

Telefon: 089/233 - 28173  
Telefax: 089/233 - 26659

**Referat für  
Stadtplanung und  
Bauordnung**  
Stadtsanierung und  
Wohnungsbau  
PLAN-HAIII-22

**Maßnahme des Referats für Stadtplanung und  
Bauordnung für den 2. Aktionsplan zur Umsetzung der  
UN- Behindertenrechtskonvention**

*Anlage:  
Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 10.09.2019*

**Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 16192**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.10.2019 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>   | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| <b>I. Vortrag der Referentin</b>  | <b>2</b>     |
| 1. Problemstellung/Anlass   | 2            |
| 2. Stellenbedarf  | 2            |
| 2.1 Neue Aufgabe  | 3            |
| 2.2 Aktuelle Kapazitäten  | 3            |
| 2.3 Bemessungsgrundlage   | 3            |
| 2.4 Alternativen zur Kapazitätsausweitung                                 | 3            |
| 2.5 Zusätzlicher Büroraumbedarf   | 4            |
| 3. Finanzmittel   | 4            |
| 4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung                            | 4            |
| 4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit | 5            |
| 4.2 Mehrjahresinvestitionsprogramm  | 5            |
| 4.3 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit                     | 7            |
| 4.4 Finanzierung  | 7            |
| <b>II. Antrag der Referentin</b>  | <b>9</b>     |
| <b>III. Beschluss</b>   | <b>10</b>    |

## **I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung, weil die Vorgaben aus dem Eckdatenbeschluss eingehalten werden (siehe Schreiben Stadtkämmerei / Personal- Organisationsreferat vom 30.07.2019).

### **1. Problemstellung / Anlass**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.04.2019 (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 13275) den 2. Aktionsplan zur Umsetzung der UN- Behindertenrechtskonvention (UN- BRK) beschlossen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist beauftragt, ein neues städtisches Investitionszuschussprogramm: Münchner Weg „Barrierefreies Wohnen in München“ (Maßnahmen Nr. 16 des städtischen Aktionsplans zur Umsetzung der UN- Behindertenrechtskonvention) umzusetzen, mit dem der barrierefreie Ausbau von Bestandsmietwohnungen in München, die vor 2008 errichtet wurden, gefördert werden soll. Das Investitionszuschussprogramm hat zum Ziel, die Anzahl an barrierefreien Wohnungen zu erhöhen. Für Bestandswohnungen in Mehrfamilienhäusern, die vor 2008 gebaut worden sind, gibt es derzeit trotz des hohen Bedarfs an barrierefreiem Wohnraum keine Förderungen für eine barrierefreie Nachrüstung. Das Konzept zur Umsetzung des Förderprogramms beinhaltete einen Personalbedarf von 2 Stellen und Investitionsmittel von jährlich 1 Mio. €. Zur Umsetzung dieses Förderprogramms ist nunmehr die Zuschaltung von 1 Stelle im Referat für Stadtplanung und Bauordnung vorgesehen.

### **2. Stellenbedarf**

Von dem geltend gemachten Stellenbedarf von 2 VZÄ wurde nach Eckdatenbeschluss ein VZÄ für die Maßnahme 16 des Aktionsplans „ Investitionszuschussprogramm“ zugewilligt. Bei dieser Aufgabe handelt es sich um eine Pflichtaufgabe, die unmittelbar Menschen mit Behinderung zugute kommt (bürgernahe Aufgabe). Zusätzliches Personal wird schwerpunktmäßig im folgenden Bereich benötigt:

Der Stellenbedarf in der Abteilung Wohnungsbau - Technische Begutachtung stellt sich wie folgt dar:

1 VZÄ Sachbearbeiter/-in, E 12 Technischer Dienst, 3. QE (befristet auf 3 Jahre)

Folgende Aufgaben fallen an:

- Ausarbeitung, Verbreitung, Vermittlung des neuen Investitionszuschussprogramms,
- Beratung zum barrierefreien Bauen und Anwendung der DIN 18040 im Bestand,
- Bearbeitung von Förderanträgen,
- Prüfung der ordnungsgemäßen Mittelverwendung.

## **2.1 Neue Aufgabe**

Bei der dargestellten Maßnahme handelt es sich um eine neue Aufgabe (neues Förderprogramm) mit dem Ziel, den Bestand an barrierefreien Wohnungen zu erhöhen. Mit den momentanen Kapazitäten ist das Ziel nicht zu erreichen. Da es sich bei Durchführung des Programms um eine deutliche Ausweitung von Beratungs- und Prüfungsleistungen zur Barrierefreiheit in Bestandswohnungen, die vor 2008 gebaut sind, handelt, ist dringend eine Stellenzuschaltung erforderlich. Die Maßnahme soll nach 3 Jahren evaluiert werden. Stellt sich heraus, dass Bedarf an einer dauerhaften Umsetzung der Maßnahme besteht, sollen für diese Aufgaben die Entfristung der Stellenbefristung beantragt werden. Da entgegen dem Maßnahmenkonzept zunächst nur eine Stelle (1 VZÄ) anerkannt wird, wird sich erst im Laufe der Umsetzung des Förderprogramms zeigen, in welchem Umfang Förderanträge und Beratung bewältigt werden können.

## **2.2 Aktuelle Kapazitäten**

Derzeit stehen keine Kapazitäten für die Umsetzung des Investitionszuschussprogramms zur Verfügung. Eine Zuschaltung 1 VZÄ- E 12,TD Stelle ist erforderlich, um die umfassende Maßnahme durchzuführen, da ausschließlich die neue Stelle für die Umsetzung des Förderprogramms zuständig sein wird.

## **2.3 Bemessungsgrundlage**

Da die Stelle auf 3 Jahre befristet ist, ist eine Bemessungsgrundlage derzeit nicht erforderlich. Eine Befristungsverlängerung ist von der Akzeptanz des Programms abhängig. Am Ende der Befristung wird eine Evaluierung der Programme und neue Stellenbemessung stattfinden.

Das Ziel des Förderprogramms ist, die Angebote von barrierefreien Wohnungen in München zu erhöhen. Durch geeignete Umbaumaßnahmen wird mehr Barrierefreiheit in den Mietwohnungen der Bestandsgebäude, die vor 2008 gebaut wurden, erreicht. Mit den bestehenden Kapazitäten ist die Maßnahme nicht durchführbar. Die Umsetzung der Maßnahme ist nur möglich, wenn das geforderte Personal und Sachmittel zugeschaltet werden.

## **2.4 Alternativen zur Kapazitätsausweitung**

Falls kein Personal zugeschaltet wird, ist die Maßnahme – Neues Investitionszuschussprogramm: Münchner Weg „Barrierefreies Wohnen in München“ nicht durchführbar.

## **2.5 Zusätzlicher Büroraumbedarf**

Der unter Ziffer 2 des Vortrags dargestellte zusätzliche Personalbedarf im Umfang von 1 VZÄ im Bereich des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung III, Stadtsanierung und Wohnungsbau, Abteilung Technische Begutachtung soll ab Stellenbesetzung auf 3 Jahre befristet werden.

Die beantragten Arbeitsplätze müssen in den Verwaltungsgebäuden des Referats für Stadtplanung und Bauordnung untergebracht werden. Da dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung im Laufe des Jahres 2020 neue Räume, die derzeit vom Kommunalreferat belegt sind, zugewiesen werden, kann das zusätzlich beantragte Personal aus Sicht des Referates untergebracht werden. Bis zur Freisetzung der Flächen des Kommunalreferats erfolgt die Unterbringung durch temporäre Nachverdichtung.

Durch die beantragte Stelle wird Flächenbedarf für voraussichtlich 1 Arbeitsplatz ausgelöst. Der Arbeitsplatz kann aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung nur durch vorübergehende Nachverdichtung in der Blumenstr. 33 untergebracht werden. Der zusätzliche Büroraumbedarf wird beim Kommunalreferat angemeldet.

## **3. Finanzmittel**

Für das Förderprogramm wird zunächst von einem jährlichen Mittelbedarf von 1 Mio. € ausgegangen. Dieser Kalkulation liegt zugrunde, dass der barrierefreie Ausbau von 100 Wohnungen pro Jahr gefördert wird und hierfür durchschnittlich 10.000 € je Wohnung benötigt werden.

## **4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung**

Im Folgenden werden die Kosten und finanzielle Auswirkungen der Stellenzuschaltung beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung ab 2020 dargestellt.

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

|  |     | einmalig            | befristet / jährlich           |
|--|-----|---------------------|--------------------------------|
| <b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>   | ,-- | 2.000,--<br>in 2020 | 89.470,--<br>von 2020 bis 2022 |
| davon:   |     |                     |                                |
| Personalauszahlungen (Zeile 9)*  | ,-- | ,--                 | 88.670,--<br>von 2020 bis 2022 |
| Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**<br>- Arbeitsplatzkosten (Stelle E 12) ab 2020 | ,-- | 2.000,--<br>in 2020 | ,--                            |
| Transferauszahlungen (Zeile 12)  | ,-- | ,--                 | ,--                            |
| Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)   | ,-- | ,--                 | 800,--<br>von 2020 bis 2022    |
| Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)  | ,-- | ,--                 | ,--                            |
| Nachrichtlich Vollzeitäquivalente  |     |                     | 1,0 VZÄ                        |

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

#### 4.2 Mehrjahresinvestitionsprogramm

Darstellung des Finanzbedarfs im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023:

Beschreibung des IST- Zustandes:

Die Maßnahme Investitionszuschussprogramm - Münchner Weg: "Barrierefreies Wohnen in München", Nr.7890 ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 bisher nicht enthalten.

Darstellung der erforderlichen Änderung im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023:

Die Maßnahme Investitionszuschussprogramm Münchner Weg "Barrierefreies Wohnen in München", Nr. 7890 löst Gesamtkosten in Höhe von 3,0 Mio. € im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 aus.

Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 ist daher wie folgt zu ändern:

**MIP alt: nicht vorhanden**

MIP neu:

Investitionszuschussprogramm Münchner Weg "Barrierefreies Wohnen in München", Maßnahmen-Nr. 7890, Rangfolgen-Nr. 24  
(in T€)

| Gruppierung | Gesamtkosten | Finanz bis 2018 | Programmzeitraum 2019 bis 2023<br>(Euro in 1.000) |       |       |       |      |      | nachrichtlich |                 |
|-------------|--------------|-----------------|---|-------|-------|-------|------|------|---------------|-----------------|
|             |              |                 | Summe 2019-2023                                   | 2019  | 2020  | 2021  | 2022 | 2023 | 2024          | Finanz. 2025 ff |
| (985)       | 1.500        | 0               | 1.500   | 500   | 500   | 500   | 0    | 0    | 0             | 0               |
| (987)       | 1.500        | 0               | 1.500   | 500   | 500   | 500   | 0    | 0    | 0             | 0               |
| Summe       | 3.000        | 0               | 3.000   | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 0    | 0    | 0             | 0               |
| Z (36x)     | 0            | 0               | 0   | 0     | 0     | 0     | 0    | 0    | 0             | 0               |
| St. A.      | 3.000        | 0               | 3.000   | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 0    | 0    | 0             |                 |

### Abkürzungen

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

### 4.3 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

|  | dauerhaft | einmalig | befristet / jährlich              |
|--|-----------|----------|-----------------------------------|
| <b>Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungs- schemas)</b> | ,--       |          | 1.000.000,--<br>von 2020 bis 2022 |
| davon:   |           |          |                                   |
| Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)               | ,--       |          | ,--<br>von 201X bis 20YY          |
| Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)   | ,--       |          | ,--<br>von 201X bis 20YY          |
| Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)                    | ,--       |          | ,--<br>von 201X bis 20YY          |
| Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)                          | ,--       |          | ,--<br>von 201X bis 20YY          |
| Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)                        | ,--       | ,--      | 1.000.000,--<br>von 2020 bis 2022 |
| Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)                         | ,--       | ,--      | ,--                               |

### 4.4 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 2020, siehe Nr. 15 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Personal- und Organisationsreferat und dem Kommunalreferat abgestimmt.

Die Stadtkämmerei verweist in ihrer Stellungnahme vom 10.09.2019, die als Anlage beiliegt, auf die Gefahr von Doppelstrukturen und bat um Abklärung, inwieweit sich die Maßnahmen des Referats für Stadtplanung und Bauordnung in das Konzept des Kompetenzzentrums Barrierefreies Wohnen zu Hause vom Träger Stadtteilarbeit e.V. (Vgl. Sozialausschuss am 26.09.2019) integrieren lassen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat dies in Abstimmung mit dem Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, geprüft und stellt wie folgt fest:

Das Konzept des Kompetenzzentrums barrierefreies Wohnen des Sozialreferates wurde als Impuls des Facharbeitskreises Wohnen des Behindertenbeirats und der Beratungsstelle Wohnen des Trägers Stadtteilarbeit e.V. über mehrere Jahre entwickelt und wird nun nach langjähriger Standortprüfung in direkter Nachbarschaft zum Bauzentrum des Referats für Gesundheit und Umwelt realisiert. Die Aufgaben beziehen sich auf Öffentlichkeitsarbeit zu Möglichkeiten der Wohnungsanpassung. Hierzu werden in einer wechselnden Ausstellung Hilfsmittel für barrierefreies Wohnen gezeigt. Die Erstberatung im Kompetenzzentrum dient zur Information von Betroffenen und verweist an die fördernden Stellen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sichert mit dem Investitionszuschussprogramm Münchner Weg „Barrierefreies Wohnen in München“ im Nachgang die Prüfung und Umsetzung aus der baulichen/ technischen Perspektive mit den festgelegten Fördermitteln.

Ein Aufbau von Doppelstrukturen ist nicht gegeben, vielmehr ist der Aufbau von wichtigen Synergien zur nachhaltigen Gestaltung des barrierefreien Wohnens zu erwarten. Die Maßnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung betrifft die Förderung und Umsetzung von barrierefreiem Wohnen im Bestand vor 2008 und richtet sich vor allem an Bestandshalter von Mietwohnungen. Ein konkreter Bedarf muss nicht vorliegen. Das Kompetenzzentrum wiederum ist eine Informationsbörse für barrierefreies Wohnen zu Hause. Somit lässt sich die Maßnahme des Referats für Stadtplanung und Bauordnung neues Investitionszuschussprogramm: Münchner Weg „Barrierefreies Wohnen in München“ nicht integrieren.

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

Die Korreferentin des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Frau Stadträtin Rieke sowie der zuständige Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Podiuk und die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Kainz (Beteiligungsmanagement) haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.



## II. Antrag der Referentin

Ich beantrage Folgendes:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung einer für die Dauer von 3 Jahren ab Stellenbesetzung befristeten Stelle (1 VZÄ) und deren Besetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 91.470 € für 2020 und i.H.v. jährlich 89.470 € für die Jahre 2021 und 2022 im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanaufstellung anzumelden.  
Das Produktkostenbudget beim Produkt 38522100 Wohnungsbauförderung erhöht sich im Jahr 2020 um 91.470 €, davon sind 91.470 € zahlungswirksam.
3. Der Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2019- 2023 ist wie folgt zu ändern:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Investitionszuschussprogramm Münchner Weg "Barrierefreies Wohnen in München",  
Maßnahmen-Nr. 7890, Rangfolgen-Nr. 24 (in T€)

| Gruppierung | Gesamt-kosten | Fi-nanz. bis 2018 | Programmzeitraum 2019 bis 2023<br>Euro in 1.000) |      |       |       |       |      | nachrichtlich |                  |
|-------------|---------------|-------------------|--|------|-------|-------|-------|------|---------------|------------------|
|             |               |                   | Sum-me 2019-2023                                 | 2019 | 2020  | 2021  | 2022  | 2023 | 2024          | Fi-nanz. 2025 ff |
| (985)       | 1.500         | 0                 | 1.500  | 0    | 500   | 500   | 500   | 0    | 0             | 0                |
| (987)       | 1.500         | 0                 | 1.500  | 0    | 500   | 500   | 500   | 0    | 0             | 0                |
| Summe       | 3.000         | 0                 | 3.000  | 0    | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 0    | 0             | 0                |
| Z (36x)     | 0             | 0                 | 0  | 0    | 0     | 0     | 0     | 0    | 0             | 0                |
| St. A.      | 3.000         | 0                 | 3.000  | 0    | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 0    | 0             | 0                |

4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen investiven Haushaltsmittel i.H.v. 500.000 € auf der Finanzposition 6200.985.7890.4 und i.H.v. 500.000 € auf der Finanzposition 6200.987.7890.0 jeweils für die Jahre 2020 mit 2022 zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt die unter Ziffer 2.5 des Vortrags dargestellten Flächenbedarfe gegenüber dem Kommunalreferat anzumelden, soweit weitere Flächen zugewiesen werden sollen.
6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei HA II/3  
an die Stadtkämmerei HA II/12  
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung - SG3**

zur weiteren Veranlassung.

zu V.

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium
3. An das Kommunalreferat
4. An das Personal- und Organisationsreferat
5. An das Sozialreferat
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 III/01
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA IV
14. An die Frauengleichstellungsstelle, Direktorium
15. An die Koordinierungsstelle für gleichgeschlechtliche Lebensweisen, Direktorium
16. An die Stelle für Interkulturelle Arbeit, Sozialreferat
17. An den Behindertenbeirat
18. An den Behindertenbeauftragten
19. An den Seniorenbeirat  
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
20. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung an HA III/22

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3