

**Fortführung der begonnenen Maßnahmen für ein Leerstandsmanagement für den Einzelhandel und für die Erstellung eines Leerstandskatasters durch eine dauerhafte Stelle mit 1,0 VZÄ ab 2023 ff. mit Sachmittelbudget Finanzierung**

**In die Zukunft wirtschaften IV – Vermittlung leerstehender Gewerbeobjekte vereinfachen**

Antrag Nr. 20-26/ A 01750 der Fraktionen Die Grünen-Rosa Liste und SPD/Volt-Fraktion vom 23.07.2021

**Leerstandskataster – Geschäftsimmobilien**

Antrag Nr. 20-26/ A 01789 von Herrn Stadtrat Sebastian Schall vom 29.07.2021

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07427**

**Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 18.10.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	Beschluss des Stadtrates vom 27.07.2022 zum Haushaltsplan 2023 – Eckdatenbeschluss (Nr. 20-26/V 06456).
<b>Inhalt</b>	In der Vorlage wird der personelle Mehrbedarf von dauerhaft 1,0 VZÄ der Thematik Leerstandsmanagement ab 2023 ff. und ein Sachmittelbudget für das Referat für Arbeit und Wirtschaft dargestellt.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	<u>Gesamtkosten:</u> Ab 2023 ff. dauerhaft 108.395 € (Personal- und laufende Arbeitsplatzkosten sowie Sachmittelbudget)
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Der dauerhaften Stellenbesetzung ab 2023 ff. mit 1,0 VZÄ und der dauerhaften Finanzierung der aus der Stellenbesetzung resultierenden Personal- und Arbeitsplatzkosten sowie einem dauerhaften Sachmittelbudget von jährlich 25.000 € wird zugestimmt.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach</b>	Leerstand, Einzelhandel, EDB 2023 RAW
<b>Ortsangabe</b>	-/-

**Fortführung der begonnenen Maßnahmen für ein Leerstandsmanagement  
für den Einzelhandel und für die Erstellung eines Leerstandskatasters  
durch eine dauerhafte Stelle mit 1,0 VZÄ ab 2023 ff. mit Sachmittelbudget  
Finanzierung**

**In die Zukunft wirtschaften IV – Vermittlung leerstehender Gewerbeobjekte vereinfachen**

Antrag Nr. 20-26/ A 01750 der Fraktionen Die Grünen-Rosa Liste und SPD/Volt-Fraktion vom 23.07.2021

**Leerstandskataster – Geschäftsimmobilien**

Antrag Nr. 20-26/ A 01789 von Herrn Stadtrat Sebastian Schall vom 29.07.2021

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07427**

**Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 18.10.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag des Referenten</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass/ Aufgabenstellung	1
1.2 Stellenbedarf/Sachkosten	3
1.3 Zusätzlicher Büroraumbedarf	4
1. 4 Darstellung der Finanzierung und Kosten	4
<b>II. Antrag des Referenten</b>	<b>5</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>6</b>

**Fortführung der begonnenen Maßnahmen für ein Leerstandsmanagement für den Einzelhandel und für die Erstellung eines Leerstandskatasters durch eine dauerhafte Stelle mit 1,0 VZÄ ab 2023 ff. mit Sachmittelbudget Finanzierung**

**In die Zukunft wirtschaften IV – Vermittlung leerstehender Gewerbeobjekte vereinfachen**

Antrag Nr. 20-26/ A 01750 der Fraktionen Die Grünen-Rosa Liste und SPD/Volt-Fraktion vom 23.07.2021

**Leerstandskataster – Geschäftsimmobilien**

Antrag Nr. 20-26/ A 01789 von Herrn Stadtrat Sebastian Schall vom 29.07.2021

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07427**

5 Anlagen

**Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 18.10.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

**1.1 Anlass/Aufgabenstellung**

Die Fraktion Die Grünen/Rosa Liste und die SPD/Volt-Fraktion haben in ihrem Antrag Nr. 20-26/ A 01750 vom 23.07.2021 gebeten, dass die Stadtverwaltung in Kooperation mit den entsprechenden Tochtergesellschaften gebeten wird, ein Konzept für die niederschwelligere Vermittlung von leerstehenden Gewerbe-, Laden- und Gastronomieobjekten im Stadtgebiet zu erstellen (Anlage 1).

Herr Stadtrat Sebastian Schall hat in seinem Antrag Nr. 20-26/ A 01789 die Landeshauptstadt München aufgefordert, ein standardisiertes digitales Leerstandskataster zur beschleunigten Nachnutzung von Geschäftsimmobilien, nach Stadtbezirken sortierbar, aufzubauen (Anlage 2).

Der Strukturwandel im Einzelhandel, verschärft durch die Einschnitte durch die Covid-Pandemie, führte zur Aufgabe stationärer Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in den Zentren.

Um diesem Attraktivitätsverlust zu begegnen, ist es das Ziel, geeignete Nachfolge- und/oder Zwischennutzungen rasch zu vermitteln. Um diese Aufgabe wahrzunehmen, ist der Aufbau eines strukturierten Leerstandsmanagements für Gewerbeflächen erforderlich.

Gleichzeitig sollen zukünftig frühzeitig Erosionstendenzen von Zentren erkannt werden, um ggf. durch planerisches Handeln entgegenzuwirken.

Durch eine Gesamtübersicht der Eigentümer\*innen von Leerstandsflächen kann interessierten und ansiedlungswilligen Einzelhändler\*innen, Dienstleister\*innen und ggf. auch Zwischennutzer\*innen ein geeigneter Überblick gegeben werden und gezielt auf die jeweiligen Eigentümer\*innen, bzw. Anbieter\*innen verwiesen werden.

Durch eine Beschleunigung der Nachnutzung werden längere Leerstände vermieden und der Gefahr einer Erosion der Zentren entgegengewirkt. Durch die bleibende Aufrechterhaltung der Attraktivität der Zentren wird eine umfassende wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen und Waren des täglichen Bedarfs gewährleistet.

Im Zuge des EU-Förderprogramms EU React wurden in 2022 vom Referat für Arbeit und Wirtschaft Mittel für ein Leerstandsmanagement beantragt und vom Fördermittelgeber genehmigt. Diese Fördermittel umfassen die Einrichtung einer Stelle für einen Leerstandsmanager\*in ab dem 01.07.2022 und für ein Projekt zum Aufbau und zur Umsetzung eines Leerstandsmanagementskonzeptes. Die Mittel sind derzeit aber zeitlich befristet bis 30.06.2023.

Ziele des Projektes sind:

- die Erarbeitung eines Leerstandsmanagementskonzeptes für kleinteiligen Einzelhandel und für Dienstleistungen
- die Schärfung bestehender und die Entwicklung neuer Instrumente zur Datenerfassung von Leerstand innerhalb der Zentren
- die Erstellung eines Leerstandskatasters
- die Aktivierung von privaten und städtischen Flächenangeboten und Flächenangeboten städtischer Tochtergesellschaften und die Vermittlung dieser an interessierte Betriebe und Zwischennutzungen.

Die Erreichung der Projektziele soll vom Referat für Arbeit und Wirtschaft gutachterlich im Rahmen der seitens der EU bewilligten Fördergelder begleitet werden. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird hierfür ein Fachkonzept ausschreiben und wird sich durch entsprechende Marktexperten und Fachexpertisen darstellen lassen, wie diese Projektziele umgesetzt werden können.

Des Weiteren hat das Referat für Arbeit und Wirtschaft im 1. Halbjahr 2022 unter der Leitung der Stabsstelle InnovationLab bei [IT@M](#) eine Innovationsstudie für die Errichtung eines Leerstandskatasters durchgeführt. Als Ergebnisse der Innovationsstudie wurden u.a. die Erfordernis der Bekanntmachung eines Leerstandsmanagements durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit, die Errichtung eines „Leerstandsmelders“ in der App „Mach Mün-

chen besser“ und die Intensivierung der Schnittstelle zum Digitalen Zwilling in der Landeshauptstadt München erarbeitet.

## **1.2 Stellenbedarf/Sachkosten**

Die Aufgabe ist von dauerhafter Natur und kann nach Ablauf des Förderzeitraums vom vorhandenen Personal nicht übernommen werden. Es wird die Notwendigkeit der Entfristung der im Rahmen des EU Förderprogramms EU React bewilligten Stelle von 1,0 VZÄ dauerhaft ab 01.01.2023 ff. geltend gemacht.

Darüber hinaus ist es erforderlich, dauerhafte Sachkosten bereit zu stellen. Die Sachkosten in Höhe von jährlich 25.000 € sollen für den Kauf und die Entwicklung technisch gestützter Möglichkeiten zur Erfassung von Leerständen, für die Anpassung von Schnittstellen der im RAW eingesetzten Software zur Vermittlung von Gewerbeflächen und zur Entwicklung und Durchführung einer Kommunikationsstrategie zur Ansprache der Akteure verwendet werden.

Nur die dauerhafte Einrichtung und Entfristung einer Stelle eines Leerstandsmanagements ermöglicht es dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, langfristig und zielgerichtet die unter Punkt 1.1. genannten Aufgaben und Projektziele umzusetzen und die Erledigung der in den Anträgen der Fraktion der Grünen/Rosa Liste, der SPD/Volt-Fraktion und von Herrn Stadtrat Schall (CSU) geforderten Aufgaben zu gewährleisten.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird bei einer Beschlussfassung zur Entfristung der Stelle dem Stadtrat in 2023 über den Stand der Umsetzung des Leerstandsmanagementkonzeptes berichten.

### **Aufgaben der Stelle:**

Als Aufgaben sind u.a. zu nennen:

- Umsetzung eines referatsübergreifenden Leerstandmanagementkonzepts für kleinteiligen Handel und Dienstleistung in den Zentren unter umfassender Einbindung externer und interner Akteure.
- Bekanntmachung, Akquise und Verankerung des Projektes bei Grundstückseigentümer\*innen (potentielle Flächenanbietende) sowie bei Flächensuchenden in enger Zusammenarbeit mit dem Citymanagement und dem Zwischennutzungsmanagement im Referat für Arbeit und Wirtschaft.
- enge Zusammenarbeit mit dem Team Digitaler Zwilling im Kommunalreferat sowie dem Team Digitale Transformation der Wirtschaftsförderung des Referats für Arbeit und Wirtschaft zur Bekanntmachung des Projektes im Rahmen der bestehenden Initiative „Digitale. Wirtschaft. München.“
- enge Zusammenarbeit mit dem Innenstadtmanagement im Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit dem Ziel, qualifizierte Daten zum Monitoring, Reporting

und zur Beschreibung von Steuerungsansätzen im Rahmen der Stadtentwicklungs- und Stadtplanung zur Verfügung zu stellen.

- Konzeption, Prüfung und ggf. Ausschreibung eines geodatengestützten EDV-Programms zur Visualisierung von Leerstand zur raschen Erkennung von problematischen Zentrenentwicklungen und Steuerung von Kapazitäten zur Flächenvermittlung.
- Dokumentation, Evaluation sowie Kommunikation der durchgeführten Projekte und Beschreibung der erforderlichen Schritte zur Verstetigung des Prozesses

### 1.3 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Es wird kein zusätzlicher Büroraumbedarf im Verwaltungsgebäude Herzog-Wilhelm-Straße 15 durch diese Stellenzuschaltung geltend gemacht.

### 1.4 Darstellung der Finanzierung und Kosten

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit für das Produkt 44571100 Wirtschaftsförderung

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	108.395 € ab 2023 ff.		
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	82.595 €		
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) - Arbeitsplatzkosten	25.000 € 800 €		
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	1,0 VZÄ		

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

Die geplante Ausweitung entspricht den Festlegungen für das Referat für Arbeit und Wirtschaft im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2023, siehe Nr. 9 der Liste der geplanten Beschlüsse des Referates für Arbeit und Wirtschaft, die in der Sitzung der Vollversammlung vom 27.07.2022 vom Stadtrat anerkannt wurden.

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei, mit dem Personal- und Organisationsreferat, sowie mit dem Kommunalreferat abgestimmt.

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, die Verwaltungsbeirätin für die Wirtschaftsförderung, Frau Stadträtin Gabriele Neff, haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle, da der Stadtrat mit dieser Angelegenheit nicht mehr befasst wird.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, die Entfristung der 1,0 VZÄ ab 01.01.2023 für das Produkt 44571100 Wirtschaftsförderung sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen.
2. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel ab 2023 ff. von 82.595 € an Personalkosten und 25.800 € an Sach- und Arbeitsplatzkosten im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungen anzumelden.
3. Es wird durch diese Stellenzuschaltung kein Büroraumbedarf im Verwaltungsgebäude Herzog-Wilhelm-Straße 15 geltend gemacht.
4. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft wird beauftragt, dem Stadtrat eine Evaluierung und den Stand der Umsetzung der Maßnahmen des Leerstandmanagements bis Ende 2023 vorzulegen.
5. Der Antrag Nr. 20-26/ A 1750 der Fraktionen Die Grünen-Rosa Liste und SPD/Volt-Fraktion vom 23.07.2021 ist hiermit satzungsgemäß erledigt.
6. Der Antrag Nr. 20-26/ A 01789 von Herrn Stadtrat Sebastian Schall vom 29.07.2021 ist hiermit satzungsgemäß erledigt.
7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

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

Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Der Referent

Ober/Bürgermeister/-in  
ea. Stadtrat/-rätin

Clemens Baumgärtner  
Berufsm. Stadtrat

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

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z.K.

**V. Wv. RAW – FB 2**

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

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

An das RAW-GL 1

An das RAW-GL 2

Am