



BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.10/887/2026

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Oberbürgermeister Peter Reiß	Amt für Personal und Organisation

Sachbearbeiter/in: Sachgebiet Organisation
--

**Personalwirtschaftlicher Stellenplan 2027; Amt für Liegenschaften und
Wirtschaftsförderung, Beendigung Organisationsgutachten**

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Personal- und Organisationsausschuss	23.03.2026	nicht öffentlich	Beschluss Beschlussvorschlag
Stadtrat	30.10.2026	öffentlich	Beschluss

Beschluss:

Der Personal- und Organisationsausschuss beschließt:

1. Im personalwirtschaftlichen Stellenplan 2027 wird im Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung die Planstelle Nr. 3.31.1-040 „SB Mieten u. ä.“ mit EG 9a TVöD ausgewiesen.
2. Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, die Planstelle Nr. 3.31.1-040 „SB Mieten u.ä.“ bereits im Vorfeld der Haushaltsberatungen für den Stellenplan 2027 im Umfang von 0,6 NK aufgrund Tarifautomatik in EG 9a zu besetzen.
3. Im personalwirtschaftlichen Stellenplan 2027 wird im Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung die Planstelle Nr. 3.31.1-050 „Assistenz/Sachbearbeitung“ mit EG 6 TVöD ausgewiesen. Die Planstelle Nr. 3.31.1-050 „Assistenz/Sachbearbeitung“ wird umbenannt in „Assistenzkraft/Vorzimmerkraft“.

Beschlussvorschlag:

Der Personal- und Organisationsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

4. Im personalwirtschaftlichen Stellenplan 2027 wird im Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung die Planstelle Nr. 3.31.0-010 „Amtsleitung“ im Umfang von 1,0 NK in EG 12 TVöD / A 13 BayBesG beibehalten. Eine Absenkung erfolgt nicht.
5. Im personalwirtschaftlichen Stellenplan 2027 wird im Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung die Planstelle Nr. 3.31.1-010 „Sachgebietsleitung Immobilienmanagement“ von 1,0 NK auf 0,75 NK abgesenkt.
6. Im personalwirtschaftlichen Stellenplan 2027 wird im Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung die Planstelle Nr. 3.31.1-040 „SB Mieten u.ä.“ von 0,805 NK auf 0,6 NK abgesenkt.

7. Im personalwirtschaftlichen Stellenplan 2027 wird im Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung die Planstelle Nr. 3.31.1-050 „Assistenzkraft/Vorzimmerkraft“ von 0,812 NK auf 0,5 NK abgesenkt.
8. Im personalwirtschaftlichen Stellenplan 2027 wird im Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung die Planstelle Nr. 3.31.1-060 „Assistenzkraft / Sachbearbeitung“ im Umfang von 1,0 NK in EG 5 TVöD gestrichen.

Finanzielle Auswirkungen	x	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Auswirkungen auf den Haushalt 2026 Soll 0,00 € (inkl. 0,00 € Sachkosten Büroarbeitsplatz) Ist - 11.100,50 € (inkl. -1.988,50 € Sachkosten Büroarbeitsplatz) Auswirkungen auf den Haushalt 2027 Soll -135.569,90 € (inkl. - 17.139,90 € Sachkosten Büroarbeitsplatz) Ist - 10.044,90 € (inkl. - 1.988,50 € Sachkosten Büroarbeitsplatz)		
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	s. o.		
Haushaltsmittel vorhanden?	Personalkosten vorsehen bei: PSK 111701.5011000 PSK 111701.5012000		
Folgekosten?	Jährliche Personalkosten		

I. Zusammenfassung

In der nachfolgenden Übersicht sind die erforderlichen Maßnahmen zusammengefasst:

	Umfang und Art der geplanten Stellenplanveränderung	Kosten der Personalmaßnahme im Soll	Auswirkungen auf den Personalkostenhaushalt im Ist
Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung			
1	Ausweisung der Planstelle „3.31.1-040 SB Mieten u.ä.“ im Umfang 0,805 NK in EG 9a TVöD	+ 6.037,50 € (Personalkosten) + 0,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)	+ 6.037,50 € (Personalkosten) + 0,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)
2	Vorzeitige Besetzung der Planstelle Nr. 3.31.1-040 „SB Mieten u.ä.“ in 2026 im Umfang von 0,6 NK in EG 9a	-0,00 € (Personalkosten) -0,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)	-9.112,00 € (Personalkosten) -1.988,50 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)
3	Ausweisung der Planstelle „3.31.1-050 Assistenzkraft/SB(in)“ in EG 6 TVöD im Umfang von 0,812 NK und Umbenennung von Assistenzkraft/SB(in)“ in „Assistenzkraft/Vorzimmerkraft“	+1.055,60 € (Personalkosten) +0,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)	+1.055,60 € (Personalkosten) +0,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)
4	Beibehaltung der Planstelle Nr. 3.31.0-010 „Amtsleiter/in“ im Umfang von 1,0 NK in EG 12 TVöD / A 13 BayBesG	0,00 € (Personalkosten) 0,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)	0,00 € (Personalkosten) 0,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)
	<i>Nachrichtlich: Bei Absenkung der Planstelle Nr. 3.31.0-101 „Amtsleiter/in“ von 1,0 NK auf 0,8 NK in EG 12 TVöD</i>	- 20.540,00 € (Personalkosten) -1.940,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)	- 20.540,00 € (Personalkosten) -1.940,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)
5	Absenkung der Planstelle „3.31.1-010 SGL Immobilienmanagement“ i. H. v. 1,00 NK auf 0,75 NK	-26.000,00 € (Personalkosten) -2.425,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)	0,00 € (Personalkosten) 0,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)
6	Absenkung der Planstelle „3.31.1-040 SB Mieten u.ä.“ von 0,805 NK auf 0,6 NK in EG 9a TVöD	-15.149,50 € (Personalkosten) -1.988,50 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)	-15.149,50 € (Personalkosten) -1.988,50 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)
7	Absenkung der Planstelle „3.31.1-050 Assistenzkraft/Vorzimmerkraft“ von 0,812 NK auf 0,5 NK in EG 6 TVöD	-20.373,60 € (Personalkosten) -3.026,40 € (Sachkosten)	0,00 € (Personalkosten) 0,00 € (Sachkosten)

		Büroarbeitsplatz)	Büroarbeitsplatz)
8	Streichung der Planstelle „3.31.1-060 Assistenzkraft/Sachbearbeitung“ im Umfang von 1,0 NK in EG 5 TVöD	-64.000,00 € (Personalkosten) -9.700,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)	0,00 € (Personalkosten) 0,00 € (Sachkosten Büroarbeitsplatz)
	Summe (Nrn. 1 – 8 (ohne Nr. 2, ohne nachrichtl. Nr. 4))	-135.569,90 €	- 10.044,90 €
	Summe Vorzeitige Besetzung 2026 (Nr. 2)	- €	-11.100,50 €
	Summe nachrichtliche Posten (Nr. 4)	-22.480,00 €	- 22.480,00 €

Entscheidungen bezüglich der Bewertung von Stellen im Beamten- und Beschäftigtenbereich liegen in der Zuständigkeit= des Personal- und Organisationsausschusses (§ 14 Abs. 4 Satz 1 GeschO).

Für Entscheidungen bezüglich des Umfangs von Stellen im Beamten- und Beschäftigtenbereich ist der Stadtrat zuständig (§ 2 Nr. 12 GeschO). Der Personal- und Organisationsausschuss gilt hier als vorberatender Ausschuss (§ 14 Abs. 4 Satz 2 GeschO).

II. Sachvortrag

Die in 2017 begonnene Organisationsprüfung des Amtes 31 konnte, bis auf bereits erfolgte Verlagerung des Sachgebiets Kindertagesbetreuung, aufgrund der bekannten personellen Situation bis dato nicht umgesetzt werden. Um das Gutachten nach dem langen Zeitraum fortzuführen, wären Grundlagen und Fallzahlen neu zu ermitteln. Da die Stelle der Amtsleitung noch immer unbesetzt ist und inzwischen eine langjährige Mitarbeiterin in Ruhestand gegangen ist, erscheint diese Vorgehensweise aus Sicht der Verwaltung nicht sinnvoll. Aus diesem Grund soll der Gutachtensvorgang verwaltungsseitig nach Plausibilitätsprüfung und soweit erforderlich durch die Organisation mit folgenden Maßnahmen abgeschlossen werden, sodass eine Einbindung des BKPV nicht mehr erforderlich wäre.

Gem. Vorlage POA A.10/792/2025 vom 12.05.2025 wurde das Organisationsgutachten aus dem Jahr 2017 im Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung bereits auf die folgenden Stellen begrenzt:

Stellennummer (neu)	Stellenbezeichnung	Soll-Umfang lt. Stellenplan	Ist-Besetzung
3.31.0-010	Amtsleitung	1,000	vakant
3.31.1-010	Sachgebietsleitung Immobilienmanagement	1,000	0,525
3.31.1-020	SB(in) GruStV	1,000	1,026
3.31.1-040	SB(in) Mieten u. ä.	0,805	vakant
3.31.1-050	Assistenzkraft/Sachbearbeitung	0,812	0,500
3.31.1-060	Assistenzkraft/Sachbearbeitung	1,000	1,000

3.31.0-010 Amtsleitung

Durch die Verlagerung der Sachgebiets Kindertagesbetreuung und den vier städtischen Kindertagesstätten in das Amt für Jugend und Familie hat sich der Leitungsaufwand für die Amtsleitung des Amtes 31 um rund 0,20 NK auf rund 0,80 NK reduziert.

Eine Reduzierung der Soll-Planstelle von bisher 1,0 NK auf 0,80 NK wird aufgrund der aktuellen personellen Situation (Ausfallzeiten und Personalwechsel) nicht empfohlen. Die Stelle soll im Umfang von 1,0 NK beibehalten werden. Die Stelle soll stattdessen mit weiteren Aufgaben angereichert werden (siehe nachfolgend bei Stelle 3.31.0-010 Sachgebietsleitung Immobilienmanagement. Der Amtsleitung des Amtes für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung sind laut Entwurfsgutachten folgende Aufgaben zugeordnet (im Umfang von 0,80 NK):

- Leitungsaufgaben für den Bereich Wirtschaftsförderung und Tourismus, Immobilienmanagement und Forst
- Sitzungsdienste und Besprechungen
- Grundsatzangelegenheiten und schwierige Verhandlungen im Bereich Liegenschaftsmanagement

3.31.0-010 Sachgebietsleitung Immobilienmanagement

Nach dem Gutachten des BKPV ergibt die Stellenbemessung für die Planstelle 3.31.1-010 Sachgebietsleitung Immobilienmanagement sowie für die Stelle 3.31.1-020 SB GruStV insgesamt rund 1,75 NK. Nachdem die Planstelle 3.31.1-010 Sachgebietsleitung Immobilienmanagement derzeit tatsächlich mit 0,525 NK besetzt ist, wird vorgeschlagen, diese Planstelle auf 0,75 NK abzusenken und die Stelle SB GruStV mit 1,0 NK zu belassen. Die Stelle SB GruStV kann hier einfachere Grundstücksgeschäfte aus den Aufgaben der Sachgebietsleitung übernehmen. Schwierige Fälle sollen durch die Amtsleitung übernommen werden, da hier keine Kürzung des Stellenumfangs vorgeschlagen wird

3.31.1-040 SB(in) Mieten u.ä.

Nach Rücksprache mit der Referatsleitung werden für den Stellenplan 2027 folgende Stellenplanmaßnahmen zur Entscheidung vorgelegt: Die bisherige Soll-Planstelle Nr. 3.31.1-040 für die Sachbearbeitung Mieten u. ä. soll wegen der Ruhestandsversetzung der Stelleninhaberin im Stellenplan 2027 entsprechend dem Entwurfsgutachten, jedoch ohne Assistenzaufgaben, abgebildet werden.

Dies sieht auch vor, dass Sachbearbeitungsausgaben, die derzeit auf der Planstelle 3.31.1-050 „Assistenzkraft/SB(in)“ wahrgenommen werden, auf die Stelle 3.31.1-040 übertragen werden. Insgesamt sind damit folgende Aufgaben auf dieser Planstelle vorgesehen:

- Verwaltung von Mieten und Pachten, Grundstücksbewirtschaftung
- Verwaltung Markgrafensaal
- Bewirtschaftung, Verwaltung Kleingartenanlagen
- Versicherungsangelegenheiten inkl. Vertretung Kassenversicherung
- Haushaltsabwicklung

In der Gesamtschau führt das Stellenprofil zu einem Stellenumfang von 0,6 NK. Zudem können in dieser Konstellation selbständige Leistungen, die das tarifliche Hälftemaß überschreiten, anerkannt werden. Die Stelle ist damit mit der EG 9a TVöD zu bewerten.

3.31.1-050 Assistenzkraft/SB(in) und 3.31.1-060 Assistenzkraft/SB(in) und

Der Soll-Stellenplan enthält 1,812 NK für Assistenzleistungen (EG 5). Im Gutachtenentwurf des BKPV waren keine expliziten Assistenzstellen für das Amt 31 vorgesehen. Stattdessen war die Übernahme von rund 0,20 NK Assistenzaufgaben auf Ebene der Sachbearbeitung der EG 8 / A 8 vorgesehen. Das wurde jedoch nie so gelebt, weil die Assistenzkräfte noch im Amt waren und die SB für Mieten u. ä. ihre Arbeitszeit reduziert hatte, was wiederum durch die Assistenzkräfte aufgefangen wurde. Inzwischen war eine Assistenzstelle (3.31.1-060) vakant und wurde nach POA vom 12.05.2025 aufgrund der personellen Situation des Amtes befristet bis 12/2026 zur Wiederbesetzung genehmigt. Die Stelle ist nun vom 01.03.2026 bis 31.12.2026 im Umfang von 1,0 NK in EG 5 befristet besetzt. Die zweite Assistenzstelle (3.31.1-050) wird voraussichtlich demnächst vakant.

Nach Rücksprache mit der Referatsleitung werden dem Stadtrat für den Stellenplan 2027 folgende Stellenplanmaßnahmen zur Entscheidung vorgelegt: Im Stellenplan 2027 soll anstelle der bisherigen 1,812 NK für Assistenzleistungen (EG 5) eine Planstelle Assistenz im Umfang von 0,50 NK, Stellenwert EG 6 TVöD ausgewiesen werden (EG 6, da neben Assistenzaufgaben auch einfachere Sachbearbeitung übernommen werden soll). In der Übergangszeit sollen Assistenzaufgaben von der bis 12/2026 befristet genehmigten Assistenzkraft in EG 5 übernommen werden.

Zur organisatorischen Sicherstellung eines reibungslosen Verwaltungs- und Kommunikationsablaufs soll im Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung aber insgesamt eine Assistenz-/Vorzimmerstelle im Umfang von 0,5 NK erhalten bleiben.

Es wird vorgeschlagen, die Planstelle Nr. 3.31.1-050 „Assistenzkraft/Vorzimmerkraft“ zum Stellenplan 2027 auf 0,5 NK herabzusenken. Zudem sollen auf dieser Stelle die Assistenz- und Vorzimmeraufgaben des Amtes gebündelt und die Stellenbezeichnung in „Assistenzkraft/Vorzimmerkraft“ geändert werden. Die Planstelle kann damit in die EG 6 TVöD angehoben werden.

III. Kosten

Die Kostenermittlung beruht auf dem KGSt-Bericht Nr. 8/2025 „Kosten eines Arbeitsplatzes 2025/2026“.

Durch o. g. Stellenplanmaßnahmen ergeben sich dabei Einsparungen im Soll i. H. v. jährlich rund 135.569,90 € (inkl. 17.139,90 € Einsparung Sachkosten eines Büroarbeitsplatzes) sowie im Ist i. H. v. jährlich 10.044,90 € (inkl. 1.988,50 € Einsparung Sachkosten eines Büroarbeitsplatzes).

IV. Klimaschutz

Durch den Beschluss ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Klimaschutz.