

**Unterbringung von Flüchtlingen in München:  
Dringender Handlungsbedarf vor dem Hintergrund  
der aktuellen Prognose der Regierung von  
Oberbayern  
3. Standortbeschluss**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02714**

**Beschluss der Vollversammlung vom 25.03.2015**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Aktuelle Prognose des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge  
und der Regierung von Oberbayern**

Mit Schreiben vom 18.02.2015 hat das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) seine Prognose von 200.000 auf 250.000 Asylbeanträge und 50.000 Folgeanträge im Jahr 2015 erhöht. Es weist gleichzeitig darauf hin, dass die Lage jedoch äußerst volatil bleibt. Nach dem geltenden Verteilungssystem muss die Landeshauptstadt München davon rund 4.000 Personen aufnehmen. Vor dem Hintergrund von 5.553 angerechneten Unterbringungen Ende 2014 wird damit die Größenordnung erreicht, die schon im 2. Standortbeschluss mit knapp 10.000 Personen antizipiert wurde.

Das Staatsministerium für Arbeit und Soziales (StMAS) und die Regierung von Oberbayern (ROB) stellen noch weit höhere Prognosen auf. Das StMAS geht bundesweit von bis zu 400.000 Neuzugängen im Jahr 2015 aus. Das entspricht ungefähr den Schätzungen der ROB, die im extremen Szenario mit bis zu **12.342 Flüchtlingen** rechnet, die Ende 2015 in München untergebracht sein müssen. Das bedeutet für die LHM einen Zugang im Jahr 2015 von rund 6.800 Personen. Damit wurde die vorherige Prognose um über 2.500 angehoben.

Alle Prognosen sind sehr jedoch vage, weil die tatsächliche politische Lage und die Fluchtmöglichkeiten nicht seriös vorhergesagt werden können.

## **2. Aktualisierte Bedarfsplanung für München**

Die ROB rechnet alle **vorhandenen Plätze** in Gemeinschaftsunterkünften an, abzüglich der Fehlbelegungen, die eigentlich von der LHM untergebracht werden müssen. Im Dezember 2014 und Januar 2015 wurden die GU in der Schwanthalerstraße wegen Ablauf des Mietvertrags und in der Pariser Straße wegen Renovierung geschlossen.

Ferner werden die **tatsächlich vorhandenen registrierten Personen** in der Aufnahme-einrichtung (AE) angerechnet. In München verfügt die ROB derzeit über 3.259 Plätze, belegt sind aber nur 1.821 (Stand 11.03.2015). Im Plenum vom 28.01.2015 wurde noch davon ausgegangen, dass alle Plätze berücksichtigt werden.

Angerechnet werden ferner die **vom Stadtjugendamt betreuten unbegleiteten Minderjährigen** (uM bzw. umF), sofern sie mindestens 16 Jahre alt sind.

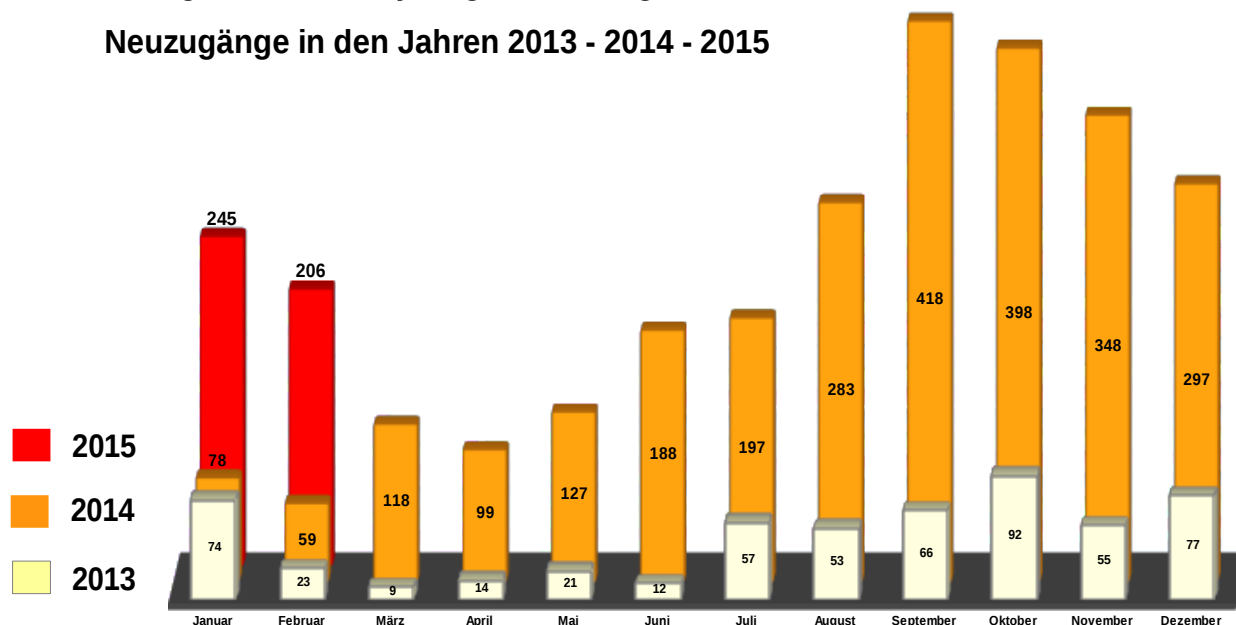
Abweichend von der Präsentation im Plenum vom 28.01.2015 sind 880 Plätze wahrscheinlich erst Anfang 2016 realisierbar: Nailastraße, Zschokkestraße und Emma-Ihrer-Straße.

Aufgrund der neuen höchsten Prognosen, der Anrechnung der Plätze und der etwas verzögerten Fertigstellung von Anlagen ergibt sich folgende neue Bedarfsplanung im derzeit schwierigsten angenommenen Fall:

<b>Bedarfsprognose</b>			
Worst-Case-Prognose der ROB vom 19.01.2015: Flüchtlingszahl insgesamt zum Ende 2015		<b>12.342</b>	Annahme: Zugang 2015 wie Zugang von Okt.-Dez. 2014
<b>Aktuelle Anrechnung</b>	<b>Stichtag</b>		
Gemeinschaftsunterkunft	31.01.2015	970	Plätze
abzüglich Fehlbelegung	31.01.2015	-169	Personen
unbegleitete minderj. Flüchtlinge	31.01.2015	3.773	angerechnete Personen
Aufnahmeeinrichtung	17.03.2015	1.830	registrierte Personen
<b>Gesamt</b>		<b>6.404</b>	
<b>restlicher Bedarf bis Ende 2015</b>		<b>5.938</b>	
<b>Bisherige Planungen 2015</b>	<b>Fertigstellung</b>	<b>Plätze</b>	
Truderinger Str. 4 (GU)	01.02.2015	200	
Neumarkter Str. 43 (GU)	15.03.2015	200	
Hiltensbergerstraße 82 a (umF)	01.05.2015	70	
Schwere-Reiter-Straße 2, (umF)	01.05.2015	80	
Kistlerhofstraße 144 (umF)	01.05.2015	70	
Am Moosfeld 97 (umF)	01.07.2015	40	
Landsberger Straße 412 (GU)	01.08.2015	150	
Stolzhofstraße Flst. 192/0 (GU)	01.09.2015	160	
Pestalozzistraße 2 (umF)	01.09.2015	48	
Im Gefilde, Flst. 2040/27 (GU)	01.12.2015	160	
Schleißheimer Straße 438 (GU)	01.12.2015	160	
Riemer Straße 268-274 (AE/GU)	01.12.2015	180	bzw. 350 Plätze, falls AE
Feldmochinger Straße 215	01.12.2015	48	
<b>Gesamt</b>		<b>1.566</b>	
<b>offen:</b>		<b>4.372</b>	

Eine Teilmenge von diesen Plätzen sind die uM. Für deren Unterbringung ist originär das Stadtjugendamt zuständig. Nach langen Verhandlungen mit dem StMAS wurde die bayernweite Verteilung erreicht. Trotzdem rechnet das Sozialreferat mit einem stärkeren Zugang, als Abverlegungen in andere Kommunen und Landkreise möglich sind.

### Unbegleitete minderjährige Flüchtlinge Neuzugänge in den Jahren 2013 - 2014 - 2015



Steigerung	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
	310%	249%										
		156%	1211%	607%	504%	1466%	246%	433%	533%	332%	533%	286%

Auf Grundlage des Bedarfs von 2014 wird mit einer Prognose von ca. 34 % zusätzlichen Fallzugängen von 2.610 auf ca. 3.500 unbegleitete minderjährige Flüchtlingen gegenüber 2014 gerechnet. Daraus ergibt sich für 2015 eine gravierende Unterdeckung der derzeit zur Verfügung stehenden dauerhaften Plätze im Rahmen der Kinder- und Jugendhilfe. Aufgrund der Erfahrungswerte von 2014 wurde bei dieser Berechnung berücksichtigt, dass durch die erfolgte Alterseinschätzung ca. 30 % der als minderjährig ankommenden Flüchtlinge als volljährig geschätzt und anderweitig untergebracht werden. Ebenso wird eine bayernweite Weitervermittlung von ca. 100 Jugendlichen pro Monat berücksichtigt.

Bis Mai/Juni 2015 müssen zur Abdeckung des kurzfristigen Bedarfs 650 neue Plätze in Übergangswohnen bereitgestellt werden. Zu Spitzenzeiten über ca. 3 - 4 Monate werden zusätzlich 500 Betten benötigt. Diese 500 Plätze müssen aus dem Notunterbringungssystem und kommerziellen Beherbergungsbetrieben geschaffen werden.

Weitere Informationen enthält die Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02302 im Kinder- und Jugendhilfeausschuss vom 10.03.2015.

### **3. Konsequenzen und Strategien**

Der Stab zur Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen schlägt vor, gleichzeitig zwei Wege einzuschlagen: Einerseits das bisherige Programm zur Errichtung von Gemeinschaftsunterkünften zu beschleunigen und auszubauen und andererseits ein zusätzliches Programm zu starten, um sehr schnell große Kapazitäten bereitstellen zu können.

#### **3.1 Notunterkünfte für Asylsuchende**

Um für die derzeit höchste Prognose gerüstet zu sein, wird ein Programm zur schnellen Realisierung von Unterkunftsplätzen aufgelegt, parallel zum bestehenden Bauprogramm des Stabes Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen. Das neue Programm dient dazu, weiterhin Handlungsmöglichkeiten offenzuhalten und keine Schulturnhallen o.ä. belegen zu müssen. Die Planung und Umsetzung wird derzeit in einer kleinen Arbeitsgruppe geprüft und mit Fragen der sozialen Infrastruktur und der sozialräumlichen Verteilung abgeglichen.

##### **3.1.1 Größe und Standard der Einrichtungen**

Für den Bereich der Notunterkünfte wird sich die Größe der Einrichtungen nicht auf 200 Plätze beschränken lassen. Je größer die Einrichtungen sind, desto weniger Standorte müssen eingerichtet werden. Die Belegung der Notunterkünfte soll jedoch maximal 500 Personen nicht überschreiten.

Um Zeit zu gewinnen, sollen für die Errichtung der Notunterkünfte fertige, auf dem Markt vorhandene Systeme (z.B. gebrauchte Container, gebrauchte Wohnanlagen, fertige Holzbau- bzw. Stahlbausysteme) verwendet werden. Trotz des Zeitdrucks wird versucht, die Richtlinien und Standards (z.B. bzgl. Raumgrößen) für die Gemeinschaftsunterkünfte so gut es geht einzuhalten. Gelingt dies nicht, wird versucht, die individuelle Verweildauer der darin untergebrachten Personen so kurz wie möglich zu halten. Ziel ist, dass die Asylsuchenden möglichst rasch aus den Notunterkünften in die regulären Gemeinschaftsunterkünfte verlegt werden können.

In einer gesonderten Beschlussvorlage wird das Sozialreferat darstellen, welche Aufgaben und Kosten im Fall einer Direktzuweisung und dezentralen Unterbringung auf die Landeshauptstadt München zukommen.

##### **3.1.2 Verteilung und Belegung der Notunterkünfte**

Auch im Bereich der Notunterkünfte soll an einer möglichst gleichmäßigen sozialräumlichen Verteilung der Einrichtungen im Stadtgebiet festgehalten werden, soweit es die tatsächlich vorhandenen Flächen zulassen.

Ferner sollen die Notunterkünfte nach Möglichkeit nicht mit Familien mit Kindern belegt werden. Diese sollen weiterhin im System der regulären Gemeinschaftsunterkünfte untergebracht werden, soweit die Zugangszahlen es zulassen. Ein geeignetes Verfahren muss mit der Regierung von Oberbayern vereinbart werden.

### **3.2 Standards der Unterbringung unbegleiteter Minderjähriger**

Unbegleitete minderjährige Flüchtlinge sind besonders schutzwürdig, weshalb dieser Zielgruppe eine besondere Stellung und Priorität einzuräumen ist. Um die Unterbringung, Versorgung und Betreuung zu sichern, wird die Größenordnung für Jugendeinrichtungen nach oben angepasst. Künftig sollen auch Anlagen von 200 Personen und mehr ermöglicht werden. Nur so können schnell die nötigen Räumlichkeiten angemietet und eine ausreichende pädagogische Betreuung sichergestellt werden.

Dabei stehen – wie bereits mit Schreiben des StMAS vom 20.10.2014 an die für die Heimaufsicht zuständigen Bezirksregierungen festgestellt wurde – bei der Zielgruppe der unbegleiteten Minderjährigen erzieherische Aspekte weit weniger im Vordergrund als berufsorientierende oder schulische Gesichtspunkte. Daher können laut StMAS Jugendämter unbegleitete Minderjährige grundsätzlich unter Nutzung der ganzen Breite der Hilfeformen der Kinder- und Jugendhilfe, die ihrem Bedarf, ihrer Reife und ihrem Entwicklungsstand entsprechen, unterbringen. Dazu zählen insbesondere Jugendwohnen, Pflegefamilien, Jugendherbergen mit ergänzender ambulanter Betreuung etc.

Insgesamt kommt das StMAS zu der Erkenntnis, dass die aktuelle Zugangssituation es erfordert, dass zur Unterbringung von unbegleiteten Minderjährigen jegliche aus Sicht der Kinder- und Jugendhilfe noch vertretbare Räumlichkeit ggf. auch vorübergehend zur Nutzung erschlossen werden muss, in der die Grundversorgung sichergestellt werden kann, möglichst ein gemeinsamer Aufenthaltsbereich verfügbar und ein Mindestmaß an Privatsphäre gewährleistet ist.

Einrichtungen zur Unterbringung von unbegleiteten Minderjährigen ab einer Größe von 50 Plätzen werden von nun an ebenfalls dem Stadtrat vorgelegt und anschließend den zuständigen Bezirksausschüssen gemeldet.

Unabhängig von den beschriebenen Anstrengungen hinsichtlich der geeigneten Unterbringung von unbegleiteten Minderjährigen wird deren bayernweite Verteilung und eine Gesetzesänderung im SGB VIII, die die bundesweite Verteilung analog des Königsteiner Schlüssels ermöglichen soll, vorangetrieben.

Mit einer Wirksamkeit dieser Gesetzesänderung ist jedoch nicht vor 2016 zu rechnen.

### **3.3 Anrechnung Ankunftszentrum und Plätze in der Erstaufnahmeeinrichtung mindernd auf Direktzuweisung**

Das Sozialreferat wird mit der ROB in Verhandlung treten, zukünftig die vorhandenen Plätze und nicht die registrierten Personen der Aufnahmeeinrichtung auf die Unterbringungsverpflichtung angerechnet zu bekommen. Hier handelt es sich um eine Größenordnung von über freien 1.000 Plätzen, die zum größten Teil auf dem Gelände der Bayernkaserne vorhanden sind. Es erscheint unsinnig, in großem Ausmaß neue Flächen zu belegen, wenn gleichzeitig über mehrere Monate ein enormes Platzkontingent frei bleibt.

Ferner soll ein gewisser Ausgleich für das Ankunftszentrum in der Lotte-Branz-Str. 3 erreicht werden. Dieses Zentrum wird nach den Planungen der ROB aus einem Funktionsbau für den Ablauf des Verfahrens und einem Bettenhaus mit 600 Plätzen bestehen. Hier nächtigen die Asylsuchenden nur für die Zeit, die sie sich im Verfahren im Ankunftszentrum befinden.

Beide Punkte zusammen könnten zu einer Reduzierung der Unterbringungsverpflichtung der Landeshauptstadt München von etwa 1.500 Plätzen führen..

### **3.4 Intensivierung der Errichtung von Gemeinschaftsunterkünften**

Damit die in den Notunterkünften untergebrachten Asylsuchenden so schnell wie möglich in die regulären Gemeinschaftsunterkünfte verlegt werden können, muss parallel das laufende Programm zur Errichtung von Gemeinschaftsunterkünften noch weiter beschleunigt und erweitert werden.

#### **3.4.1 Ablaufbeschleunigung durch parallelisiertes Verfahren**

Um die Verfahren nochmals zu verkürzen und die Baumaßnahmen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen weiter zu beschleunigen, wurde im SAE am 09.03.2015 entschieden, ab sofort mit Einreichung der Baugenehmigung auch das Vergabeverfahren (Angebotseinholung) zu starten.

Hierdurch können die ca. drei Monate Wartezeit bis zum Inkrafttreten der Baugenehmigung deutlich reduziert werden. Andererseits erhöht sich damit jedoch das Risiko von Schadensersatz- bzw. Mehrvergütungsansprüchen der Bieter für den Fall, dass aufgrund eines Klageverfahrens gegen die Baugenehmigung die zu vergebenden Leistungen nach Einleitung der Vergabeverfahrens geändert werden müssen.

Bereits jetzt werden in der Task Force auf schnellem Wege die bau- und planungsrechtlichen Anforderungen an das jeweilige Bauvorhaben so abgestimmt, dass aus der später erfolgenden Baugenehmigung keine Änderungen mehr zu erwarten sind.

Um das Risiko von Schadensersatz- bzw. Mehrvergütungsansprüchen im Falle einer (erfolgreichen) Klage gegen die Baugenehmigung soweit als möglich zu minimieren, soll daher in Zukunft zusätzlich für jede Maßnahme vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung eine ergänzende Risikoabschätzung bzgl. der Erfolgsaussichten einer evtl. Klage gegen die Baugenehmigung durchgeführt werden. Nur in Fällen, in denen die Erfolgsaussichten einer Klage als gering einzuschätzen sind, werden dann die beiden Verfahren parallel begonnen.

### **3.4.2 Aufstockung bisheriger Planungen**

Die Task Force wird prüfen, bei welchen bereits durch den Stadtrat genehmigten und sich in Realisierung befindenden Planungen die Kapazitäten in Gemeinschaftsunterkünften auch über die Platzzahl von 200 aufgestockt werden können und legt die Ergebnisse dem Stadtrat zur Entscheidung vor.

### **3.4.3 Laufende Befassung des Stadtrats mit Standortvorschlägen**

Das Sozialreferat schlägt vor, künftig im A-Teil jeder Vollversammlung des Stadtrats die entscheidungsreifen Standorte zur Beschlussfassung vorzulegen, um das Verfahren noch weiter zu beschleunigen.

Da die Vorlagen kurzfristig erstellt und eingebracht werden sollen, kann vom üblichen zeitlichen Vorlauf abgewichen werden.

## **4. Dritter Standortbeschluss zur Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen**

Dem Stadtrat wird erneut eine Liste von Objekten zur Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen, die von der Task Force UFW geprüft wurden, vorgestellt und zur Entscheidung vorgeschlagen.

### **4.1 Objekte für Flüchtlinge**

Für das reguläre Bauprogramm von Gemeinschaftsunterkünften werden die folgenden Standorte dem Stadtrat zur Zustimmung vorgeschlagen.

#### **4.1.1 Karlsfelder Straße 282**

Dieses Objekt im 24. Stadtbezirk wurde der Regierung von Oberbayern von dem privaten Grundstückseigentümer für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Anmietung angeboten. Hier soll eine Gemeinschaftsunterkunft mit 200 Bettplätzen für zehn Jahre errichtet werden. Der Betrieb und die Betreuung erfolgt durch die Regierung von Oberbayern. Mit dem Nutzungsbeginn ist voraussichtlich in 2016 zu rechnen.

#### **4.1.2 Erweiterung der GU in der Heinrich-Wieland-Straße 72**

Der Grundstückseigentümer hat der Regierung von Oberbayern eine Nachverdichtung



und eine damit verbundene Erhöhung der Nutzungskapazität um 92 Bettplätze durch die Errichtung eines weiteren Gebäude angeboten, sodass insgesamt an diesem Standort im 16. Stadtbezirk 195 Bettplätze zur Verfügung stehen.

#### **4.1.3 Mainaustraße 10**

Auf diesem städtischen Grundstück im 22. Stadtbezirk wurde von 2009-2012 eine Einrichtung des Vereins „Helfende Hände“ betrieben. Das Bestandsgebäude bleibt weiterhin auf dem oben genannten Grundstück. Angrenzend ist nunmehr eine Nutzung als GU-Standort mit 200 Bettplätzen für fünf Jahre mit eventueller Verlängerungsoption geplant. Der Nutzungsbeginn würde voraussichtlich in 2016 erfolgen.

#### **4.1.4 Belgradstraße, Flurstück 690/3, Gemarkung Schwabing**

Auf diesem städtischen Grundstück im 4. Stadtbezirk wurde ursprünglich das Sozialbürgerhaus (SBH) Schwabing-Freimann geplant. Da das SBH jedoch in die Heidemannstraße verlagert worden ist, ist eine neue Beplanung des Grundstücks nötig. Dabei sollen unterschiedliche Nutzungen integriert werden.

Im Rahmen einer Zwischennutzung soll eine GU-Nutzung mit 160 Bettplätzen für fünf Jahre mit eventueller Verlängerungsoption umgesetzt werden. Das Grundstück ist sofort verfügbar. Mit dem Nutzungsbeginn wird 2016 gerechnet.

#### **4.1.5 Centa-Hafenbrädl-Straße, Flurstück 3509/19, Gemarkung Aubing**

Auf diesem städtischen Grundstück im 22. Stadtbezirk soll eine GU mit 200 Bettplätzen für fünf Jahre mit eventueller Verlängerungsoption errichtet werden. Das Grundstück ist sofort verfügbar. Der Nutzungsbeginn erfolgt voraussichtlich im Jahr 2016.

#### **4.1.6 Ankunftszentrum Lotte-Branz-Straße 3**

Derzeitig ist das Ankunftszentrum (AZ), welches früher in der Aufnahmeeinrichtung Bayernkaserne angesiedelt war, in der Baierbrunner Straße untergebracht. Das AZ soll auch zukünftig bewusst aus der AE-Nutzung ausgegliedert bleiben, da anzunehmen ist, dass die Quote an Weiterverteilungen weiterhin hoch sein wird. In Anbetracht der bisher in diesem Jahr verzeichneten Zugangsspitzen wird das AZ in der Baierbrunner Straße schon sehr bald nicht mehr ausreichen. Zudem ist geplant, die Einrichtung in der Baierbrunner Straße ab Mai 2015 als Gemeinschaftsunterkunft umzuwidmen.

Aus diesem Grund soll ein neues AZ ab Mai 2015 auf dem städtischen Gelände der Lotte-Branz-Straße 3 im 12. Stadtbezirk zunächst mittel- und später langfristig realisiert werden.

Die Planung und Umsetzung erfolgt von der Regierung von Oberbayern mit Unterstützung der Landeshauptstadt München. Der Betrieb und die Betreuung werden durch die Regierung von Oberbayern organisiert. Der Standort Lotte-Branz-Straße 2 ist nun als Bettenhaus für die kurzzeitige Unterbringung von Ankommenden vorgesehen.

#### 4.1.7 Übersicht: Objekte für Flüchtlinge 2016

Zusammen mit den bereits in den ersten beiden Standortbeschlüssen vorgelegten Planungen werden im Jahr 2016 voraussichtlich folgende Gemeinschaftsunterkünfte bezugsfertig:

Standort	StB	Plätze	Datum	Eigentum
Nailastraße	16	200	01/01/2016	LH München
Zschokkestraße	25	300	01/01/2016	LH München
Emma-Ihrer-Straße	9	180	01/01/2016	Freistaat Bayern
Schimmelweg 2	13	200	03/15/2016	LH München
Woferlstraße	16	200	07/01/2016	LH München
Schwanthalerstraße 24	2	100	08/01/2016	privat
Karlsfelder Straße 282	24	200	2016	privat
Heinrich-Wieland-Straße 72	16	92	2016	LH München
Mainaustraße 10	22	200	2016	LH München
Belgradstraße	4	160	2016	LH München
Centa-Hafenbrädl-Straße	22	200	2016	LH München
<b>Summe</b>		<b>** Express ion is faulty **</b>		

Die Task Force wird in den nächsten Monaten weitere Standorte vorschlagen.

#### 4.2 Reserve-Standort: Aufstockung Richard-Strauß-Straße 76

In Anbetracht des neuen Prognosen mussten bereits vorhandene Reserve-Standorte zwischenzeitlich als vorübergehende Unterbringungsmöglichkeit herangezogen werden. Die Bildung von kurzfristig belegbaren Reserven ist daher zwingend notwendig.

Das Siemens-Gebäude an der Richard-Strauß-Straße 76 im 13. Stadtbezirk war bisher als kurzfristiger Notbehelf für maximal 200 Personen vorgesehen. Nun soll durch die Anmietung eines zweiten Gebäudes eine übergangsweise Belegung von etwa 400 oder mehr Personen ermöglicht werden.

Die ersten Plätze stehen ab April 2015 zur Verfügung.

#### 4.3 Objekte für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge

Größere Objekte für unbegleitete Minderjährige werden künftig ebenfalls im Stadtrat vorgestellt. Zwar liegt hier eine besondere Schutzwürdigkeit vor, aber die Standorte werden im Lauf ihrer Realisierung ohnehin der Öffentlichkeit bekannt.

#### **4.3.1 Kistlerhofstraße 144**

Auf diesem privaten Grundstück im 19. Stadtbezirk soll eine teilbetreute Wohngruppe als Anschlussmaßnahme (gemäß §13 Abs. 3 SGB VIII) für Jugendliche ab 16 Jahre zur Verselbständigung mit geringem Betreuungsaufwand in Kooperation und Vernetzung mit einem Studentenwohnheim eingerichtet werden.

Die Betreuung übernimmt der Träger condrobs e.V., welcher das von ihm angekaufte Objekt auch entsprechend umbaut. Das Objekt soll vorerst für zehn Jahre zur Verfügung stehen. Mit Beginn der Nutzung ist ab dem 01.05.2015 zu rechnen.

Die Unterbringung erfolgt nach den Heimrichtlinien in einzelnen Wohngruppen. In den Wohngruppen sind ca. 12 Personen in Doppelzimmern untergebracht. Insgesamt sollen 66 minderjährige unbegleitete Flüchtlinge untergebracht werden.

#### **4.3.2 Schwere-Reiter-Straße 2, Haus 2**

Dieses Objekt im 9. Stadtbezirk wurde bereits im 2. Standortbeschluss aufgeführt.

Es handelt sich um ein stadteigenes Gebäude, welches für die Unterbringung von ca. 80 unbegleiteten Minderjährigen für zwei Jahre beplant wird. Der Träger ist der heilpädagogisch-psychotherapeutische Kinder- und Jugendhilfe e.V. (hpkj), welcher die Betreuung übernehmen wird.

Derzeit wird der Mietvertrag zwischen dem Träger und dem Kommunalreferat ausverhandelt. Anschließend beginnen die entsprechenden Umbaumaßnahmen. Die Nutzung soll am 01.05.2015 beginnen.

#### **4.3.3 Hiltenspergerstraße 82 a**

Auf diesem städtischen Grundstück im 4. Stadtbezirk soll ein Übergangswohnheim mit 70 Bettplätzen für zwei Jahre errichtet werden. Eigentümer und gleichzeitig Träger, welcher auch den Betrieb der Unterkunft organisieren wird, ist der Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e.V. Derzeit finden Klärungen bezüglich des Brandschutzkonzeptes statt. Anschließend beginnen die entsprechenden Umbauarbeiten. Mit Beginn der Nutzung ist zum 01.05.2015 zu rechnen.

#### **4.3.4 Am Moosfeld 97**

Auf diesem städtischen Grundstück im 15. Stadtbezirk soll ein Übergangswohnheim mit 40 Bettplätzen als dauerhafte Einrichtung errichtet werden. Derzeit ist noch kein Träger ausgewählt. Es wurden jedoch bereits entsprechende Maßnahmen für den Umbau veranlasst, sodass mit einem Nutzungsbeginn ab dem 01.07.2015 gerechnet werden kann.

#### **4.3.5 Pestalozzistraße 2**

Auf diesem städtischen Grundstück im 2. Stadtbezirk soll ein Übergangswohnheim mit 48 Bettplätzen errichtet werden. Eine höhere Belegung ist an diesem Ort wegen des engen Grundstücks und der Verdichtung im Umfeld problematisch. Ein Träger wurde noch nicht ausgewählt. Derzeit findet die Bauplanung statt, sodass mit dem Nutzungsbeginn ab dem

01.09.2015 zu rechnen ist.

#### **4.3.6 Feldmochinger Straße 215**

Auf diesem städtischen Grundstück im 4. Stadtbezirk soll ein Übergangwohnheim mit 48 Bettplätzen für fünf Jahre errichtet werden. Bislang ist noch keine Träger ausgewählt. Derzeit findet die Bauplanung statt, sodass mit dem Nutzungsbeginn ab dem 01.12.2015 zu rechnen ist.

#### **4.3.7 Ottobrunner Straße 90-92**

Der Landeshauptstadt München wurde im 16. Stadtbezirk ein Boardinghaus mit 140 Apartments zur Miete angeboten. Diese Immobilie könnte über mindestens fünf Jahre mit rund 200 Personen belegt werden und würde dadurch enorm zur Entlastung im Bereich der unbegleiteten Minderjährigen beitragen. Das Kommunalreferat verhandelt derzeit mit der Eigentümerin letzte Details. Ein Träger wurde noch nicht ausgewählt.

#### **4.4 Objekte für unbegleitete heranwachsende Flüchtlinge**

Die Objekte, welche zur Unterbringung von unbegleiteten heranwachsenden Flüchtlingen geplant sind, sind so klein und integrieren sich in der Regel so problemlos, dass von einer gesonderten Meldung abgesehen wird.

#### **4.5 Wohnungen für Kontingentflüchtlinge**

Aufgrund der Übernahmeerklärung des Bundesministeriums des Innern werden seit 2013 Bürgerkriegsflüchtlinge aus Syrien gemäß § 23 AufenthG aufgenommen.

Die der Landeshauptstadt München zugeteilten Kontingentflüchtlinge sollen zukünftig in der Tegernseer Landstraße 137 untergebracht werden. Es handelt sich um ein privates Apartment-Haus im 17. Stadtbezirk mit 20 Wohneinheiten, welches der Stadt für einen Zeitraum von zehn Jahren zur Anmietung angeboten wurden. Da zum Teil noch Renovierungsarbeiten durchgeführt werden müssen, wird das Haus erst ab dem 3. Quartal 2015 zur Verfügung stehen.

#### **4.6 Objekte für wohnungslose Haushalte**

Die Unterbringung von wohnungslosen Haushalten liegt im eigenen Zuständigkeitsbereich der Landeshauptstadt München (Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 LstVG i.V.m. Art 57 Abs. 1 GO). Sie erhält vor dem Hintergrund der zunehmenden sozialen Polarisierung im Laufe der letzten Jahre eine wachsende Bedeutung. Gemäß den Hochrechnungen des Sozialreferats ist für 2015 mit einem Zuwachs des Bedarfs von ca. 1.000 Plätzen zu rechnen. Mit den bestehenden Planungen wird der größte Teil davon abgedeckt.

##### **4.6.1 Erweiterung Kastelburgstraße 60 a**

Dem privaten Betreiber des Wohnheims im 22. Stadtbezirk steht es frei, das erteilte Baurecht in vollem Umfang auszuschöpfen. Die dadurch entstehenden Kapazitäten hat der private Betreiber der LHM zur Deckung des dringend benötigten Bedarfs angeboten.

Geplant war ursprünglich die Erweiterung des bestehenden Notquartiers von 180 auf 270 Bettplätze (plus 90 Plätze). Die Erweiterung wurde dem Stadtrat mit Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02255 am 28.01.2015 zur Entscheidung vorgelegt und beschlossen. Das Sozialreferat kommt jedoch nunmehr den Bedenken des BA 22 entgegen und schlägt vor, die Platzzahl lediglich um 50 auf 230 zu erhöhen.

Durch die Reduzierung der ursprünglich geplanten Bettplatzzahl frei werdende Räume werden umgenutzt als Gemeinschafts-, Hausaufgaben- oder Kinderbetreuungsräume im Bestandsbau bzw. als Gemeinschaftsräume im Neubau (hier werden keine Kinder untergebracht).

Im Erdgeschoss des Erweiterungsbaus sollen aufgrund der behindertenfreundlichen Gestaltung mobilitätseingeschränkte, alleinstehende, vorwiegend ältere Männer untergebracht werden. Im 1. und 2. Obergeschoss ist beabsichtigt, ältere alleinstehende Frauen und Männer bzw. ältere Paare unterzubringen.

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 09.04.2014 (Nr. 08-14 / V 14141) werden alle neu eröffnenden Unterkünfte ab sofort mit einem Schlüssel von 1:25 Haushalten (bei Familien gilt für die Berechnung: 1 HH = 2,7 Personen) betreut. Dies gilt selbstverständlich auch für den Standort Kastelburgstraße 56-60a. Die Betreuung wird ein freier Träger übernehmen. Eine Auswahl eines geeigneten Trägers erfolgte bisweilen jedoch noch nicht.

Der Neubau wird großteils auf dem bisher bestehenden Spielplatz (der auch eine Freifläche für den Aufenthalt Erwachsener bietet) entstehen. Der Spielplatz wird nun auf dem östlich benachbarten städtischen Grundstück (Gemarkung Aubing, Flurstück 2151/0) mit der Maßgabe errichtet, dass die ursprüngliche Größe der Freifläche erhalten bleibt (ca. 500-600 m<sup>2</sup>).

#### **4.6.2 Dachauer Straße 334**

An diesem Standort im 10. Stadtbezirk soll ein Neubau, welcher von einem privaten Eigentümer errichtet wird, für die Unterbringung von wohnungslosen Münchner Familien mit einer Gesamtkapazität von 140 Bettplätzen entstehen. Das Objekt wird voraussichtlich ab April 2016 zur Verfügung stehen.

### **5. Personalbedarf**

Grundsätzlich wäre der jeweilige Fachausschuss mit der Zuschaltung der nötigen Personalstellen zu befassen. Wie jedoch bereits im Programmabschluss UFW (Sitzungsvorlage Nr. 14 – 20 / V 00955) angegeben, soll der zur Umsetzung dieses

Standortbeschlusses unmittelbar erforderliche Personalbedarf aller beteiligten Referate dem Stadtrat nicht jeweils einzeln, sondern gebündelt vorgelegt werden.

Im oben genannten Beschluss wurde bereits vorsorglich daraufhin gewiesen, dass mit einer weiteren Zunahme an Objekten und Aufgaben und einem damit verbundenen steigenden Personalbedarf zu rechnen ist.

### 5.1 Baureferat

Mit Grundsatzbeschluss am 09.04.2014 zur Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen wurden dem Baureferat für die damals bekannten stadteigenen Maßnahmen mit ca. 600 Bettenplätzen 2,0 VZÄ genehmigt. Mit einem weiteren Beschluss am 22.10.2014 wurden dem Baureferat um den bereits gestiegenen Flüchtlingszahlen gerecht werden zu können, weitere 3,0 VZÄ genehmigt. Diese 5,0 VZÄ sollten ca. 1.500 Bettenplätze planen und bauen. Tatsächlich werden jedoch derzeit 2.300 Bettenplätze realisiert, 860 weitere sind in Planung. Ergänzend hierzu berät und unterstützt das Baureferat andere Beteiligte bei der Durchführung bzw. Betreuung ihrer Maßnahmen (Sozial- und Kommunalreferat, Referat für Gesundheit und Umwelt, Regierung von Oberbayern, freie Träger etc.), wofür ebenfalls Kapazitäten benötigt werden. Allein für die bereits laufenden Aufgaben liegt daher eine erhebliche Unterbesetzung vor.

Das Baureferat ist insgesamt mehr als ausgelastet mit aktuellen Bauaufgaben. Es sind keine freien Kapazitäten zur Bearbeitung der weiteren Maßnahmen und zur Kapazitätssteigerung mehr vorhanden. Ausgehend von ca. weiteren mindestens 1.500 noch durch das Baureferat zu schaffenden Plätzen sowie eines sofort zu startenden Notfallprogramms benötigt das Baureferat mind. 5,0 weitere VZÄ der dritten Qualifikationsebene in E 10, sowie 1,0 VZÄ in der vierten Qualifikationsebene in E13 für Führungs- und Leitungsaufgaben, für den dann auf 10,0 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern angewachsenen Bereich.

#### Personalkosten des Baureferates:

Zeitraum	Stelleneinwertung	jährl. Mittelbedarf	Produkt
ab 5/2015	E 10 (5,0 VZÄ)	373.350,00 €	520114
ab 5/2015	E13 (1,0 VZÄ)	87.920,00 €	520114

#### Die Sachkosten stellen sich wie folgt dar:

Arbeitsplatzkosten (ab 5/2015)	4.800,00 Euro (800 € je Arbeitsplatz)
Arbeitsplatz Ersteinrichtung (einmalig)	14.220,00 Euro (2.370 € je Arbeitsplatz)

Die Zahlungen an IT@M für die notwendige EDV-Ausstattung werden im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanungen in das IT-Budget des Baureferates eingestellt.

### Ein-/ Auszahlungen beim Baureferat:

	dauerhaft	einmalig / befristet
Personalauszahlungen <sup>1</sup> Beamte <sup>2</sup> Tarifbeschäftigte	Ab 2016: + 461.270,00 Euro	2015: 307.510,00 Euro
Sachauszahlungen (z. B. Auszahlungen für DV-Arbeitsplatz, Ersteinrichtung)	Ab 5/2015: + 4.800,00 Euro	2015: 14.220,00 Euro
Transferauszahlungen		
Summe Auszahlungen	466.070,00 Euro	2015: 321.730,00 Euro
Einzahlungen		
Saldo Aus- und Einzahlungen	466.070,00 Euro	2015: 321.730,00 Euro
Nachrichtlich: Vollzeitäquivalente	6,0 VZÄ	
Nachrichtlich: Investitionen		

### 5.2 Kommunalreferat

Seit Anfang 2014 hat das Thema Flüchtlingsunterbringung und Bereitstellung von Wohnraum für wohnungslose Menschen eine hohe Dynamik erhalten. Voraussetzung für die Bereitstellung von Flächen für die Unterbringung sind Anmietaktivitäten und der Einsatz stadteigener Grundstücke, v.a. aus dem Allgemeinen Grundvermögen.

Die dem Stadtrat bisher mit Beschlüssen vom Oktober 2014 und Januar 2015 zur Grundsatzentscheidung vorgelegten Standorte konnten nur durch massive Anstrengungen aller an der Taskforce beteiligten Referate bei der Flächenbereitstellung erfolgen. Wie die Entwicklung der Prognose-Zahlen zeigt, genügt die bisher angestrebte Anzahl an Standorten bei weitem nicht, um die benötigte Anzahl an Bettplätzen zur Verfügung zu stellen.

Die Flächensituation ist sehr angespannt, zum Einen durch die stadinternen

<sup>1</sup> Jahresmittelbetrag

<sup>2</sup> Bei Besetzung der Stelle mit einem Beamten/einer Beamtin entstehen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 50 Prozent des Jahresmittelbetrages (nicht zahlungswirksam).

Flächenkonkurrenzen (z.B. Ausbau der sozialen Infrastruktur) und zum Anderen durch das Erfordernis, mindestens die baulichen Standards der Regierung von Oberbayern an Größe und Ausstattung einzuhalten. Die auf Basis der aktuellen Prognosezahlen benötigten Flächen können nur dann zeitgerecht bereitgestellt werden, wenn eine entsprechende Ausweitung der personellen Ressourcen erfolgt, da die aktuelle Entwicklung ein noch wesentlich intensiveres paralleles Arbeiten erforderlich macht. Durch die sich verschärfenden Flächenkonkurrenzen werden die Aufgabenstellungen für die verbliebenen Flächen ständig komplexer. Fortlaufend müssen vielfältige Nutzungskonflikte „unter einen Hut gebracht“ werden. Der Abstimmungsprozess zur Lösung dieser Zielkonflikte und die Ausarbeitung von Lösungen zum Wohle der Stadtgesellschaft oder ggf. einzelner Zielgruppen ist zunehmend intensiv und zeitaufwändig, sofern die Ergebnisse nachhaltig befriedigend und gesellschaftlich anerkannt sein sollen.

Beim Geschäftsbereich Kaufmännische Dienstleistungen Anmietung der Abteilung Immobilienservice ist neben der Bereitstellung von zusätzlichen Sachbearbeitungskapazitäten eine Teamleitung mit zentraler Steuerung und Koordinierung des Anmietverfahrens notwendig. Auch hierfür sind die erforderlichen personellen Ressourcen zwingend bereitzustellen. Andernfalls müssen entweder Einbußen bei der Qualität hingenommen werden (z.B. schlechtere Verhandlungsergebnisse bei Anmietungen oder Verzögerungen) oder die benötigten Flächen können nicht im benötigten Umfang zeitgerecht bereitgestellt werden.

Für das Kommunalreferat werden deshalb die folgenden zusätzlichen Ressourcen beantragt:

### **5.2.1 Immobilienservice**

#### **Immobilien-service-Zentrale Aufgaben**

In der Abteilung Immobilienservice (IS) wird Bedarf an einer zusätzlichen Stelle (1,0 VZÄ) der Wertigkeit A 12/E 11 für das Grundstücksmanagement gesehen, die organisatorisch im Bereich IS – Zentrale Aufgaben angesiedelt werden soll. Über diese Funktion sollen im wesentlichen folgende Tätigkeiten im Rahmen des Auftrags der Arbeitsgruppe, insbesondere durch eine entsprechende Koordination der verschiedenen Aufgabenbereiche der Abteilung IS, abgewickelt werden:

- Flächensuche
- Schaffen eines Flächenpools (v.a. Allgemeines Grundvermögen)
- Ausarbeitung von Standortvorschlägen
- Klärung der Verfügbarkeit von bebauten und nicht bebauten Grundstücken
- Erarbeiten von Zwischennutzungsmöglichkeiten auf Vorratsflächen
- Erarbeiten von Kriterien zur Anmietung oder zum Erwerb
- Koordination der Flächenbereitstellung durch Bund und Freistaat Bayern



### **Immobilien-service-Kaufmännische Dienstleistungen, Anmietung**

In der Abteilung Immobilien-service (IS) wird Bedarf an einer zusätzlichen Stelle (1,0 VZÄ) der Wertigkeit A 12/E 11 gesehen, die organisatorisch im Bereich IS – Kaufmännische Dienstleistung Anmietung angesiedelt werden soll. Über diese Funktion sollen im wesentlichen folgende Tätigkeiten im Rahmen des Auftrags der Arbeitsgruppe abgewickelt werden:

- Teamleitung Anmietung Flüchtlinge und Wohnungslose
- Zentrale Steuerung des Anmietverfahrens und Koordinierung bzw. Rückkopplung mit der Arbeitsgruppe Task Force
- Sondierung des Mietmarktes hinsichtlich geeigneter Anmietobjekte
- Objektbesichtigungen zur Marktsondierung und im Rahmen von Vertragsverhandlungen
- Verhandeln und Ausarbeiten von Mietverträgen bis zum Vertragsschluss
- Erarbeiten der Anmietentscheidungen in Form von Beschlüssen und Büroverfügungen
- Begleiten der Umbaumaßnahmen des Vermieters und Rückkopplung mit den Beteiligten
- Gebrauchstauglichkeitsprüfung inkl. Restmängelverfolgung
- Übergabe der Mietobjekte
- Fachspezifische Mietvertragsbetreuung (Geltendmachung von Vertragsansprüchen, Vertragsauslegung, Minderungen, Schadensfälle, Wertsicherung)
- Verhandlungsführung mit Vermietern bei Vertragsänderungen/ -nachträgen und Herbeiführen der Entscheidung
- Beraten des internen Vermieters KR-IM-KS

### **Immobilien-service-Infrastrukturelle Dienstleistungen, Technische Hausverwaltung**

In Umsetzung des Münchner Facility Managements (mfm) ist das Kommunalreferat der zentrale Facility Manager für alle städtischen Dienstgebäude sowie für entsprechende Flächen/Objekte, die für städtische Dienststellen vom Kommunalreferat angemietet, gekauft oder bebaut werden. Dies beinhaltet u.a. auch die technische Hausverwaltung für diese Anwesen. Hinsichtlich der von der Technischen Hausverwaltung des Kommunalreferates zu betreuenden Gebäude und Wohnungen, die der Unterbringung von wohnungslosen Personen, Haushalten, Flüchtlingen dienen, wird ein deutlicher und nachhaltiger Zuwachs an einzelnen Objekten und an Fläche insgesamt erwartet.

Die für das Sozialreferat künftig neu zu betreuenden Objekte wurden bislang bei der Ermittlung der THV-Vollzeitäquivalente im Rahmen des mfm bei der Festlegung des Personalbedarfes nicht berücksichtigt. Künftig werden dort aber Hausmeisterarbeiten bzw. Arbeiten der Technischen Hausverwaltung des Kommunalreferates zu leisten sein. Bei einer Ausweitung der für das Sozialreferat zu betreuenden Wohnungen/Objekte kann das Arbeitsvolumen auf Dauer nicht von den für derartige Wohnformen derzeit

vorhandenen Mitarbeitern bzw. Stellen bewältigt werden. Weitere Personalkapazität aus dem Bereich der Technischen Hausverwaltung kann nicht zur Unterstützung herangezogen werden, da das Personal für eine Vielzahl sonstiger Gebäude (insbesondere Verwaltungsgebäude, Kultur- und Sozialbauten) gebunden ist.

Für die zu betreuenden Objekte werden – ausgehend von den Erfahrungen aus der bisherigen Betreuung – aus Sicht des Kommunalreferates zwei Stellen/2,0 VZÄ für je eine/n Hausmeister/in mit handwerklicher Ausbildung in E5 TVöD und eine Stelle/1,0 VZÄ für eine/n Handwerksmeister/in in E8 TVöD benötigt.

Dem/Der Handwerksmeister/in obliegen im wesentlichen folgende Aufgaben:

- Durchführung schwieriger und/oder komplexer fachspezifischer Inspektions-, Pflege- und Instandsetzungsarbeiten an technischen Anlagen und Bauteilen
- Überwachung und Abnahme von Handwerkerleistungen der Fachhandwerker der Technischen Hausverwaltung
- Abwicklung, Koordinierung und ggf. auch Durchführung von komplexen Montagearbeiten
- Störungsmanagement, insbesondere bei gravierenden und schwierigen Störungen, bei denen das Feststellen und Abklären etwaiger Mängelansprüche sehr schwierig und oftmals konflikträchtig ist
- Abrufen von Leistungen/Arbeiten aus Rahmenverträgen, soweit die Arbeiten an technischen Anlagen und Bauteilen von Fremdfirmen erledigt werden müssen; Koordinierung, Überwachung und Abnahme dieser Arbeiten
- Führung und Pflege von Bestandsunterlagen (Pläne, etc.), Wartungsverträgen, Prüfbüchern,
- Statistiken und Arbeitsberichten
- Steuerung und Koordination von Material- und Werkzeugdispositionen
- Abwicklung sonstiger im Zusammenhang mit dem technischen Gebäudemanagement stehender kaufmännischer Aufgaben und von Verwaltungstätigkeiten (Rechnungsprüfung, Einholen von Angeboten, Erfassung bzw. Kontrolle der von den THV-Kräften geleisteten, operativen Arbeitsstunden etc.)

### **5.2.2 Immobilienmanagement**

Der Abteilung Immobilienmanagement (IM) obliegt im Rahmen der Aufgabenstellung der Arbeitsgruppe im Wesentlichen die Prüfung der Verfügbarkeit von Flächen und Gebäuden, die zum einen eine enge Abstimmung mit städtebaulichen Entwicklungen, geplanten Verkäufen, aktuellen vertraglichen Beziehungen etc. erfordert, zum anderen aber auch vielfache Nutzungskonkurrenzen (Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Kultur, Grünflächen, bestehende Zwischennutzungen aller Art etc.) zu berücksichtigen hat. Soweit die Stadt dabei baut oder umbaut, wird die Rolle des Bauherrn durch das Kommunalreferat wahrgenommen.

In der Abteilung Immobilienmanagement (IM) wird Bedarf an einer zusätzlichen Stelle (1,0 VZÄ) der Wertigkeit A 12/ E 11 für qualifizierte Sachbearbeitung gesehen, die im Detail folgende Tätigkeiten übernehmen soll:

- Herausgehobene Sachbearbeitung im Rahmen der AG KR-IM zur Abklärung insbesondere von geplanten Beschaffungen einerseits und notwendigen Freimachungen von Flächen mit allen damit zusammenhängenden aktuellen vertraglichen Beziehungen andererseits
- Verhandlung mit den aktuellen Nutzern frei zu machender Grundstücke
- Abstimmen von zeitlichen und räumlichen Nutzungskonkurrenzen auf konkreten Grundstücken wie z.B. mit geplanten Schulbauten
- Aufbereiten und Ausarbeiten der Ergebnisse für die AG KR-IM
- Bearbeitung von Einzelfällen aus der AG KR-IM / aus dem STAB / der AG TF UFW
- Abstimmung von Vorhaben in den Entscheidungsgremien des KR
- Erledigung von Sonderaufgaben im Rahmen der AG KR-IM und Vorbereitung von Fällen für übergeordnete Entscheidungsgremien
- Wahrnehmung der Bauherrenrolle gemäß mfm

### **5.2.3 Geschäftsleitung - GL 2**

Im Bereich der Geschäftsleitung - GL 2 ist ab 2015 eine zusätzliche Stelle in A10 (0,5 VZÄ) zu schaffen. Über diese Funktion sollen im Wesentlichen folgende Tätigkeiten abgewickelt werden:

Die bereits im Beschluss vom 22.10.14 dargestellten zusätzliche Aufgabenstellungen münden einerseits in konkrete Neubaumaßnahmen bzw. Umbaumaßnahmen in Bestandsobjekten der LHM, andererseits werden private Objekte zur Sicherstellung des Versorgungszieles zusätzlich durch die Stadt angemietet und haben damit finanzielle Auswirkungen. Die hierfür erforderlichen Projektbeschlüsse bzw. Büroverfügungen müssen in Bezug auf die Verfügbarkeit der bereits über das Mehrjahresinvestitionsprogramm zusätzlich bereitgestellten Auszahlungsmittel (125 Mio. €) in finanzieller Hinsicht geprüft werden. Über ein Budgetcontrolling ist daher sicher zu stellen, dass für sämtliche Einzelmaßnahmen die erforderlichen Auszahlungsmittel rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden. Hierzu sind unterjährig alle Maßnahmen mit GL 2 abzustimmen; über Einzelverfügungen (Veranschlagungsberichtigungen) bzw. über die Anmeldungen zu den Nachtragshaushaltsplänen wird der erforderliche Mittelbedarf für die jeweiligen Maßnahmen den Referaten damit rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

Inwieweit sich die vorgenannten neuen Aufgaben inhaltlich und mengenmäßig auch auf die finanztechnischen Abwicklung im Buchhaltungsbereich (Einbuchen der Rechnungen) des Kommunalreferates auswirken wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkret dargestellt werden. Das Personal- und Organisationsreferat soll daher beauftragt werden,

in Zusammenarbeit mit dem Kommunalreferat nach ca. einem Jahr die Fallzahlen nach den festgelegten Bemessungskriterien des Projektes „Rechnungswesenprozesse und -Ressourcen“ zu überprüfen, um dann ggf. zusätzliche VZÄ im Büroweg durch das Personal- und Organisationsreferat genehmigen zu lassen.

#### 5.2.4 Finanzierung

Für die beim Kommunalreferat dargestellten Personalmehrbedarfe ergeben sich zusammenfassend folgende Personal- und Sachkosten:

	Ab 2016	2015
<b>Summe zahlungswirksame Kosten *</b>	353.550,-- (ab 2016)	251.106,-- (in 2015)
davon:		
Personalauszahlungen	348.350,--	232.234,--
<b>Abt. Immobilienservice</b> (Produkt 54500) 2,0 VZÄ (A12)	113.800,--	75.867,--
(Produkt 54400) 1,0 VZÄ (E8) 2,0 VZÄ (E5)	55.680,-- 99.220,--	37.120,-- 66.147,--
<b>Abt. Immobilienmanagement</b> (Produkt 54300) 1,0 VZÄ (A 12)	56.900,--	37.933,--
<b>Geschäftsleitung</b> (Produkt 54000) 0,5 VZÄ (A10)	22.750,--	15.167,--
Sachauszahlungen**		
lfd. Arbeitsplatzkosten 6,5 VZÄ x 800 € (ab 2015)	5.200,--	3.467,--
Ersteinrichtung Arbeitsplatz 6,5 VZÄ x 2.370 € (in 2015)		15.405,--
Transferauszahlungen	,--	,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente		6,5 (ab 2015)
Nachrichtlich Investition		

\* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten und Rückstellungen u. a. für Pensionen) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden. Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entstehen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 50 Prozent des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne IT-Kosten

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.

Die zusätzlichen Auszahlungsmittel für Personal- und Sachkosten stehen nicht im Budget des Kommunalreferates zur Verfügung. Sie müssen zum Nachtragshaushaltsplan 2015 angemeldet werden.

### 5.3 Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration

#### 5.3.1 Personalbedarf Geschäftsführung Stab und Task Force UFW

Die gebotene Eile, mit der die Bearbeitung von eingehenden Angeboten und ihre entsprechende Weiterentwicklung durch angemessene Betreiberkontakte und Objektakquise für die Unterbringung von Wohnungslosen ablaufen muss, ist mit dem bestehenden Personal nicht zu bewältigen, da in diesem Bereich auch die Geschäftsführung von Stab und referatsübergreifenden Task-Force UFW angesiedelt ist.

Zur Entlastung dieses Teams wird eine Geschäftsführung des Stabes und der Task-Force eingerichtet, da diese Aufgaben nicht neben der Betreiberakquise geleistet werden kann. Benötigt wird eine Stelle in A13 bzw. E12 für die Federführung und Unterstützung der Leitung des Stabes und der Task-Force. Zur Sicherung der Erreichbarkeit und zur Unterstützung im Projektmanagement des Fachbereichs wird ferner eine Teamassistentin in E6 benötigt.

Amt für Wohnen und Migration S-III-SW	Einwertung	Anzahl VZÄ-Stellen	Einrichtung	Personalkosten pro Kalenderjahr
Teamleitung Geschäftsführung	E12	1	ab 5/2015	87,700 €
Teamassistentin	E 6	1	ab 5/2015	51,580 €
<b>Gesamt S-III-SW</b>		<b>2</b>		<b>139,280 €</b>

#### 5.3.2 Ein-/ Auszahlungen beim Sozialreferat:

	<b>Dauerhaft ab 2016</b>	<b>einmalig ab 04/2015</b>
Personalauszahlungen <sup>3</sup> Beamte <sup>4</sup> Tarifbeschäftigte	139,280 €	92,853 €
Sachauszahlungen (z. B. Auszahlungen für DV-Arbeitsplatz, Ersteinrichtung)	konsumtiv 1.600 €	Investiv 4.470 € konsumtiv 1.200 €
Transferauszahlungen		
Summe Auszahlungen	140,880 €	98,523 €
Einzahlungen		
Saldo Aus- und Einzahlungen	140,880 €	98,523 €
Nachrichtlich: Vollzeitäquivalente	2	
Nachrichtlich: Investitionen		

## 6. Finanzierung von Anmietungen

Die mit Beschluss vom 22.10.2014 über das Mehrjahresinvestitionsprogramm (Task Force Topf) zusätzlich bereitgestellten Auszahlungsmittel (125 Mio. €) sind nur bis 2017 in den Haushalt eingestellt. Bei Anmietungen über das Jahr 2017 hinaus ist die Finanzierung deshalb bisher nicht gesichert. Andererseits sind die Anmietungen u.a. wegen der nötigen Umbaumaßnahmen etc. in der Regel nur wirtschaftlich, wenn sie längerfristig abgeschlossen werden.

Erforderlich für eine langfristige Anmietung ist dann ein Anmietbeschluss bzw. ein Finanzierungsbeschluss (je nach Miethöhe). Durch die Vorlaufzeit bis zur Beschlussfassung besteht jedoch zum einen die Gefahr, dass das Objekt anderweitig vermietet wird, und zum anderen wird dadurch die notwendige schnelle Schaffung von Unterkunftsmöglichkeiten verhindert.

Als Alternative müsste bei den Anmietverhandlungen mit dem Vermieter ein Sonderkündigungsrecht zum Jahr 2017 vereinbart werden. Dies hätte allerdings im Regelfall zur Folge, dass der Vermieter entweder einen erhöhten Mietaufschlag verlangt oder der Mietvertragsabschluss wegen zu kurzer Laufzeit erst gar nicht zustande kommt.

<sup>3</sup> Jahresmittelbetrag

<sup>4</sup> Bei Besetzung der Stelle mit einem Beamten/einer Beamtin entstehen zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von 50 Prozent des Jahresmittelbetrages (nicht zahlungswirksam).

Die gestiegenen Bedarfszahlen können sicher nicht allein durch Bauten auf städtischen Flächen gedeckt werden, Anmietungen sind deshalb unverzichtbar. Um die Task Force dennoch zu befähigen, schnell und effektiv Flächen und Räumlichkeiten für die steigende Anzahl von Flüchtlingen zur Verfügung zu stellen, wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Alle Anmietungen werden vorläufig zunächst über die Geldmittel aus dem Beschluss vom 22.10.2014 finanziert. Bei Anmietungen über 2017 hinaus wird der Mittelbedarf bis zum Ende der Mietvertragslaufzeit abgezinst im Budget 2017 eingestellt. Dadurch ist die Finanzierung gesichert und eine sofortige Mietvertragsunterzeichnung durch das Kommunalreferat möglich. Durch die hohe Anzahl von Anmietungen, die zum Teil auf zehn Jahre abgeschlossen werden, ist allerdings bereits jetzt absehbar, dass die zur Verfügung gestellten Mittel damit sehr schnell aufgebraucht wären.

Nach erfolgter Anmietung wird deshalb mit dem zukünftig monatlich vorgesehenen Beschluss des Sozialreferates in der Vollversammlung die Finanzierung gebilligt (Haushaltsausweitung) und der „Task Force Topf“ wieder aufgefüllt. Durch dieses Vorgehen ist das gebotene schnelle und effektive Handeln zukünftig gewährleistet.

## **7. Eilbedürftigkeit/ Vorläufige Haushaltsführung**

Eilbedürftigkeit liegt vor, da die Information des Stadtrates über die aktuellen Zugangsprognosen keinerlei Aufschub duldet. Nur so kann der Stadtrats in der gebotenen Eile die vorgeschlagenen Handlungsoptionen in die Wege leiten.

Die Maßnahmen sind unabweisbar. Soweit die Asylsuchenden nicht in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder Regierungsaufnahmestellen untergebracht werden können, wird für den Bereich der kreisfreien Gemeinden nach Art. 6 Abs. 1 des Aufnahmegesetzes die Aufgabe der Unterbringung den kreisfreien Gemeinden übertragen; sie erfüllen damit eine Aufgabe des übertragenen Wirkungskreises. Die Erbringung von finanziellen Leistungen ist im vorliegenden Fall im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung nach Art. 69 GO zulässig, da es sich um eine rechtliche Verpflichtung handelt.

Das Sozialreferat wird die Mittel in voller Höhe aus dem zur Verfügung stehenden Budget nach Beschlussfassung durch die Vollversammlung für die beschriebenen Zwecke vorstrecken. Im Rahmen des 2. Nachtragshaushalts werden die Mittel aus dem Finanzmittelbestand dem Haushalt des Sozialreferats zusätzlich bereitgestellt.

Ein Aufschub der Aufgabenerledigung bis zum 2. Nachtragshaushalt ist aus aus den dargelegten sozialen, wirtschaftlichen und politischen Gründen nicht vertretbar, die

Aufgabenerfüllung ist sachlich unbedingt notwendig und zeitlich unaufschiebbar.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Eine rechtzeitige Beschlussvorlage gemäß Ziffer 2.7.2 der AGAM konnte aufgrund der sich äußerst kurzfristig ergebenden Handlungsoptionen nicht erfolgen. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch aufgrund der politischen Dringlichkeit des Themas unbedingt erforderlich.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Frau Stadträtin Koller sowie Herrn Stadtrat Offmann, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Baureferat, dem Kommunalreferat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Von den Ausführungen des Sozialreferats zu den aktuellen Zugangsprognosen im Flüchtlingsbereich, insbesondere zur Situation in München wird Kenntnis genommen.
2. Dem Konzept der Notunterkünfte für Asylsuchende wird zugestimmt. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, umgehend geeignete Flächen zu suchen und für die Notunterbringung von Asylsuchenden zu ertüchtigen.
3. Den Ausführungen des Sozialreferats zu den Standards der Unterbringung unbegleiteter Minderjähriger wird zugestimmt.



4. Um die Verfahren weiter zu verkürzen, stimmt der Stadtrat zu, ab sofort mit Einreichung der Baugenehmigung auch das Vergabeverfahren (Angebotseinholung) zu starten. Das betrifft nur die Fälle, in denen die Erfolgsaussichten einer Klage als gering einzuschätzen sind.
5. Der Stadtrat beschließt künftig im A-Teil der Vollversammlung über die Standorte zur Unterbringung von Asylsuchenden.
6. Der Realisierung der unter 4. aufgeführten neuen Standorte wird zugestimmt.

7. **Personalkosten Baureferat**

Das Baureferat wird beauftragt, die Einrichtung von 6 Stellen und die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Das Baureferat wird beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 461.270,00 Euro bei den Ansätzen der Personalauszahlungen beim Kostenstellenbereich BR121 „Hochbau“, Unterabschnitt 6010 entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen im Rahmen der HHplanaufstellung 2016 bzw. im Büroweg anzumelden. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamten/-innen durch die Einbeziehung der erforderlichen Pensions- und Beihilferückstellungen ein zusätzlicher Personalaufwand in Höhe von 143.095 € (50 % des Jahresmittelbetrages).

8. **Sachkosten Baureferat**

Das Baureferat wird beauftragt im Rahmen der HHplanaufstellung 2016 bzw. im Büroweg die einmalig erforderlichen investiven Mittel in Höhe von 14.220,00 € für die Ersteinrichtung und die dauerhaft erforderlichen konsumtiven Mittel in Höhe von 4.800,00 € für die laufenden Arbeitsplatzkosten zusätzlich anzumelden. Das Produktkostenbudget (Produkt 520114) „Baudienstleistungen für städtische Hochbauten“ erhöht sich ab 2015 dauerhaft und zahlungswirksam um 221.790 € (Produktauszahlungsbudget).

9. **Personalkosten Kommunalreferat**

Das Kommunalreferat wird beauftragt, ab 2015 die Einrichtung von 7 Stellen (6,5 VZÄ) sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Das Kommunalreferat wird gebeten, die erforderlichen Haushaltsmittel einmalig für das Jahr 2015 in Höhe von bis zu 251.105 € und dauerhaft ab dem Jahr 2016 in Höhe von bis zu 353.550 € entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen bei den Ansätzen der Personalauszahlungen der Kostenstellenbereiche „Immobilienervice, Immobilienmanagement und Geschäftsleitung“ bzw. den Unterabschnitten 0640 (Immobilienervice, Immobilienmanagement) und 0350 (Geschäftsleitung) zum Nachtragshaushalt 2015 bzw. zur Schlussabgleich 2016 bei der Stadtkämmerei anzumelden. Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamten/innen

durch die Einbeziehung der erforderlichen Pensions- und Beihilferückstellungen ein zusätzlicher Personalaufwand in Höhe von bis zu 50% des Jahresmittelbetrages.

#### **10. Sachkosten Kommunalreferat**

Das Kommunalreferat wird beauftragt, die mit den Schaffungen der Stellen verbundenen Sachauszahlungsmittel in Höhe von bis zu 3.467 €/Jahr (laufende Arbeitsplatzkosten ab 2015) sowie einmalig 15.405 € (Ersteinrichtung Arbeitsplätze in 2015) zum Nachtragshaushalt 2015 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

#### **11. Personalkosten Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration**

Das Sozialreferat wird beauftragt, die Einrichtung von 2 Stellen und die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen. Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Haushaltsjahr 2015 einmalig erforderlichen Haushaltsmittel entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen auf dem Büroweg in Höhe bis zu 92.853 Euro bei den Ansätzen der Personalauszahlungen beim Kostenstellenbereich SO203 (Produkt 60 4.1.4; Unterabschnitte 4030, 4356, 4363) entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2016 bzw. im Büroweg anzumelden.

Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab dem Haushaltsjahr 2016 dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen auf dem Büroweg in Höhe bis zu 139.280 Euro bei den Ansätzen der Personalauszahlungen beim Kostenstellenbereich SO203 (Produkte 60 4.1.4; Unterabschnitte 4030, 4356, 4363) entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2016 dauerhaft anzumelden.

Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamten/-innen durch die Einbeziehung der erforderlichen Pensions- und Beihilferückstellungen ein zusätzlicher Personalaufwand in Höhe von 50 % des Jahresmittelbetrages.

#### **12. Sachkosten Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration**

Das Sozialreferat wird beauftragt, die erforderlichen dauerhaften und einmaligen zahlungswirksamen Haushaltsmittel für die Arbeitsplatzkosten für die Jahre 2015 anteilig (5.670,-€) - Ausnahme: Ersteinrichtungskosten – (4.470,- €) und 2016 ff. (1.600,- €) im Rahmen des Nachtragshaushaltsplanaufstellungsverfahrens für 2015 bzw. des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens 2016 ff. budgeterhöhend zusätzlich anzumelden (Ifd. Arbeitsplatzkosten in 2015 1.200,- € und 2016 ff. 1.600,- €: Finanzposition 4030.650.0000.8, investive Arbeitsplatzkosten in 2015 4.470,- € Finanzposition 4030.935.9330.5).

**13. Finanzierung von Anmietungen**

Das Kommunalreferat wird beauftragt, sämtliche Anmietungen, die im Rahmen der Task Force UFW getätigt werden, nach dem im Punkt 6 beschriebenen Verfahren durchzuführen.

14. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Dieter Reiter  
Oberbürgermeister

Brigitte Meier  
Berufsm. Stadträtin

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

über den Stenographischen Sitzungsdienst  
**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**  
**an die Stadtkämmerei**  
**an die Stadtkämmerei, HA II/11** (bei zentraler Finanzierung)  
**an die Stadtkämmerei, HA II/12** (bei zentraler Finanzierung)  
**an das Revisionsamt**  
**an das Kommunalreferat**  
**an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung**  
**an das Baureferat**  
z.K.

**V. Wv. Sozialreferat**

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

2. **An das Sozialreferat, S-III-M**

**An die Frauengleichstellungsstelle**

**An das Direktorium, HA II-BA (x-fach)**

**An**

z.K.

Am

I.A.