

**Übernahme der Mietkostenerhöhung für die  
Zweigstelle Giesing der Fabi – Paritätische  
Familienbildungsstätte München e.V.  
ab dem Jahr 2017  
17. Stadtbezirk – Obergiesing-Fasangarten**

Produkt 60 3.2.1 Familienangebote

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06709**

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 13.09.2016 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Aufgrund der Mietkostensteigerung für die neue Zweigstelle und Geschäftsstelle Giesing der Fabi – Paritätische Familienbildungsstätte München e.V. ist eine Zuwendungserhöhung erforderlich. Das Stadtjugendamt befürwortet den neuen Standort Giesing und hält es daher für sachlich und fachlich notwendig, einen Teil der Mehrkosten zu übernehmen. Nach Prüfung der Haushaltsunterlagen ist eine dauerhafte Übernahme der Hälfte der entstanden Mehrkosten in Höhe von 30.000,00 € erforderlich.

**1. Ausgangslage**

Die Fabi – Paritätische Familienbildungsstätte München e.V. (im Folgenden Fabi genannt) begleitet und unterstützt Familien, Mütter, Väter und Kinder in ihrem Alltag. Sie bietet Kurse sowie weitere Bildungsangebote an, die sich insbesondere an den Lebensübergängen der Familien orientieren. Die Fabi stärkt Eltern in ihrer Beziehungs- und Erziehungskompetenz. Familien können dort Kontakte knüpfen und finden Raum für einen gegenseitigen Erfahrungsaustausch mit anderen Eltern. Die Kursleitungen sind alle pädagogisch ausgebildet.

Die Fabi hat fünf Zweigstellen und eine Geschäftsstelle (bis 31.08.2015 Bogenhausen mit Geschäftsstelle, seit 01.02.2016 Giesing mit Geschäftsstelle, Milbertshofen, Neuperlach, Thalkirchen, Pasing).

**Hintergrund**

Anfang 2014 wurden seitens des Vermieters nach einem Mietverhältnis von über 30 Jahren die Räume der Zweigstelle Bogenhausen zum 31.08.2015 gekündigt.

Aufgrund der Kündigung hat die Fabi sofort die Suche nach neuen Räumlichkeiten begonnen. Die Geschäftsführerin hat sich für die Fabi bei vielen Maklern listen lassen und von Seiten des Stadtjugendamtes erfolgte eine Bedarfsmeldung für einen geeigneten Standort über die Regionale Jugendhilfeplanung an die Sozialplanung des Sozialreferates, sowie eine Anfrage beim Kommunalreferat, jedoch ohne Erfolg. Auch Angebote der Gewofag und GWG an die Fabi waren leider nicht möglich. Auf dem freien Markt hat die Fabi ca. 20 Objekte besichtigt. Keines dieser Objekte hatte allerdings die gewünschte Größe. Meistens waren sie zu groß. Die Preise der besichtigten Objekte bewegten sich zwischen 14,- €/m<sup>2</sup> und 18,- €/m<sup>2</sup>, was im Vergleich zu der bisherigen günstigen Grundmiete i.H.v. 11,50 €/m<sup>2</sup> (begründet durch den seit 36 Jahren bestehenden Mietvertrag mit Privatpersonen) eine wesentliche Erhöhung darstellt.

Die Fabi hatte gerade von den Eigentümern der teureren Objekte (mit Ausnahme von Giesing) am Ende eine Absage erhalten, mit der Begründung, dass die Familienbildungsstätte nicht in die Häuser passen würde, da es Bürohäuser seien oder weil kein Parteiverkehr, insbesondere nicht am Abend und am Wochenende, erwünscht sei. Objekte mit geringerer Miete kamen leider nicht in Frage. Diese Räumlichkeiten würden zu einer geringeren Teilnehmer- und Teilnehmerinnenzahl und somit auch zu einer negativen Einnahmenentwicklung führen, da z.B. die Lage für Eltern schlecht erreichbar wäre.

Am 06.08.2015 hat die Fabi unter Zeitdruck den Mietvertrag für den Giesinger Bahnhofplatz 2, für die Zeit ab 01.02.2016 abgeschlossen. Die neue Miete in Höhe von 17,50 €/m<sup>2</sup> entspricht der marktüblichen Mietpreisspanne.

## **2. Fachlich-inhaltliche Erläuterungen**

Trotz der erhöhten Mietkosten sieht das Stadtjugendamt mehrere **Vorteile** zu dem neuen Standort Giesing. Die Geschäftsstelle und die Zweigstelle verbleiben wie bisher in einem Gebäude. Der Standort Giesing ist in einem Neubau untergebracht. Das bedeutet für die Kursräume, dass sie familien- und behindertengerecht und jetzt auch mit dem Fahrstuhl erreichbar sind. Im neuen Standort bieten die Kursräume nun auch ausreichend Platz für Bewegungskurse. Für Erziehungs-, Schreibbaby- und andere Beratungen ist ein gesonderter Raum vorhanden. Die neue und größere Nutzfläche bietet nicht nur bessere Rahmenbedingungen hinsichtlich des bisherigen Angebotes, sie bietet auch die Möglichkeit, die Angebote der Fabi auszuweiten (z.B. Aufnahme von Spielgruppen in das Angebot der Fabi). Zusätzlich ist von Vorteil, dass sich am Giesinger Bahnhofplatz 2 ein Gesundheitshaus mit Kinderärzten und -ärztinnen befindet. Dies bietet gute Möglichkeiten, neue Teilnehmer und Teilnehmerinnen zu gewinnen. Durch die günstige Verkehrsanbindung (S-Bahn, U-Bahn, Tram, Bus) ist die gute Erreichbarkeit der Fabi weiterhin gewährleistet und sogar verbessert. In Giesing war bisher kein ausreichendes Angebot an Familienbildung vorhanden, obwohl laut des Monitorings des Sozialreferats in

Giesing ein entsprechender sozialpolitischer Handlungsbedarf besteht. Somit ist der Umzug der Fabi nach Giesing eine willkommene Ergänzung der Angebote für Familien vor Ort. Es bleibt ferner mit der Zweigstelle Giesing der fünfte Standort der Fabi erhalten (Wegfall der Angebote der Familienbildung für eine Zweigstelle nur für den Zeitraum vom 01.09.2015 – 31.01.2016) und es mussten keine Kündigungen ausgesprochen werden.

### **3. Kostenerhöhungen**

#### **Antrag auf Zuwendungserhöhung**

Am 27.07.2015 hat die Fabi einen Antrag auf Zuwendungserhöhung gestellt, da die Mietkosten durch den neuen Vertrag um 60.000,00 € pro Jahr gestiegen sind. Am 01.03.2016 machte die Fabi ein Alternativangebot. Dieses sieht für das Jahr 2017 eine Zuwendungserhöhung um 40.000,00 € und ab 2018 um 60.000,00 € vor.

Obwohl das Stadtjugendamt den neuen Standort Giesing befürwortet, können diese Mehrkosten in Höhe von 60.000,00 € aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht durch die dauerhafte Erhöhung des Zuschusses kompensiert werden.

#### **Deckung der Mehrkosten**

Nach Prüfung der Anträge und auf der Grundlage von Analysen der bisher vorgelegten Haushaltspläne sowie Vergleichen mit den anderen Familienbildungsstätten ist das Stadtjugendamt der Meinung, dass stattdessen eine geteilte Finanzierung der entstandenen Mehrkosten möglich und für den Träger vertretbar sei.

Das Stadtjugendamt sieht einige Potenziale sowohl für Einsparungen als auch für Mehreinnahmen beim Träger. In den neuen großzügigen Räumlichkeiten wäre beispielsweise eine Untervermietung möglich. Diese würde minimal geschätzte Einnahmen von jährlich 10.000,00 € bringen. Da der neue Standort Giesing von Anfang an gut besucht ist, kann auch davon ausgegangen werden, dass die erwirtschafteten Einnahmen positiver ausfallen werden als bisher berechnet. Somit könnten gegebenenfalls die erwirtschafteten Einnahmen in Höhe der Vorjahre eingebracht bzw. auch gesteigert werden. Möglichkeiten zur Kostenreduzierung werden seitens des Stadtjugendamtes ebenfalls gesehen.

Aus diesen Gründen schlägt das Stadtjugendamt eine dauerhafte Zuwendungserhöhung um 30.000,00 € ab dem Jahr 2017 vor.

## 4. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

### 4.1 Zahlungswirksame Mietkostenerhöhung im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	ab 2017		
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	30.000,--		
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

\* 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 einer Beamtin/einem Beamten entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

\*\* ohne arbeitsplatzbezogene 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.  
Sonstige IT-Kosten, wie z.B. Zahlungen an externe Dritte, sind hier mit aufzunehmen!

### 4.2 Nutzen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

In Giesing besteht aufgrund des sozialpolitischen Handlungsbedarfs und der bisher nicht ausreichend vorgehaltenen Angebote für Familien ein besonderer Bedarf an familienbildenden Angeboten. Der neue Standort Giesing der Fabi bietet adäquate Räume für Leistungen der Familienbildung. Durch die direkte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel unmittelbar am Giesinger Bahnhof können außerdem Familien aus einem größeren Einzugsgebiet erreicht werden. Dank des Neubaus sind die neuen Kursräume familien- und behindertengerecht.

### **4.3 Finanzierung**

Die vollständige Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

Eine endgültige Entscheidung über die Finanzierung soll in der Vollversammlung des Stadtrats im Oktober diesen Jahres im Rahmen der Gesamtaufstellung aller bisher gefassten Empfehlungs- und Finanzierungsbeschlüsse erfolgen.

Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung in den Haushaltsplan 2017 aufgenommen werden.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

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

### **Abstimmung mit der Stadtkämmerei:**

„Die Stadtkämmerei weist darauf hin, dass es sich bei der Zuschussausweitung grundsätzlich um eine freiwillige Leistung handelt. Aufgrund der wirtschaftlichen Abwägung unter Bezugnahme auf die mögliche Einnahmengenerierung bzw. Kosteneinsparung des Vereins erhebt die Stadtkämmerei dennoch keine Einwände gegen die Zuschussausweitung von 30.000 Euro.“

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Koller, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

- 1.** Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Oktober 2016 empfiehlt der Kinder- und Jugendhilfeausschuss, das Sozialreferat/Stadtjugendamt zu beauftragen, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

Das Produktkostenbudget erhöht sich vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im Oktober 2016 um 30.000,00 €, davon sind 30.000,00 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab dem Jahr 2017 dauerhaft erforderlichen, zahlungswirksamen Haushaltsmittel für die Bezuschussung der Mietkostenerhöhung der Fabi – Paritätische Familienbildungsstätte München e.V. in Höhe von 30.000,00 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017 zusätzlich anzumelden (Finanzposition 4706.700.0000.4, IA 602900137, Prod. Nr. 3.2.1/1).
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München  
Kinder- und Jugendhilfeausschuss

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

### IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an die Stadtkämmerei**

**an die Stadtkämmerei, HA II/11**

**an die Stadtkämmerei, HA II/12**

**an das Revisionsamt**

z.K.

**V. Wv. Sozialreferat**

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

2. **An das Sozialreferat, S-III-MI/IK**  
**An die Frauengleichstellungsstelle**  
**An das Sozialreferat, S-Z-F (2 x)**  
z.K.

Am

I.A.