verbunden sind sowie die Einrichtung einer zusätzlichen Stelle für das Team Freiham.

Aufgabenklassifizierung

Bei den Aufgaben handelt es sich um mittelbare Pflichtaufgaben im eigenen Wirkungskreis. Auftragsgrundlagen sind insbesondere: Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bayerische Verfassung (BV), Gemeindeordnung (GO), Bayerische Bauordnung (BayBO), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), Verordnungen und Satzungen der Landeshauptstadt München, Stadtratsbeschlüsse.

In Bezug auf die referatsübergreifende Koordination, die Qualitätssicherung, die ergänzenden Beauftragungen wie z. B. Öffentlichkeitsarbeit und die Projektsteuerung handelt es sich um freiwillige Aufgaben.

Bürgernahe Aufgaben sind die Öffentlichkeitsarbeit in Form von Bürgerworkshops und -infoveranstaltungen, Informationsflyer und sonstigen Printmedien.

Es handelt sich um eine Daueraufgabe, da die Gesamtmaßnahme Freiham der Neugrün-

derung einer Stadt in der Größenordnung von z. B. Bad Tölz entspricht. Entsprechend ist die Planung und Umsetzung in verschiedene Realisierungsabschnitte aufgeteilt. Zusätzlich wird ein Landschaftspark, eine Autobahnzubringerstraße und eine Bahnunterführung als Anbindung an den nördlich gelegenen bestehenden Stadtteil Aubing erstellt. Während der 1. Realisierungsabschnitt (1. RA) sich bereits in der Umsetzung befindet und ca. 2026 abgeschlossen sein soll, wird parallel dazu das Baurecht für den 2. Realisierungsabschnitt (2. RA) vorbereitet. Die Umsetzung wird ca. 2022 bis 2030 erfolgen. Für den nördlichsten Bereich ist vorgesehen, das Baurecht bis 2028 zu schaffen, so dass die Umsetzung bis 2035 erfolgen soll.

Auslöser für den Bedarf

Auslöser für den Bedarf ist sowohl eine inhaltlich und qualitative Veränderung der Aufgabe und neue Aufgaben.

Auf der einen Seite steht die Begleitung der Umsetzung des 1. Realisierungsabschnittes von Freiham Nord. Da es sich um eine städtische Maßnahme handelt, sind auch in der Umsetzung vielfältige Themenstellungen zu koordinieren und qualitativ zu begleiten, um die städtischen Ziele hinsichtlich Kosten, Termine und Qualitäten zu sichern. Dafür ist neben einer umfangreichen Projektsteuerung auch eine konsequente Qualitätssicherung erforderlich.

Auf der anderen Seite steht die Baurechtsschaffung für die weiteren Bereiche von Freiham Nord. Dies sind neben der Bauleitplanung für den 2. RA auch die Bauleitplanung für den Landschaftspark, die Anbindung von Aubing und Freiham, die Autobahnzubringerstraße. Zwischen diesen Teilbereichen bestehen inhaltliche und räumliche Abhängigkeiten, so dass die einzelnen Verfahren nicht isoliert bearbeitet werden können, sondern einer Koordination und Steuerung bedürfen. Darüber hinaus gilt es, für diese Bereiche bereits jetzt die vielfältigen für die spätere Umsetzung erforderlichen Verfahren vorausschauend vorzudenken, referatsübergreifend abzustimmen und zu initiieren, um vor allem die zeitnahe Realisierung der dringend benötigten Wohneinheiten sicherzustellen. Die o. g. Bauleitplanung, die referatsübergreifende Koordination, die Projektsteuerung etc. machen Vergaben für externe Sach- und Dienstleistungen und einen Stellenmehrbedarf erforderlich.

1.1. Notwendige Sachmittel

Für erforderliche Vergaben im Zusammenhang mit den beschriebenen Aufgaben werden in den Jahren 2019 bis 2022 Sachmittel in Höhe von insgesamt 2.800.000 € benötigt:

Der Sachmittelbedarf stellt sich wie folgt dar:

- Bauleitplanung: 950.000 €
- Referatsübergreifende Koordination und Öffentlichkeitsarbeit: 800.000 €
- Ergänzende Beauftragungen und Unvorhergesehenes: 1.050.000 €

Der Gesamtbetrag wird voraussichtlich nicht bereits 2019 in voller Höhe kassenwirksam fällig. Aus Gründen der Planungssicherheit zur Durchführung der Vergabeverfahren muss aber bereits 2018 über die Bereitstellung der insgesamt erforderlichen Sachmittel entschieden werden. Die konkreten Anmeldungen zu den Planungen für die Haushalte 2019 ff erfolgen in Absprache mit der Stadtkämmerei nach dem Kassenwirksamkeitsprinzip.

Im Jahr 2019 werden voraussichtlich bis zu ca. 528.000 € kassenwirksam werden.

2. Stellenbedarf

2.1. Neue Aufgabe

Gemäß den Beschlüssen der Vollversammlung der Landeshauptstadt München vom 22.04.2009 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 01862) und vom 16.02.2011 (Sitzungsvorlagen-Nr. 08-14 / V 05930) erfolgt die Entwicklung der Maßnahme Freiham Nord durch die städtischen Referate im Rahmen der durch die Aufgabenverteilung festgelegten Zuständigkeiten, d. h. die Maßnahme Freiham wird „in der Linie“ entwickelt. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung übernimmt hierbei die referatsübergreifende Koordination. Darüber hinaus wurde eine Projektsteuerung eingerichtet, um Freiham als wichtiges städtebauliches Projekt für die Landeshauptstadt München im Sinne von Qualitäten, Kosten und Terminen zu optimieren.

Die Implementierung von Instrumenten der Projektsteuerung hat sich als sehr erfolgreich für die Maßnahme Freiham erwiesen. Das beauftragte externe Projektsteuerungsbüro konnte in dieser Phase wichtige Impulse setzen und somit den Optimierungsprozess ermöglichen. Die Herangehensweise der Projektsteuerung konnte überzeugen und das Bewusstsein für die Notwendigkeit einer professionalisierten Koordination und Steuerung der Gesamtmaßnahme konnte bei allen Beteiligten verankert werden.

Bei der weiterführenden Anwendung der Projektsteuerungsinstrumente zeigte es sich jedoch, dass ein externes Büro, das nicht im Informationsfluss der Verwaltung eingebunden ist, auch eine zusätzliche Schnittstelle darstellt.

Es hat sich herausgestellt, dass aufgrund der Komplexität der Maßnahme, der für die Projektsteuerung erforderliche Informationsaustausch und die Kommunikation mit dem externen Dienstleister sowie die erforderliche Überprüfung der geleisteten Dienstleistung sehr umfangreich und zeitaufwendig ist und es eines kontinuierlichen Ansprechpartners auf Seiten der Verwaltung bedarf.

Allerdings können mit der derzeitigen Stellenausstattung im Team Freiham diese neuen und umfassenden Aufgaben nicht erfüllt werden. Dies sind insbesondere die Fortführung und regelmäßige Aktualisierung des Rahmenterminplans, des verräumlichten Dokumentations- und Planungsinstrumentes (GIS-System) und des Berichtswesens. Dazu wird eine Stelle zur Personalzuschaltung benötigt.

Um den Aufgabenzuwachs, der im Rahmen der Gesamtprojektsteuerung und Koordination entstehen wird, bewältigen zu können, hält das Referat für Stadtplanung und Bauordnung folgenden Personalbedarf für erforderlich:

2.1.1. Geltend gemachter Bedarf

Stelle „Sachbearbeitung Bauleitplanung“

Mitwirkung bei der Betreuung, Steuerung und Kontrolle von Terminen, Kosten, Qualitäten und Umsetzungsstrategien der wirtschaftlichen Projektsteuerung von Freiham Nord; Fortführung des Rahmenterminplans, des GIS-Systems sowie des Berichtswesens, Erstellen von Beschlüssen, Mitwirkung bei der Steuerung, Koordination sowie Management des Stadtentwicklungsprojektes, Bearbeitung von Bauleitplanverfahren sowie Beteiligung an Wettbewerben; Betreuung von Vergaben.

1 VZÄ in der Qualifikationsebene 3 – technischer Dienst (BesGr. E 11: 71.050 €).

2.1.2. Bemessungsgrundlage

Der Bedarf wurde anhand einer summarischen Stellenbemessung entsprechend den Erfahrungen aus dem Aufgabengebiet vergleichbarer Positionen ermittelt.

2.2. Inhaltlich / qualitative Veränderung

Mit fortschreitender Umsetzung des 1. Realisierungsabschnitts werden die Koordinationsaufgaben zunehmend mehr. Auch die Verzahnung der weiteren Bauleitplanung 2. Realisierungsabschnitt, Landschaftspark, Autobahnzubringerstraße und Anbindung Aubing und Freiham ist komplexer und erfordert wesentlich mehr Abstimmung als die Baurechtschaffung des 1. Realisierungsabschnitts.

2.2.1. Aktuelle Kapazitäten

Bereits für die Aufgabe eingesetzt ist 1,0 VZÄ in QE 3, VD.

2.2.2. Zusätzlicher Bedarf

Der zusätzliche Bedarf beträgt 1 VZÄ in der Qualifikationsebene 3 technischer Dienst (BesGr. E 11).

2.3. Alternativen zur Kapazitätsausweitung

Die Projektsteuerung für die Siedlungsmaßnahme Freiham wurde mit Auftragsvergabe an den externen Projektsteuerer seit Herbst 2016 mit hohem personellem Einsatz betrieben und kann dauerhaft ohne Personalzuschaltung in diesem Ausmaß und dieser Intensität nicht erfolgen. Die neu eingeführten Themenfelder wie z. B. Berichtswesen und GIS (u. a. auch eingesetzt in der Referatsübergreifenden Operativen Steuerungsgruppe und in der Strategischen Steuerungsgruppe Freiham) sind in Bezug auf ihre Aktualisierung und Einpflegung der Daten sehr aufwendig. Dies könnte nicht mehr geleistet werden. Zudem könnten die für den neuen Stadtteil wünschenswerten Konzepte, Umsetzungen von Konzepten oder Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung im bisherigen Umfang nicht weiter durchgeführt werden.

2.4. Zusätzlicher Büroraumbedarf

Für eine zusätzliche Stelle muss ein Arbeitsplatz geschaffen werden. Ein zusätzlicher Flächenbedarf entsteht nicht. Da dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung Anfang 2020 neue Räume zugewiesen werden, die derzeit vom Kommunalreferat belegt sind, kann das zusätzlich beantragte Personal aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung langfristig in den Verwaltungsgebäuden des Referates für Stadtplanung und Bauordnung untergebracht werden. Bis zur Freisetzung des Kommunalreferates erfolgt die Unterbringung durch temporäre Nachverdichtungen.

3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

3.1. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	71.850 € ab 2020	599.050 € in 2019	2.272.000 € von 2020 bis 2022
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	71.050 € ab 2020	71.050 € in 2019	
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	800 € ab 2020	528.000 € in 2019	2.272.000 € von 2020 bis 2022
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	1		

* 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.

3.2. Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Es gibt keinen durch Kennzahlen quantifizierbaren Nutzen.

Der Nutzen, der nicht durch Kennzahlen beziffert werden kann, ergibt sich aus Ziffer 1 des Sachvortrags.

3.3. Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		2.370 € in 2019	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22) Einmalige Büroausstattung		2.370 € in 2019	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

3.4. Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Die beantragte Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2019; siehe Nr. 20 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Einzahlungs-Auszahlungs-Schätzung (EAS) Freiham Nord:

Die Stadtplanerischen Leistungen sind mit Gesamtkosten i. H. v. 9.639.749 € in der Bekanntgabe der EAS Freiham Nord vom 23.09.2015 enthalten. Dieser Betrag setzt sich aus den Ist- und Plankosten aus den bisherigen Finanzbedarfen der Jahre 2011 – 2013 (i. H. v. 2,6 Mio. €) und der Jahre 2014 – 2016 (i.H.v. 4,2 Mio. €) sowie den geschätzten Kosten für die Jahre 2017 bis 2024 (i. H. v. 2,84 Mio. €) zusammen. Die in dieser Vorlage beantragten Mittel für die Jahre 2019 – 2022 in Höhe von 2,8 Mio. € verändern den Saldo der EAS Freiham Nord vom 23.09.2015 nicht.

Das Personal- und Organisationsreferat hat in seiner Stellungnahme vom 30.08.2018, der sich die Stadtkämmerei in seiner Stellungnahme vom 04.09.2018 angeschlossen hat, ausgeführt, dass der in der Sitzungsvorlage dargestellte Personalbedarf der Höhe nach nicht nachvollziehbar ist. Eine Begründung hierfür ist nicht enthalten.

Eine Auseinandersetzung mit der Stellungnahme kann aufgrund der fehlenden Begründung daher leider durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht erfolgen. Somit wird auf den Eckdatenbeschluss vom 25.07.2018, sowie den Vortrag der Referentin in dieser Vorlage verwiesen. Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt. Das Kommunalreferat hat der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat Abdruck der Vorlage erhalten.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Rieke, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Messinger, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 528.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019, 1.450.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020, 462.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2021, 360.000 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2022 anzumelden.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung von einer Stelle (1 VZÄ) und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die ab 2019 erforderlichen Haushaltsmittel für die Personalauszahlungen in Höhe von bis zu 71.050 € jährlich im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung bei der Stadtkämmerei und dem Personal- und Organisationsreferat anzumelden.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die ab 2020 jährlich dauerhaft erforderlichen konsumtiven Sachmittel für die Arbeitsplatzkosten in Höhe von 800 € jährlich im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020, sowie die 2019 erforderlichen investiven Sachkosten für die Ersteinrichtung des Arbeitsplatzes in Höhe von 2.370 € für den Haushalt 2019 anzumelden.
5. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamten/-innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 24.616 € (40% des JMB).
6. Das Produktkostenbudget beim Produkt 38511200 Stadtplanung erhöht sich 2019 einmalig um 528.000 €, 2020 einmalig um 1.450.000 €, 2021 einmalig um 462.000 € und 2022 einmalig um 360.000 €, die in der Höhe auch zahlungswirksam sind. Das Produktkostenbudget erhöht sich dauerhaft um 71.050 € für Personalkosten ab 2019 und um 800 € für Arbeitsplatzkosten ab 2020, die in der Höhe auch zahlungswirksam sind.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle

III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei HA II/31
an die Stadtkämmerei HAII/12
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA (1x)
3. An den Bezirksausschuss 22
4. An die Stadtkämmerei
5. An das Personal- und Organisationsreferat
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 1
7. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
13. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAII/45V

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3