

**Personalbedarf des Kommunalreferats;
Verlängerung der befristet genehmigten Stelle für die städtebauliche Entwicklung im
Münchner Norden, Bereich Feldmoching - Ludwigsfeld
Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 (ursprünglich KOMR-015)**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10791

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 12.10.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Die weitere fachliche Betreuung der städtebaulichen Entwicklung im Münchner Norden erfordert eine Verlängerung der mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16596) bewilligten, bis 31.12.2023 befristeten Jurist_innenstelle (1,0 VZÄ) für das Kommunalreferat, Abt. Recht und Verwaltung, Sachgebiet Grundsatz, Enteignung (KR-RV-G) bis zum 31.12.2027.
Inhalt	Darstellung der erwarteten Entwicklung und des daraus folgenden Personalbedarfs bei KR-RV-G
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Die Kosten für die Verlängerung der Befristung der im Zusammenhang mit der Entwicklung des Münchner Nordens eingerichteten Jurist_innenstelle (1,0 VZÄ) um vier Jahre bis 31.12.2027 betragen insgesamt 343.760 EUR.
Entscheidungsvorschlag	Die mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16596) befristet genehmigte Jurist_innenstelle (1,0 VZÄ) für KR-RV-G wird um vier Jahre bis zum 31.12.2027 verlängert.

Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, SEM, Münchner Norden, Personalbedarf
Ortsangabe	./.

I. Vortrag der Referentin	1
1. Anlass	1
2. Inhalt	2
3. Finanzielle Abwicklung	4
4. Beteiligung anderer Referate	5
5. Beteiligung der Bezirksausschüsse	5
6. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin	5
7. Beschlussvollzugskontrolle	5
II. Antrag der Referentin	6
III. Beschluss	6

**Personalbedarf des Kommunalreferats;
Verlängerung der befristet genehmigten Stelle für die städtebauliche Entwicklung im
Münchner Norden, Bereich Feldmoching - Ludwigsfeld
Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 (ursprünglich KOMR-015)**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10791

2 Anlagen:

1. Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates (POR) vom 29.08.2023
2. Stellungnahme der Stadtkämmerei (SKA) vom 04.09.2023

Beschluss des Kommunalausschusses vom 12.10.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Anlass

Mit Grundsatzbeschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.06.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11936) wurde für den Bereich Feldmoching - Ludwigsfeld im Münchner Norden (MN) die Erarbeitung eines Kooperativen Stadtentwicklungsmodells beschlossen. Zur Umsetzung dieses Grundsatzbeschlusses – soweit er den Zuständigkeitsbereich des Kommunalreferats (KR) betrifft – wurde im Grundsatzbereich der Abteilung Recht und Verwaltung (KR-RV-G) mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16596) die Schaffung einer für vier Jahre befristeten Stelle (1,0 VZÄ in der Wertigkeit A 14, Jurist_innenstelle) bis zum 31.12.2023 genehmigt.

Die Entwicklung des MN mittels eines Kooperativen Stadtentwicklungsmodells wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 22.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00844) in die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) gemäß §§ 165 ff. BauGB überführt. Da die Untersuchungen in Vorbereitung eines Kooperativen Stadtentwicklungsmodells den vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen einer SEM entsprechen, konnten die bis dato gemachten Untersuchungen Eingang in die vorbereitenden Untersuchungen für eine SEM finden.

Wegen der weiter voranzutreibenden städtebaulichen Entwicklung des MN – nunmehr im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für eine SEM – ist die Verlängerung der oben genannten Stelle für weitere vier Jahre ab 01.01.2024 zwingend geboten. Der damit verbundene Finanzierungsbedarf wurde zum Eckdatenbeschluss 2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452) angemeldet und anerkannt.

2. Inhalt

Der Norden Münchens birgt Potenziale, die anhand einer Machbarkeitsstudie für eine potenzielle Siedlungsentwicklung näher beleuchtet werden sollen. Ziel ist es, neuen Wohnraum mit gewerblichen Aktivitäten sowie einer leistungsfähigen und bedarfsgerechten Infrastruktur, die auch den bereits dort Wohnenden nützt, mit vorhandenen landwirtschaftlichen und ökologisch hochwertigen Flächen in Einklang zu bringen. Neben den planerischen Überlegungen werden auch rechtliche und wirtschaftliche Aspekte einer möglichen Umsetzung geprüft. Ein Anteil des rund 900 Hektar großen Untersuchungsraums soll für neue Bauflächen in Anspruch genommen werden. Die den Stadtbezirk prägenden Nutzungen, Strukturen und Funktionen der Grüngürtellandschaft sollen gesichert und weiterentwickelt werden.

Für den Gesamtprozess ist eine Gliederung in drei Phasen vorgesehen, vgl. Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 22.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00844):

- Phase 1 – Machbarkeitsstudie (ca. 2019 – 2024).
- Phase 2 – Vertiefte Planung (ca. 2025 – 2030).
- Phase 3 – Umsetzung in Teilabschnitten (ab ca. 2030).

Der Gesamtprozess nimmt, verursacht durch die Sars-CoV-2-Pandemie und damit einhergehenden Personalengpässen sowie einer veränderten Haushaltslage, mehr Zeit als ursprünglich veranschlagt in Anspruch. Die Zeitschiene wurde nach Auskunft des Referats für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) wie folgt angepasst:

- Phase 1 – Machbarkeitsstudie (bis ca. 2027).
- Phase 2 – Vertiefte Planung (ca. 2027 – 2035).
- Phase 3 – Umsetzung in Teilabschnitten (ab ca. 2035).

Insbesondere Phase 1, aber auch die Phasen 2 und 3, erfordern auf Seiten des KR eine umfassende juristische Begleitung durch KR-RV-G. In Phase 1 werden die grundsätzlichen Machbarkeit sowie die damit verbundenen planerischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Konsequenzen analysiert. Diese bilden eine wesentliche Grundlage für die weitere Entwicklung sowie für die Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümer_innen und der Öffentlichkeit. Ziel ist es, möglichst kooperative Lösungen mit den Grundstückseigentümer_innen zu finden.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sind in enger Zusammenarbeit mit dem federführenden PLAN, der SKA sowie weiteren Referaten komplexe Instrumentarien des BauGB zur

Entwicklung von großflächigen Gebieten zu prüfen und zu vergleichen. Es ist zu untersuchen, ob für die intendierte großflächige Entwicklung des MN

- ein kooperatives Verfahren nach noch zu entwickelnden Verfahrensgrundsätzen zur Anwendung kommen kann,
- eine Entwicklung mittels städtebaulicher Verträge unter Anwendung der Grundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung (ggf. auch mittels einer einvernehmlichen gesetzlichen Umlegung) in Betracht kommt, oder
- nur eine Entwicklung mittels SEM in Frage kommt, um dieselbe städtebauliche Zielsetzung zu erreichen.

Die Instrumentarien haben unterschiedliche Voraussetzungen und unterschiedliche rechtliche Konsequenzen. Zentral zu untersuchende Punkte sind dabei die gerechte Lasten-tragung durch die Beteiligten (auch die Landeshauptstadt München), die Bewertung der Grundstücke im Untersuchungsumgriff, die Entwicklung von Verfahrensgrundsätzen für eine kooperative Entwicklung, sowie die Möglichkeit und die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Einschaltung eines Maßnahmenträgers für die Entwicklung des MN (sog. „Maßnahmenträgermodell“).

KR-RV-G ist in alle rechtlichen Prüfungen eingebunden. Neben den rechtlichen Prüfungen sind auch umfangreiche, referatsübergreifende Abstimmungen unter Einschaltung Externer notwendig. Es finden regelmäßig mehrere referatsübergreifende Jour fixe sowie Arbeitsgruppen statt. Wegen der Vielschichtigkeit der Themen ist eine zeitaufwendige Abstimmung und Koordination juristischer Themen mit verschiedenen Dienststellen innerhalb des KR notwendig, wo KR-RV-G federführend tätig ist. Für die Erstellung von Bewertungsgutachten, die essentiell für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der verschiedenen Modelle sind, müssen ebenfalls rechtliche Prüfungen durchgeführt werden. Voraussichtlich werden aufwendige Grundbuchrecherchen – wie derzeit für den Entwicklungsbe- reich München Nordost – für ca. 1.400 Flurstücke, die sich im Untersuchungsumgriff be- finden, notwendig werden. KR-RV-G hat dabei die Grundbuchauszüge auf Eigentumsver- hältnisse und Belastungen zu einem bestimmten Stichtag zu prüfen und alle relevanten Urkunden für die Bewertung beim Grundbuchamt einzuholen.

Eine angemessene personelle Ausstattung zur weiteren Begleitung des Projekts ist zwin- gend notwendig, um ein Gelingen des Projekts und die damit verbundene Wohnbau- rechtsschaffung in einem angemessenen Zeitraum sicher zu stellen.

Die Verlängerung der Befristung der Stelle ist in dem Beschluss des Kommunalausschus- ses vom 07.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16596) bereits angelegt, sofern die Entwicklung des Bereichs weiter betrieben wird. Hier heißt es unter Ziff. 2.1.1.1:

"Die für die Dauer von Phase 1 befristete VZÄ ist zu entfristen, falls Phase 2 umgesetzt wird."

Da Phase 1 noch nicht beendet ist und nach derzeitigem Stand bis 2027 fort dauern wird, ist die Verlängerung der Befristung der Stelle (1,0 VZÄ in der Wertigkeit A 14, Jurist_in- nenstelle) um weitere vier Jahre bis zum 31.12.2027 geboten. Eine weitere Verlängerung bzw. Entfristung der Stelle ist vorbehalten, sofern Phase 1 über 2027 hinaus andauert bzw. sofern die Phasen 2 und/oder 3 umgesetzt werden.

Durch die Verlängerung der Befristung der Stelle wird kein zusätzlicher Büroraumbedarf ausgelöst.

3. Finanzielle Abwicklung

Die Verlängerung der Stellenbefristung wurde zum Eckdatenbeschluss 2024 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452) angemeldet. Die Vollversammlung des Stadtrates hat den angemeldeten Bedarf anerkannt und den Auftrag erteilt, dem Fachausschuss und der Vollversammlung im Herbst 2023 einen entsprechenden Finanzierungsbeschluss zur Entscheidung vorzulegen.

Die Finanzierung erfolgt in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 aus dem Referatsbudget. Für die Haushaltsjahre 2025 ff. erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft	Einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten			343.760 EUR von 2024 bis 2027
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Abt. Recht und Verwaltung (Produkt 34511300) 1,0 VZÄ (A 14)			340.560 EUR von 2024 bis 2027
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
• lfd. Arbeitsplatzkosten			3.200 EUR von 2024 bis 2027
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			1,0

* 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.

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.

4. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage wurde dem POR sowie der SKA zur Stellungnahme zugeleitet. Beide Referate erheben keine Einwände. Die Stellungnahmen sind als **Anlagen 1 und 2** beigefügt.

5. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

6. Unterrichtung der Korreferentin und der Verwaltungsbeirätin

Der Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

7. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil über die Verlängerung der Stellenbefristung im Zusammenhang mit der Entwicklung des Münchner Nordens mit dieser Beschlussvorlage abschließend entschieden wird.

II. Antrag der Referentin

1. Die mit Beschluss des Kommunalausschusses vom 07.11.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16596) bis zum 31.12.2023 befristete genehmigte Jurist_innenstelle (1,0 VZÄ) für das Kommunalreferat, Abt. Recht und Verwaltung, Sachgebiet Grundsatz, Enteignung wird bis zum 31.12.2027 verlängert.
2. Die Verlängerung der Befristung der Stelle entspricht dem im Eckdatenbeschluss vom 26.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452) abgestimmten und anerkannten Bedarf.
3. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die Verlängerung der Befristung der Stelle beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Die Finanzierung der hierfür in den Jahren 2024 bis 2027 erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 340.560 EUR erfolgt im Haushaltsjahr 2024 aus dem Referatsbudget. Für die Haushaltsjahre 2025 bis 2027 erfolgt die Finanzierung im Rahmen der regulären Haushaltsplanungen. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamt_innen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von bis zu 40 % des Jahresmittelbetrages.
4. Das Kommunalreferat wird beauftragt, die für die lfd. Büroarbeitsplatzkosten befristet in den Jahren 2024 bis 2027 erforderlichen Auszahlungsmittel i. H. v. 3.200 EUR im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2025 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden. Das Produktkostenbudget des Produkts 34511300 erhöht sich ab dem Haushaltsjahr 2025 entsprechend. Die lfd. Büroarbeitsplatzkosten für das Jahr 2024 i. H. v. 800 EUR werden aus dem vorhandenen Referatsbudget getragen.
5. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Verlängerung der Befristung der Stelle keinen zusätzlichen Büroraumbedarf auslöst.
6. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Die Referentin

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAll/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Recht und Verwaltung - KR-RV-G

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An
das Personal- und Organisationsreferat
das Kommunalreferat - GL1
das Kommunalreferat - GL2
z.K.

Am _____