

**Kurzübersicht****Städtische Klinikum München GmbH (StKM GmbH)****Aspekte der Verwaltung der Klinikumswohnungen - Teilbericht StKM GmbH****Überblick zum Prüfungsgegenstand**

Die Städtische Klinikum München GmbH (StKM GmbH) stellt ihren Mitarbeitern in der Nähe zu den fünf Krankenhäusern auf verschiedene Art und Weise preiswerte Wohnungen zur Verfügung. Für die überwiegende Anzahl bestehen Belegungsrechte für Wohnungen, die im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaften (GEWOFAG und GWG) stehen.

Im Rahmen der Prüfung sollen die Prozesse zur Vergabe und Verwaltung der Klinikumswohnungen näher untersucht werden. Dabei werden die Teilprozesse der Beteiligten (StKM GmbH, GEWOFAG, GWG und Sozialreferat) und deren Schnittstellen auf Wirtschaftlichkeit und Rechtmäßigkeit analysiert. Bestehende Einnahmepotentiale werden aufgezeigt. Dieser Teilbericht behandelt die Verhältnisse bei der StKM GmbH selbst.

**Zielsetzung der Prüfung**

- Bei der Verwaltung der Wohnungen sind die wirtschaftlichen Aspekte ausreichend berücksichtigt.
- Die Auswahl der Mieter ist nachvollziehbar dokumentiert und die Höhe der Miete ist nach den jeweiligen Vorgaben angemessen.
- Bestehende Erhöhungsmöglichkeiten werden in der richtigen Höhe gefordert.
- Das Vertragsmanagement ist durch Vorgaben festgelegt und wird entsprechend durchgeführt.
- Die Zusammenarbeit aller Beteiligten ist gewährleistet und der Informationsfluss ist sichergestellt.
- Die einzelnen Geschäftsprozesse sind ausreichend definiert und Schnittstellen eindeutig abgegrenzt.
- Ein funktionierendes Internes Kontrollsystem ist eingerichtet.

**Prüfungsergebnisse (Zusammenfassung)**

- Bei den Beteiligten bestehen keine ausreichenden Kenntnisse über den Bestand an Klinikumswohnungen.
- Teilweise muss die StKM GmbH Wohnungen teuer fremd anmieten, während eigene Kontingente günstig Dritten überlassen werden.
- Den Wohnraumbedarf hat die StKM GmbH nicht zwischen den einzelnen Krankenhäusern und Abteilungen abgestimmt.
- Die jeweiligen Belegungsprozesse sind nicht bzw. nicht ausreichend definiert.
- Bei den Beteiligten bestehen nur unzureichende Kenntnisse über die verschiedenen geförderten Klinikumswohnungen.
- Bei den öffentlich-geförderten Klinikumswohnungen wird derzeit weder das entsprechende Vergabeverfahren angewandt, noch wird die Berechtigung der einzelnen Mieter überprüft.
- Dadurch erhalten nichtberechtigte Klinikumsmitarbeiter öffentlich-geförderte (Sozial-)Wohnungen. Einzelne öffentlich-geförderte Klinikumswohnungen sind auch an nichtberechtigte Dritte überlassen worden.
- Tarifvertragliche Regelungen zur Überlassung von Wohnräumen werden nicht bzw. nicht richtig angewandt. Einzelne Mitarbeiter und Auszubildende werden durch die Nichtanwendung des einschlägigen Tarifvertrages benachteiligt. Dagegen werden wiederum bestimmten Mitarbeitern Leistungen ohne tarifliche Grundlage gewährt.
- Wohnungen werden vergünstigt an Mitarbeiter der StKM GmbH vergeben. In einigen Fällen werden bestehende geldwerte Vorteile nicht erfasst.
- Die vergünstigten Wohnraumüberlassungen sind nicht (ausreichend) auf bestehende geldwerte Vorteile überprüft worden.

- Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften übermitteln derzeit keine Daten über die vergünstigt überlassenen Wohnungen an die StKM GmbH. Die jeweiligen Verfahren dazu sind durch die Beteiligten nicht definiert.
- Die erfassten geldwerten Vorteile aus vergünstigt überlassenen Wohnräumen werden teilweise falsch und auch mit falscher Grundlage berechnet. Entsprechend sind die geldwerten Vorteile nicht bzw. zu niedrig angesetzt.

#### **Empfehlungen auf der Basis der Prüfungsergebnisse (Zusammenfassung)**

- Der Bestand an Klinikumswohnungen ist bei den Beteiligten entsprechend zu erfassen.
- Der Wohnraumbedarf der StKM GmbH ist zwischen den einzelnen Krankenhäusern und Abteilungen abzustimmen und zentral zu erfassen.
- Die jeweiligen Belegungsprozesse sind ausreichend zu definieren.
- Bei öffentlich-geförderten Wohnungen sind die Vergabeverfahren anzuwenden. Nach entsprechender Prüfung werden nur berechtigten Mietern öffentlich-geförderte Wohnungen überlassen.
- Die bestehenden tarifvertraglichen Regelungen sind zu beachten. Eine Gleichbehandlung der Mitarbeiter ist sicherzustellen.
- Liegen geldwerte Vorteile vor, sind zwischen den Beteiligten die notwendigen Daten auf richtiger Grundlage auszutauschen. Die Vorgehensweisen müssen vereinbart werden.
- Die aus vergünstigt überlassenen Wohnungen bestehenden geldwerten Vorteile sind richtig und vollständig zu erfassen und steuer- und sozialversicherungsrechtlich zu berücksichtigen.

#### **Stellungnahme der geprüften Organisationseinheit (Zusammenfassung)**

Nach der Stellungnahme der StKM GmbH vom 04.07.2014 werden die im Bericht angesprochenen Punkte mit Nachdruck bearbeitet.

Der Rechnungsprüfungsausschuss übernimmt die Prüfungsergebnisse und trägt die Empfehlungen des Revisionsamts mit.