

Kurzübersicht

## **GEWOFAG**

### **Aspekte der Verwaltung der Klinikumwohnungen - Teilbericht GEWOFAG**

#### **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 Klinikumwohnungen 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 GEWOFAG 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 Klinikumwohnungen.
- Bei den Beteiligten bestehen nur unzureichende Kenntnisse über die verschiedenen geförderten Klinikumwohnungen.
- Bei den öffentlich-geförderten Klinikumwohnungen wird derzeit weder das entsprechende Vergabeverfahren angewandt, noch wird die Berechtigung der einzelnen Mieter überprüft.
- Dadurch erhalten nichtberechtigte Klinikummitarbeiter öffentlich-geförderte (Sozial-)Wohnungen. Einzelne öffentlich-geförderte Klinikumwohnungen sind auch an nichtberechtigte Dritte überlassen worden.
- Wohnungen werden vergünstigt an Mitarbeiter der StKM GmbH vergeben.
- Die vergünstigten Wohnraumüberlassungen sind nicht 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.

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

- Der Bestand an Klinikumwohnungen ist bei den Beteiligten entsprechend zu erfassen.
- Bei öffentlich-geförderten Wohnungen sind die Vergabeverfahren anzuwenden. Nach entsprechender Prüfung werden nur berechtigten Mietern öffentlich-geförderte Wohnungen überlassen.
- 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 GEWOFAG vom 16.05.2014 werden die Empfehlungen des Revisionsamtes umgesetzt. Prozessabläufe und Vorgehensweisen werden mit den weiteren Beteiligten abgestimmt.

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