

**Umzüge/Erstausstattung der Sozialbürgerhäuser  
Laim-Schwanthalerhöhe und Pasing**

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

8. Stadtbezirk – Schwanthalerhöhe  
21. Stadtbezirk – Pasing - Obermenzing

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02384**

1 Anlage

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.01.2021**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Anmietung von neuen Flächen für das Sozialbürgerhaus Laim-Schwanthalerhöhe in der Ridlerstr. 75</li><li>● Anmietung von neuen Flächen für das Sozialbürgerhaus Pasing in der Offenbachstr. 2</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Erstausstattung der Sozialbürgerhäuser Laim-Schwanthalerhöhe und Pasing</li><li>● Umzugskosten für beide Umzüge</li><li>● Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Die Kosten dieser Maßnahme betragen 587.000 Euro im Jahr 2021.</li></ul>
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Der Notwendigkeit einer Erstausstattung, dem Umzug beider Sozialbürgerhäuser und den damit verbundenen Mehraufwendungen wird zugestimmt.</li><li>● Der Nichtplanbarkeit und Unabweisbarkeit wird zugestimmt.</li></ul>

<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Dillwächterstr.</li><li>● Landsberger Str.</li><li>● Am Schützeneck</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 8. Stadtbezirk - Schwanthalerhöhe, Ridlerstr. 75, 80339 München</li><li>● 21. Stadtbezirk - Pasing - Obermenzing, Offenbachstr. 2, 81241 München</li></ul>

**Umzüge/Erstausstattung der Sozialbürgerhäuser  
Laim-Schwanthalerhöhe und Pasing**

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

- 8. Stadtbezirk – Schwanthalerhöhe
- 21. Stadtbezirk – Pasing - Obermenzing

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02384**

Vorblatt zum

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.01.2021**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1 Anlass	1
2 Betriebliche Aufwendungen	2
3 Nichtplanbarkeit und Unabweisbarkeit	3
4 Darstellung der Kosten und der Finanzierung	3
4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	4
4.2 Mehrjahresinvestitionsprogramm	4
4.3 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit	6
4.4 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren	6
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>8</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>10</b>

Stellungnahme der Stadtkämmerei

Anlage

## **Umzüge/Erstausstattung der Sozialbürgerhäuser Laim-Schwanthalerhöhe und Pasing**

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

- 8. Stadtbezirk – Schwanthalerhöhe
- 21. Stadtbezirk – Pasing - Obermenzing

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 02384**

1 Anlage

**Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.01.2021**  
Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

##### **1 Anlass**

Aufgrund der derzeitigen COVID-19 Pandemielage sind im Januar 2021 keine Ausschusssitzungen (mit Ausnahme der Sitzungen des Kinder- und Jugendhilfeausschusses) anberaumt. Eine Vorberatung bzw. Beschlussfassung im eigentlich zuständigen Sozialausschuss konnte deshalb nicht erfolgen. Selbst wenn ein bestimmtes Sachgebiet einem beschließenden Ausschuss durch Geschäftsordnungsbestimmung übertragen worden ist, kann die Vollversammlung die Beschlussfassung in einer bestimmten Angelegenheit jederzeit an sich ziehen.

Da noch im Januar 2021 eine Entscheidung zu treffen ist, wird die Angelegenheit unmittelbar in die heutige Vollversammlung eingebracht.

##### **Situation Sozialbürgerhaus Pasing (SBH-Pasing):**

Für das Sozialreferat sind die Gebäudekapazitäten an den Standorten des Sozialbürgerhauses (SBH-Pasing) Landsberger Str. 486/Am Schützeneck 7 völlig erschöpft. Bedarfe können nicht mehr im Bestand realisiert werden. Da das SBH bereits auf zwei Standorte verteilt ist, sollte hier kein dritter Standort eingerichtet werden. Als Basis für die Standortsondierung diene die Genehmigung des Kommunalreferats vom 02.08.2019 für 204 Arbeitsplätze (AP). Mit dem Standort in der Offenbachstr. 2 wurde ein Objekt gefunden, das den Anforderungen für ein Sozialbürgerhaus vollumfänglich gerecht wird.

Für das Sozialbürgerhaus Pasing wurden aufgrund des Anmietbeschlusses der Vollversammlung des Stadtrats vom 21.01.2020 Flächen in der Offenbachstr. 2 angemietet (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17277).

**Situation Sozialbürgerhaus Laim-Schwanthalerhöhe (SBH-LS):**

Das Sozialbürgerhaus Laim-Schwanthalerhöhe verteilt sich derzeit ebenso auf zwei Standorte (Dillwächterstr. 7 und Hansastr. 2). Für den Standort Dillwächterstr. 7 läuft der Mietvertrag zum 30.06.2021 aus. Die ursprünglich angestrebte Verlängerung gestaltete sich langwierig und zunehmend problematisch. Die Eigentümerin erteilte der Stadt erst im Juli 2020 ein Angebot, welches in dieser Form nicht annehmbar war. Die nachfolgenden Verhandlungen gestalteten sich höchst problematisch, woraufhin parallel der Markt nach Alternativen sondiert wurde. Die erforderlichen Flächen richteten sich nach der Genehmigung des Kommunalreferats vom 13.03.2020 für 172 AP. Als neuer Standort wurde der Gebäudekomplex Ridlerstr. 75 in Betracht gezogen. Dort sind erst kürzlich Räumlichkeiten für das Personal- und Organisationsreferat angemietet worden, um Synergien zwischen der Ausbildungsabteilung und der Bayerischen Verwaltungsschule zu erreichen. Vor allem die Vertragspartner sind aus einem langjährigen Mietverhältnis der Streitfeldstr. 21 bekannt und können als verlässlich bezeichnet werden.

Vor diesem Hintergrund wurde in der Vollversammlung des Stadtrats vom 21.10.2020 beschlossen, dass für das Sozialbürgerhaus Laim-Schwanthalerhöhe Flächen in der Ridlerstr. 75 angemietet werden können (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01461).

**2 Betriebliche Aufwendungen**

Im Wirkungsbereich des Sozialreferats werden durch die Belegung der neuen Mietflächen in 2021 einmalige Kosten entstehen.

**Kosten für die Erstausrüstung der Sozialbürgerhäuser**

Die neuen Standorte werden mit 172 und 203 Arbeitsplätzen ausgestattet. Dafür müssen die entsprechenden Möblierungen (Schreibtische, Schreibtischstühle, Schränke etc.) vorgesehen werden. Die Büroausstattungen aus den bisherigen Standorten werden soweit ergonomisch und nach den Raumzuschnitten machbar, im Sinne der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit nach Umzug wiederverwendet. Nicht mehr kompatible bzw. ergonomisch nicht mehr zulässige Möbelbestände müssen ausgetauscht und neu beschafft werden. Die Kostenkalkulation für die anzuschaffenden Büromöbel beruht auf Rahmenvertragswerten der Vergabestelle und Schätzwerten aus bisherigen Umzügen von Sozialbürgerhäusern. Für die Erstausrüstung entstehen Mittelbedarfe, die zusätzlich angemeldet werden müssen.

### Umzugskosten

Für die Umzüge beider Sozialbürgerhäuser werden zusätzliche Mittel benötigt. Für die Kalkulation dienen die Umzüge anderer Dienststellen als Richtwert.

Bedarf	Kosten in €
Möblierung SBH-Pasing	260.000
Umzug SBH-Pasing	47.000
Möblierung SBH-LS	240.000
Umzug SBH-LS	40.000
<b>Summe</b>	<b><u>587.000</u></b>

### 3 Nichtplanbarkeit und Unabweisbarkeit

Die Nichtplanbarkeit ergibt sich daraus, dass bis Juni 2020 nicht klar war, ob eine Verlängerung des Mietvertrages für den Standort Dillwächterstr. 7 in Frage kommen würde. Zudem war bis die o. g. Beschlussfassung eine Anmietung ermöglicht hat, nicht absehbar, ob alle Vorgaben des Sozialbürgerhauses an dem Standort Ridlerstr. 75 umsetzbar sind. Erst mit der Anmietung im Dezember, wurden diesbezüglich Tatsachen geschaffen. Vor diesem Hintergrund war die Anmietung nicht planbar.

Die Unabweisbarkeit ergibt sich aus dem normalen Ablauf der Anmietung. Mit der Entscheidung zur Anmietung ergibt sich kausal der Bedarf einer Erstausrüstung und eines Umzuges und damit eine Unabweisbarkeit der benötigten Mittel.

### 4 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die finanziellen Auswirkungen betreffen viele Produkte des Sozialreferats, da die Leistungserbringung z. B. für die Leistungen nach SGB XII, SGB VIII etc. im Wesentlichen dezentral in den SBH erfolgt. Auf eine Aufzählung wird daher verzichtet.

Die jeweilige Erstausrüstung wird als Sachgesamtheit mit einer Investitionsmaßnahme pro Sozialbürgerhaus im Haushalt und im Mehrjahresinvestitionsprogramm veranschlagt. Die beiden Umzüge werden im Rahmen der laufenden Verwaltungstätigkeit als konsumtive Kosten veranschlagt.

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

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

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>		87.000,-- € in 2021	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)		87.000,-- € in 2021	
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

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

\* Jahresmittelbeträge gemäß Stand 01.03.2020; im Vollzug entspricht der konkret auszahlende Betrag der tatsächlichen Stellenbesetzung sowie den real entstehenden Personalkosten. Bei Besetzung von Stellen mit einer Beamtin/einem Beamten entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

#### 4.2 Mehrjahresinvestitionsprogramm

Darstellung des Finanzbedarfs im Mehrjahresinvestitionsprogramm

##### **Beschreibung des IST-Zustandes:**

Die Maßnahmen „Erstaussstattung SBH Laim“ und „Erstaussstattung SBH Pasing“ sind im Mehrjahresinvestitionsprogramm bisher nicht enthalten, daher muss die Fortschreibung entsprechend geändert werden.

**Darstellung der erforderlichen Änderung in der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms:**

Die Maßnahme 4001.7700 „Erstausstattung SBH Laim“ löst Gesamtkosten in Höhe von 240.000 Euro und die Maßnahme 4001.7710 „Erstausstattung SBH Pasing“ löst Gesamtkosten in Höhe von 260.000 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus.

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist daher wie folgt zu ändern:

**MIP alt: nicht vorhanden**

**MIP neu**

Erstausstattung SBH Laim, Maßnahmen-Nr. 4001.7700, Rangfolgen-Nr. 3  
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2019	Programmzeitraum 2020 bis 2024 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2020-2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
935	0	0	0	0	240	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	240	0	0	0	0	0
St. A.	0	0	0	0	240	0	0	0	0	0

**MIP neu**

Erstausstattung SBH Pasing, Maßnahmen-Nr. 4001.7710, Rangfolgen-Nr. 4  
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2019	Programmzeitraum 2020 bis 2024 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2020-2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
935	0	0	0	0	260	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	260	0	0	0	0	0
St. A.	0	0	0	0	260	0	0	0	0	0



**Abkürzungen:**

(932) = Grunderwerb

(940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08

(950) = Baukosten Tiefbauten

(960) = Baukosten Technische Anlagen

(935) = Erwerb von beweglichen Anlagevermögen

(930) = Erwerb von Beteiligungen, Aufstockung Eigenkapital

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

(92x) = Sonstige Investitionen

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

St. A. = Städtischer Anteil

**4.3 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit**

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>		500.000,-- in 2021	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)		500.000,-- in 2021	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

**4.4 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren**

Es gibt keinen durch Kennzahlen quantifizierbaren Nutzen.

Aus den genannten Maßnahmen ergibt sich folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann:

Ein Nutzen der Maßnahme ergibt sich insbesondere durch die Synergieeffekte einer Zentralisierung von vier auf zwei Standorte. Dies ermöglicht effektivere Verwaltungsabläufe innerhalb der beiden SBH, die in dieser Form bisher teilweise nicht oder nicht unproblematisch möglich gewesen wären. Dazu gehört unter anderem die Vertretung zwischen Teilregionsleitungen. Bei zwei unterschiedlichen Standorten gestaltete sich die Vertretung vor Ort schwierig.

Zudem ergibt sich eine Steigerung der Bürgerfreundlichkeit. In der Vergangenheit war es teilweise für die Bürger\*innen nicht klar, an welchem Standort welche Leistungen erbracht werden. Dies kann mit einem Hauptstandort ausgeschlossen werden.

#### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

#### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist als Anlage beigefügt. Das Sozialreferat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Aufgrund des Haushaltssicherungskonzepts wurden dem Sozialreferat für 2021 Einsparungen in Höhe von 21,58 Mio. Euro auferlegt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01811). Zudem wurde im Rahmen dieser Beschlussfassung auch eine Finanzierung der dem Sozialreferat in 2021 entstehenden coronabedingten Zusatzaufwendungen in Höhe von 2,34 Mio. € versagt. Begründung dafür war, dass es sich bei den vom Sozialreferat geltend gemachten Mehrkosten um Sachverhalte handele, die zwar der Corona-Pandemie zugerechnet werden könnten, aber keine direkte Kausalität zum Katastrophenfall aufwiesen und daher grundsätzlich aus dem Referatsbudget zu finanzieren sind. Da dem Schutz der Mitarbeiter\*innen, der Bürger\*innen und freien Träger oberste Priorität einzuräumen ist, müssen diese zusätzlichen Bedarfe daher aus dem Budget des Sozialreferats finanziert werden.

Zudem werden weitere investive Mittel für den aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen zwingend erforderlichen Umbau von Infothekenbereichen in den Sozialbürgerhäusern benötigt und werden aus dem vorhandenen Budget finanziert. Nach einer aktuellen Meldung des originär zuständigen Kommunalreferats stehen dort für diese Umbaumaßnahmen keine Mittel mehr zu Verfügung und müssen daher vom Sozialreferat getragen werden. Aus den dargestellten Gründen wird in der vorliegenden Beschlussvorlage an der zentralen Finanzierung festgehalten.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin der Leitung der Sozialbürgerhäuser Soziales und Sozialbürgerhäuser Soziales, Frau Stadträtin Nitsche, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Notwendigkeit einer Erstausrüstung, dem Umzug beider Sozialbürgerhäuser und den damit verbundenen Mehraufwendungen wird zugestimmt.

2. Der Nichtplanbarkeit und Unabweisbarkeit wird zugestimmt.

### **3. Konsumtive Kosten**

Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 87.000 Euro für die Umzüge im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2021 bei der Stadtkämmerei anzumelden (Finanzposition 4001.650.0000.3).

### **4. Investive Kosten**

Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Jahr 2021 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel für die Erstausrüstung für das SBH Laim - Schwanthalerhöhe in Höhe von 240.000 Euro (Finanzposition 4001.935.7700.6) und die Haushaltsmittel für die Erstausrüstung für das SBH Pasing in Höhe von 260.000 Euro (Finanzposition 4001.935.7710.5) zusätzlich im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2021 anzumelden.

### **5. Mehrjahresinvestitionsprogramm**

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist wie folgt zu ändern:

**MIP alt: nicht vorhanden**

**MIP neu**

Erstausstattung SBH Laim, Maßnahmen-Nr. 4001.7700, Rangfolgen-Nr. 3  
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2019	Programmzeitraum 2020 bis 2024 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Sum- me 2020- 2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
935	0	0	0	0	240	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	240	0	0	0	0	0
St. A.	0	0	0	0	240	0	0	0	0	0

**MIP neu**

Erstausstattung SBH Pasing, Maßnahmen-Nr. 4001.7710, Rangfolgen-Nr. 4  
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamt- kosten	Finanz. bis 2019	Programmzeitraum 2020 bis 2024 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Sum- me 2020- 2024	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
935	0	0	0	0	260	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	260	0	0	0	0	0
St. A.	0	0	0	0	260	0	0	0	0	0

6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**II. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/in

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

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

über D-II-V/SP

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an die Stadtkämmerei**

**an die Stadtkämmerei, HA II/3**

**an die Stadtkämmerei, HA II/12**

**an das Revisionsamt**

z.K.

**V. Wv. Sozialreferat**

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

2. **An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**

**An die Gleichstellungsstelle für Frauen**

**An das Sozialreferat, S-GL-F (4 x)**

**An die Stadtkämmerei, HA II/2**

**An das Sozialreferat, S-IV-LBS**

**An das Kommunalreferat**

z.K.

Am

I.A.