

Telefon: 0 233-40241
Telefax: 0 233-989-40241

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
S-III-S/PW

Telefon: 0 233-28393
Telefax: 0 233-989-28393

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**

Kommunales Wohnungsbauprogramm reorganisieren

Antrag Nr. 14-20 / A 01330

von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Christian Amlong,
Herrn StR Christian Müller, Herrn StR Hans Podiuk,
Herrn StR Walter Zöllner, Herrn StR Johann Stadler
vom 20.08.2015

Beschleunigung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms

Antrag Nr. 14-20 / A 00372

der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL
vom 28.10.2014

Wohnen für Alle ermöglichen –

Soziale Wohnraumversorgung in München sicherstellen! VIII

Optimierung der Projektsteuerung

Antrag Nr. 14-20 / A 01732

der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL
vom 22.01.2016

Verlängerung von drei Stellen in der

Sachbearbeitung: Öffentlichkeitsarbeit für

Unterkünfte, Flüchtlinge und Wohnungslose

Produkt 60 4.1.4 Vorübergehende Unterbringung und
ambulante Hilfen für akut Wohnungslose

Produkt 60 4.1.8 Schaffung preiswerten Wohnraums

Produkt 60 6.1.1 Wirtschaftliche Hilfen für Flüchtlinge

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08547

7 Anlagen

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung und des Sozialausschusses in der gemeinsamen Sitzung vom 21.06.2017 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentinnen

Zusammenfassung

Im Oktober 2014 wurde von der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL der Antrag Nr. 14-20 / A 00372 zur Beschleunigung des Kommunalen Wohnungsbau-programms gestellt (Anlage 1). Aufgrund notwendiger intensiver Abstimmung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und den beteiligten Referaten wurde um Fristverlängerung gebeten. Im August 2015 wurde von den Herren

Stadträten Reissl, Amlong, Müller, Podiuk, Zöller und Stadler der Antrag Nr. 14-20 / A 01330 zur Reorganisation des Kommunalen Wohnungsbauprogramms gestellt (Anlage 2).

Im Januar 2016 hat die Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL den Antrag Nr. 14-20 / A 01732 zur Optimierung der Projektsteuerung gestellt (Anlage 3). Im November 2016 wurden das Sozialreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, die Regelung der Zuständigkeiten für die „Flexi-Heime“ ebenfalls in dieser Vorlage zu berücksichtigen. Diese sollen analog der Neuorganisation des Kommunalen Wohnungsbauprogramms organisiert werden.

Vorliegende Anträge wurden sowohl in der referatsübergreifenden Koordinierungsrunde „Wohnen in München“ (KooR) als auch im Arbeitskreis „Wohnen in München VI“ (WIM VI) diskutiert. Da die drei Stadtratsanträge inhaltlich eng miteinander verbunden sind, werden sie in dieser Vorlage gemeinsam behandelt. Hierzu wurde eine Arbeitsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern der beiden betroffenen Referate - dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Sozialreferat - gebildet. Die Arbeitsgruppe hat folgendes Ergebnis erarbeitet:

- Die Neuorganisation des Kommunalen Wohnungsbauprogramms wurde in Wohnen in München VI dargestellt.
- Die Landeshauptstadt München übernimmt im Rahmen der Kommunalen Wohnungsbauprogramme - KomPro bzw. im Münchner Wohnungsbau keine neuen Bauherrenaufgaben mehr.
- Mit der neuen Aufgaben- und Zuständigkeitsverteilung zwischen den Referaten gehen 1,5 VZÄ vom Sozialreferat an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.
- Für die Bewirtschaftung der „Flexi-Heime“ benötigt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung weitere 2,5 VZÄ.
- Für eine frühzeitige und ausreichende Informations- und Öffentlichkeitsarbeit im Bereich der Unterkünfte für Flüchtlinge und Wohnungslose werden im Sozialreferat die drei vorhandenen, bis 2017 befristeten Stellen um weitere drei Jahre bis 2020 verlängert.
- 0,3 VZÄ für die Teamleitung im Bereich Bestandsbewirtschaftung werden aufgrund des Ausbaus im Sofortunterbringungssystem entfristet.

Dieses wird dem Stadtrat nun zur Entscheidung vorgelegt.

Nachfolgend wird zu den drei Anträgen Stellung genommen:

1. Kommunales Wohnungsbauprogramm reorganisieren und Optimierung der Projektsteuerung

Im Antrag vom 20.08.2015 wird eine Neuorganisation des Kommunalen Wohnungsbauprogramms u.a. verbunden mit der Veränderung bzw. Übertragung von Zuständigkeiten, Personalstellen und Finanzierung gefordert.

Im Antrag vom 22.01.2016 wird eine Optimierung der Projektsteuerung zur Sicherstellung

der sozialen Wohnraumversorgung gefordert.

Da die Anträge sowohl das Sozialreferat als auch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung betreffen, erfolgte die Bearbeitung in gemeinsamer Zuständigkeit. In mehreren gemeinsamen Sitzungen wurde die Übertragung von Zuständigkeiten, Aufgaben und Personal nach Sinnhaftigkeit abgestimmt.

Die betroffenen Referate nehmen zu o.g. Anträgen wie folgt Stellung, vorab sind die Ergebnisse zusammengefasst dargestellt:

Zusammenfassung: Stadtratsanträge und Ergebnis der Abstimmungsgespräche zwischen Referat für Stadtplanung und Bauordnung und Sozialreferat

1.1 Neuorganisation

**„Das Kommunale Wohnungsbauprogramm KomPro wird neu organisiert.“
(Anlage 2)**

Die Neuorganisation des Programms wurde bereits in „Wohnen in München VI“ erarbeitet. Die Aufspaltung der städtischen Wohnbauförderung in eine Vielzahl von Teilprogrammen, Grundstückswertansätzen und Fördermodalitäten wird aufgegeben. Ziel ist es, für die städtische Wohnungsbauförderung zu einer einfacheren und übersichtlicheren Gestaltung und Handhabung zu kommen („ein einheitliches Wohnungsbauprogramm, ein Standard und eine Grundförderung“).

1.2 Bauherrenaufgaben

„Die Stadt übernimmt nicht mehr Bauherrenaufgaben. Geplante Projekte werden an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, nachrangig an weitere – auch private – Bauherren, vergeben.“ (Anlage 2)

Es wird keine neuen Bauherrenschaften im geförderten Wohnungsbau in den städtischen Wohnungsbauprogrammen geben.

Alle neu geplanten Projekte werden durch städtische Wohnungsbaugesellschaften errichtet bzw. nachrangig an weitere – auch private – Bauherren vergeben.

1.3 Zuständigkeit

„Die Zuständigkeit liegt künftig im Betreuungsreferat der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Die Schnittstellen (z.B. Betreuung der Vorhaben durch soziale Träger) sind darzustellen. Die entsprechenden Personalstellen und die Finanzierung werden aus dem Sozialreferat an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung übertragen.“ (Anlage 2)

Zielsetzung:

keine Parallelstrukturen, Abgrenzen der Kernkompetenzen in den Referaten mit klaren Schnittstellen → keine Doppeltätigkeiten

1.4 Flexi-Heime

Flexi-Heime sollen als Maßnahme zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit ausgebaut werden.

Die Umsetzung der „Flexi-Heime soll, mit entsprechender Stellenausstattung, vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung unterstützt werden. Die Regelung der Zuständigkeiten soll dabei analog wie bei der Neuorganisation des KomPro erfolgen.

Die Ergebnisse zu den einzelnen Punkten werden nachfolgend ausgeführt:

1.1 Neuorganisation

„Das Kommunale Wohnungsbauprogramm KomPro wird neu organisiert.“

Der Forderung der beiden antragstellenden Fraktionen nach einer Neuorganisation des Kommunalen Wohnungsbauprogramms KomPro wird im Rahmen dieser Vorlage nachgekommen.

In der referatsübergreifenden Arbeitsgruppe zur Vorbereitung von „Wohnen in München VI“ wurde zudem an einer Neuausrichtung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms gearbeitet. Ziel war es, eine einfachere und übersichtlichere Gestaltung und Handhabung des Programms zu erreichen. Diese Neuausrichtung wurde im Beschluss zu WIM VI vom 15.11.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07205) auch schon umgesetzt. Damit wird auch der Forderung des Antrags Nr. 14-20 / A 00372 zur Beschleunigung des Kommunalen Wohnbauprogramms Rechnung getragen (vgl. Punkt 2).

In Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde ein einheitliches Programm unter dem Begriff „Münchener Wohnungsbau“ entwickelt, das keine Gliederung mehr in einzelne Teilprogramme vorsieht, aber dennoch die relevanten Bestandteile und Auflagen der in den Zielzahlen verankerten Bedarfsgruppen beinhaltet. Die Bezeichnung „KomPro“ wird damit ebenfalls abgeschafft. Zusätzlich wurden die Standards (z. B. Wohnungsgrößen) vereinfacht und die Grundstückswertansätze harmonisiert. In einem weiteren Schritt wurde eine einheitliche Grundförderung in Anlehnung an die Einkommensorientierte Förderung (EOF) angestrebt.

Die Festlegungen in dem Beschluss „Wohnen für Alle“ vom 16.03.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05437) werden durch vorliegenden Beschluss nicht tangiert.

1.2 Bauherrenaufgaben

„Die Stadt übernimmt nicht mehr Bauherrenaufgaben. Geplante Projekte werden an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, nachrangig an weitere – auch private – Bauherren, vergeben.“

Ein weiteres Anliegen der Antragsteller war die Abgabe von Bauherrenaufgaben an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, nachrangig an weitere – auch private –

Bauherren.

Dieser Anregung wird entsprochen. Es wird keine neuen Bauherrenschaften im Rahmen der Kommunalen Wohnungsbauprogramme - KomPro bzw. im Münchner Wohnungsbau seitens der Landeshauptstadt München mehr geben.

Alle neu geplanten Projekte werden durch städtische Wohnungsbaugesellschaften errichtet bzw. nachrangig an private Bauherren vergeben.

Mit der Entscheidung des Stadtrates zur Neuorganisation des städtischen Wohnungsbestandes und mfm in 2011 übernahm das Sozialreferat keine neuen Bauherrenschaften mehr, laufende Projekte werden lediglich noch zum Abschluss gebracht. Seit 2011 werden alle neu geplanten Projekte an städtische Wohnungsbaugesellschaften, bzw. mittels Ausschreibung nachrangig an weitere – auch private – Bauherren vergeben.

1.3 Zuständigkeit

„Die Zuständigkeit liegt künftig im Betreuungsreferat der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Die Schnittstellen (z.B. Betreuung der Vorhaben durch soziale Träger) sind darzustellen. Die entsprechenden Personalstellen und die Finanzierung werden aus dem Sozialreferat an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung übertragen.“

Des Weiteren wurde gefordert, dass die Zuständigkeit für das Kommunale Wohnbauprogramm künftig im Betreuungsreferat der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, liegen soll. Die Schnittstellen sind darzustellen und die entsprechenden Personalstellen sowie die Finanzierung aus dem Sozialreferat sind an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu übertragen. Hierzu wird Folgendes ausgeführt:

Vorgehensweise zur Umstrukturierung:

Es handelt sich derzeit um ein Produkt des Sozialreferates (60 4.1.8), in dem die bisherigen Teilprogramme B, C und SBW des Kommunalen Wohnungsbauprogramms bewirtschaftet werden.

In Kooperation mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Hauptabteilung III, wurden die Themen Aufgabensondierung, Aufgabenverteilung sowie Personalstellenübertragung detailliert untersucht und diskutiert.

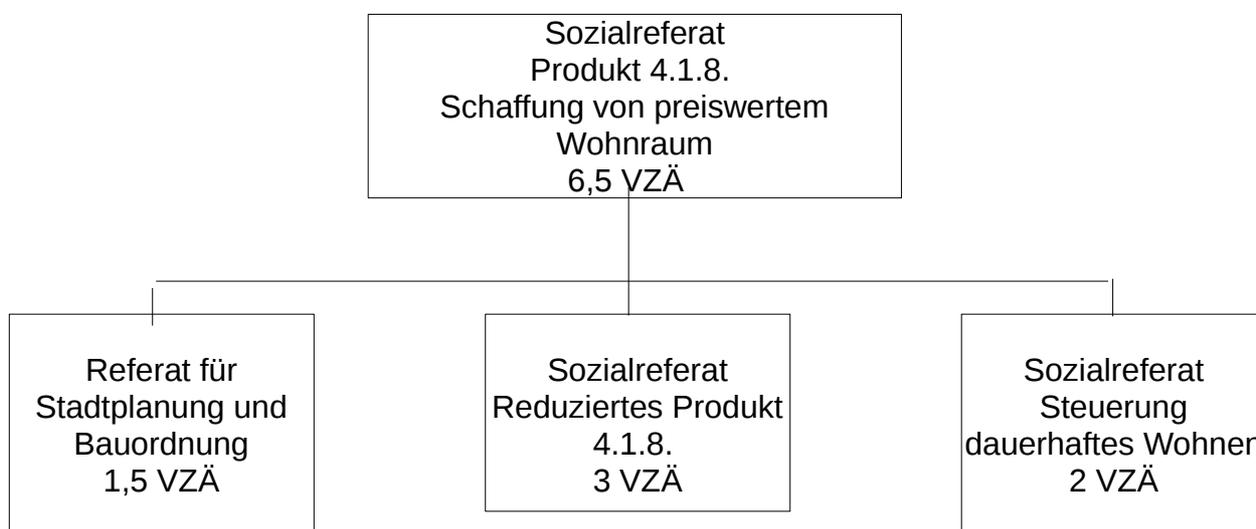
Mit der Zielsetzung Parallelstrukturen zu vermeiden, Kernkompetenzen abzugrenzen und klare Schnittstellen der Referate (keine Doppeltätigkeit) zu erarbeiten, konnte ein einvernehmliches Ergebnis erzielt werden: die einzelnen Aufgabenbereiche des Teams im Sozialreferat wurden neu den entsprechenden Referaten zugeordnet.

1.3.1 Neuorganisation und Aufteilung von Aufgaben und Schnittstellen

Die dem bisherigen Produkt 4.1.8. zugeordneten 6,5 VZÄ werden wie folgt neu organisiert:

1,5 VZÄ gehen an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.
Das Produkt im Sozialreferat wird auf die Projekt- und Zuschussbewirtschaftung mit aktuell 3 VZÄ beschränkt.

Im Sozialreferat wird im Bereich der sozialen Wohnraumversorgung die Steuerung dauerhaftes Wohnen zur Gesamtkoordination dieses Themas im Sozialreferat mit den verbleibenden 2 VZÄ verstetigt.
Für diese 2 VZÄ handelt es sich nicht um neue Tätigkeitsfelder, sondern es werden weiterhin Aufgaben ausgeführt, in denen bisher schon gearbeitet wurde. Mit der dargestellten Neuorganisation wird eine klare Zuordnung der Themen und eine höhere Qualität in der Aufgabenbearbeitung bei gleichbleibender Personalausstattung erreicht werden (vgl. Seite 12-15). Um Verwechslungen mit dem Aufgabenzuschnitt im Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu vermeiden, hat dieses vorgeschlagen das Aufgabenfeld zukünftig „Steuerung dauerhaftes Wohnen“ zu nennen.



1.3.2 Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Folgende Aufgaben und Stellen werden vom Sozialreferat an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung übertragen:

Technisches Projektmanagement

Das technische Projektmanagement umfasst folgende Aufgaben:

- Technische Begutachtung
- Erstellen von Bewilligungen
- Grundstücksausschreibungen

- Bauträgerauswahl & Beschlüsse

Begleitung in Vorhaben

- Bautechnische Begleitung der Bauvorhaben und Projektsteuerung neuer Projekte sowie auch Begleitung von Altfällen (Bauherrenaufgaben), die im Eigentum des SOZ/LHM fertig gestellt werden
- Öffentlichkeitsarbeit Zielgruppe

Die personellen Kapazitäten für die zu übertragene Aufgaben werden vom Sozialreferat in das Referat für Stadtplanung und Bauordnung übertragen. In Summe handelt es sich hierbei um 1,0 Vollzeitäquivalente (VZÄ) für den sonstigen Dienst in der Einstufung TVÖD E13 sowie 0,5 VZÄ für den Verwaltungsdienst in der Einstufung TVÖD E11.

Insgesamt werden 1,5 VZÄ-Stellen inkl. der entsprechenden Personalauszahlungsmittel auf das Referat für Stadtplanung und Bauordnung übertragen.

Zusätzlicher Arbeitsplatzbedarf Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Für die zu übertragenden Stellen müssen in den Verwaltungsgebäuden des Referates für Stadtplanung und Bauordnung zwei zusätzliche Arbeitsplätze eingerichtet werden. Das zusätzliche Personal kann aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung nicht mehr in den bereits zugewiesenen Flächen untergebracht werden. Es werden daher zusätzliche Flächen für zwei Arbeitsplätze benötigt.

1.3.3 Sozialreferat

Im Rahmen der durch die Reorganisation des Kommunalen Wohnungsbauprogramms abgestimmten Aufgaben- und Personalübertragung wurde das Produkt 4.1.8. überprüft und neu strukturiert.

Aufgabenzuschnitte und Personalstellen wurden im Produkt bereinigt und eine Anpassung an die Bemessungsgrundlage des Sozialreferates zur Personalausstattung im Zuschuss vorgenommen.

Dazu wurden auch die konzeptionellen Aufgabenbereiche im Produkt 4.1.8 kritisch betrachtet und in der Konsequenz einer Gesamtkoordination Wohnen für das Sozialreferat als eigenständige Steuerungs-/ Koordinierungs- und Dienstleistungsfunktion herausgelöst.

Aufgabenschwerpunkt ist die Sicherung der Bedarfe für die dauerhafte soziale Wohnraumversorgung aller Zielgruppen im gesamtstädtischen Kontext.

Produkt 4.1.8 (neu)

Das Produkt 4.1.8. wird sich zukünftig auf die Bewirtschaftung der Sozial und Ökologisch orientierten Hausverwaltung beschränken. In der Stellenbemessung wurde der bisher nicht berücksichtigte Zuwachs an Aufgaben durch die bereits vom Stadtrat genehmigten Projekte im Programm „Wohnen für Alle“ miteinberechnet.

Dies beinhaltet:

Zuschussvollzug, Projektbewirtschaftung, Kontraktmanagement & Produktsteuerung.

Integriert in das Kommunale Wohnungsbauprogramm (zukünftig, Münchner Wohnungsbau) ist die sozialorientierte Hausverwaltung, die für Investorinnen, Investoren und Hausverwaltungen in dem Programm verpflichtend ist und seitens des Sozialreferates genauso wie der in diesem Bereich anfallende Bedarf an Bürgerschaftlichem Engagement (BE) bezuschusst wird. Die LHM fördert Wohnprojekte für am Wohnungsmarkt benachteiligte Bürgerinnen und Bürger. Vor allem Menschen aus Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe sollen hier die Möglichkeit haben, wieder dauerhaft und selbstbestimmt zu wohnen.

Im Detail fallen dabei folgende Arbeiten an:

1. Verwaltungstechnische Abwicklung

- Prüfung der eingehenden Anträge (insbesondere Abgleich mit den ggf. schon vorhandenen Planungsdaten zum Grundstück, Wohnungsschlüssel, Konzeptumsetzung und Anzahl der förderfähigen Wohneinheiten), Vervollständigung der zuschussbegründenden Unterlagen wie z. B. notarieller Grundstückskaufvertrag, Dienstvertrag mit externen Hausverwaltungen).
- Abschluss jährlicher Zielvereinbarungen mit den Hausverwaltungen, ggf. auch mit Besichtigung der Wohnhäuser (mindestens 1 x während der Förderdauer notwendig); Grundlage dafür sind die Konzeption der sozialorientierten Hausverwaltung, die aus der Erfahrung mit anderen Wohnhäusern gewonnenen Erkenntnisse, der evaluierten Zielvereinbarungen und des Verwendungsnachweises des Vorjahres und die von der Sozialpädagogischen Integrationsberatung Wohnen (SIW) bzw. dem zuständigen Sozialbürgerhaus eingeholten Stellungnahmen.
- Unterschriftsreife Erstellung der Bewilligungsbescheide an die Hausverwaltungen und der Erfassungsbelege zur Auszahlungsanordnung, Information der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer/Investorinnen und investoren.
- Prüfung der jährlichen Verwendungsnachweise anhand der Sachberichte im Hinblick auf die erreichten Ziele (Evaluierung) und Entscheidung über die Weitergewährung oder Einstellung des Zuschusses; die Förderdauer beträgt drei Jahre bis max. fünf Jahre.
- Prüfung und Entscheidung von Anträgen auf Bezuschussung von Maßnahmen des bürgerschaftlichen Engagements in den Wohnanlagen (analog, jedoch ohne Zielvereinbarungen).
- Bewirtschaftung des Programms Ankauf von Belegrechten (derzeit zwei laufende

Projekte in der sozialen Hausverwaltung mit insgesamt 92WE).

2. Finanzplanerische Aufgaben

Im Rahmen der Jahresfinanzplanung fallen zusätzlich folgende Aufgaben an:

- laufende Kalkulation des Mittelbedarfs für das laufende Jahr und die Folgejahre (auf der Basis der Förderzeiten der laufenden Projekte und der geplanten Wohnhäuser).
- Mitwirkung bei der Vorbereitung der relevanten Haushaltsbeschlüsse, d. h. Erstellung von Textbeiträgen zum Eckdatenbeschluss und zum Vollzugsbeschluss („Zuschussnehmerdatei-Beschluss“).
- Erstellung der einzelnen Zuschussnehmerdateien (ZND's) anhand der Daten aus der letzten Bewilligung bzw. Fortschreibung; wegen Verzögerungen der Fertigstellung von Wohnhäusern und einer abschließenden ZND im Jahr nach Einstellung der Förderung fallen jährlich etwa 35 ZND's an.
- Fortschreibung der Haushaltslisten zu den jeweiligen Beschlüssen.
- Prüfung, ob und ggf. in welcher Höhe eine Anpassung der erhöhten Verwaltungspauschale vorgeschlagen werden kann (die erhöhte Verwaltungspauschale soll sich an der gesetzlichen Verwaltungspauschale nach der Zweiten Berechnungsverordnung = Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen nach dem zweiten Wohnungsbaugesetz (II. BV) orientieren, die alle drei Jahre angepasst wird) und Einarbeitung eines Vorschlags in die jeweiligen Haushaltsbeschlüsse; die letzte Anpassung erfolgte zum 01.01.2014, die nächste ist zum 01.01.2017 zu prüfen.

3. Planung bevorstehender Projekte

- Bereitstellen der produktbezogenen Grundstücks- und Objektlisten (bisheriges KomPro B und Ankauf von Belegrechten, etc.).
- Bewirtschaften des Programms Ankauf von Belegrechten, Objektakquise und Grundlagenschaffung.
- Sicherstellen der Produkt- und Programmzielzahlen.
- Umsetzen des Gremienverfahrens zur Direktbelegung. Um eine bestmögliche Integration in das Wohnumfeld zu gewährleisten, wurden in dem Produkt spezifische Verfahren und Gremien entwickelt. Diese werden stetig überprüft und aktuellen Rahmenbedingungen angepasst (z.B. Öffnung des Belegungsverfahrens für freie Träger).

- Durchführen der sog. Planungsgespräche vor Hausbezug. Je Objekt werden sog. Planungsgespräche vor Hausbezug, in denen Kontakte zwischen Hausverwaltung, Sozialpädagogik und Unterstützungsdiensten im Sozialraum aufgebaut werden, organisiert und moderiert. Die Zentrale Wohnungslosenhilfe (ZEW)/ Wohnen und alle beteiligten Organisationseinheiten benötigen das Verfahren für eine rechtzeitige Belegung. Der Prozess wurde gerade mit allen Beteiligten aktualisiert.

4. Evaluation und Konzeptanpassung

- Zur Erfolgskontrolle werden Abgleichsgespräche mit dem sozialpädagogischen Fachdienst durchgeführt.
- Grundlage der bestehenden Konzeption zur Sozialen Hausverwaltung sind die gewonnenen Erkenntnisse aus Erfahrungen der Hausverwaltungen mit Häusern, die evaluierten Zielvereinbarungen und Verwendungsnachweise, Stellungnahmen der Sozialpädagogischen Integrationsunterstützung Wohnen und der zuständigen SBH's.
- Auf Veränderungen der Haushaltsstruktur und Herkunft sind die vorgenannten Maßnahmen hinsichtlich inklusiver, integrativer und intergenerativer Aspekte zu evaluieren und fortzuschreiben.

5. Produktsteuerung

Die Produktsteuerung umfasst insbesondere die Jahresfinanzplanung, laufende Kalkulation des Mittelbedarfs aller Maßnahmen für das laufende Jahr und die Folgejahre (auf der Basis der Förderzeiten der laufenden Projekte und der geplanten Wohnhäuser), Flächen- und Zielgruppenkoordination zur Überprüfung der Umsetzung der Zielzahlen durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Auswirkungen auf die Bedarfe. Datenaufbereitung und -lieferung für den Wohnungssituationsbericht. Sicherstellen und Anpassen des Wohnungsschlüssels, produktbezogene Haushaltsplanung, Zielevverfolgung, Berichtswesen sowie das klassische Produktcontrolling (vgl. Tabelle).

	Wo	Zyklus	Was
Produktcontrolling	Datenblatt	½ jährlich	
internes Produktcontrolling	Hausverwaltung	jährlich	Zielvereinbarungen s.a. Zuschusscontrolling
	Statistik	vierteljährlich	
	Zielzahlenerreichungsgrad	vierteljährlich	
Personalcontrolling	Personalplanung		im Hinblick auf Entwicklung der. Strategischen Ziele; Aufgabenentwicklung; Qualifizierungsplanung, Teamsitzungen und MA-Gespräche
Beschlusscontrolling	IbeS	nach Anfall	
Finanzcontrolling	Finanzplanung MIP und HH	bekannt	
Investitionscontrolling	Kosten-Nutzen-Analyse	jährlich	Evaluation soz. Hausverwaltung; Kosten der Unterkunft
Einnahmecontrolling	Rückführung der Zweckentfremdungseinnahme	jährlich	
Projektcontrolling		lfd.	Controlling hinsichtlich Terminplan, Laufzeit, Wirtschaftlichkeit, Finanzen etc.
Zuschusscontrolling	sozialorientierte Hausverwaltung	jährlich	Zielvereinbarungen, Antragsbearbeitung, Verwendungsnachweis, Finanzmanagement
Wertschöpfungskettencontrolling	als Selbstverständnis des täglichen Arbeitsablaufs	tgl.	

Die strategische Zieleplanung wird im Rahmen der Produktsteuerung geleistet.

Produktumfang:

Der zu leistende Aufgabenzuschnitt umfasst die Abwicklung von derzeit 34 laufenden Zuschussprojekten im Kommunalen Wohnbauprogramm – Teilprogramm B mit einer Bewilligungssumme von etwa 116.000 €. Zu den Aufgaben gehören der Abschluss von Zielvereinbarungen mit den Wohnungsunternehmen bzw. Trägern, der gesamte Zuschussvollzug inklusive Kontraktmanagement, wie z.B. Abwicklung des Antragsverfahrens, Prüfung der Zielerreichung und Leistungserbringung, Controlling und Ausreichen der Zuschussmittel, Bescheiderstellung, Verwendungsnachweisprüfung etc.

Für die Jahre 2017-2019 ist mit einem deutlichen Anstieg der Zuschussprojekte durch das Sofortprogramm „Wohnen für Alle“ zu rechnen. Gemäß Beschlussgrundlage Wohnen für Alle (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05437 vom 16.03.2016) ist beabsichtigt, bis 2019 möglichst bis zu 3.000 WE zu erstellen. Aktuell sind bereits 12 Standorte vom Stadtrat genehmigt und in der Planung, das bedeutet 12 zusätzliche Projekte ab 2017 ff. Mit weiteren Objekten ist zu rechnen.

Personalschlüssel

Zur Schaffung vergleichbarer Grundlagen für den Steuerungs- und Zuschussbereich im Sozialreferat wurde von der Sozialreferentin ein Stellenschlüssel von 1:15 Projekten als durchschnittliche Bemessungsgrundlage festgelegt. Hierbei handelt es sich um eine Bemessungsgrundlage, die im Steuerungs- und Zuschussbereich aller Ämter im Sozialreferat grundsätzlich, aber differenziert nach Steuerungsaufwand Anwendung finden soll.

Empfehlung:

Da es sich bei den Zuschüssen für die Sozial und Ökologisch orientierte Hausverwaltung um eine temporäre Ergänzung der Hausverwaltungspauschale nach der II. BV handelt und die vertraglichen Verpflichtungen der Wohnungsunternehmen über eine Verdoppelung dieser Pauschale mittels Selbstverpflichtung und Zuschuss – was die Steuerungsvorgaben betrifft – überschaubar ist, kann der Stellenschlüssel mit 1:20 u.E. als ausreichend angesehen werden. Bei aktueller Projektanzahl (Kommunales Wohnbauprogramm – Teilprogramm B) im Produkt bedeutet dies einen Stellenumfang von 1,7 VZÄ (34 Projekte / 20 = 1,7 VZÄ). Für die Produktsteuerung ist ein Stellenanteil von 0,4 VZÄ dazuzurechnen. Somit sind für die Bewirtschaftung des Zuschussproduktes 2,1 VZÄ erforderlich.

Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Projektanzahl (inkl. „Wohnen für Alle“) wird sich der Stellenumfang ab 2017 auf insgesamt 2,7 VZÄ mit steigender Tendenz für die Folgejahre entwickeln.

Es wird daher vorgeschlagen, im Hinblick auf die wachsenden Fertigstellungszahlen, im Produkt 3 VZÄ zu belassen.

Mit Hinzukommen der Projekte aus „Wohnen für Alle“ wird gegebenenfalls eine Ressourcenausweitung ab 2019 gemäß der hier argumentierten Schlüsselgrundlage notwendig sein, hier wird der Stadtrat zu gegebener Zeit erneut befasst werden.

Steuerung dauerhaftes Wohnen im Sozialreferat

Ziel

- Sicherung der Bedarfe und wohnungspolitische Umsetzung bzw. Strategieentwicklung des Sozialreferates
- Sicherstellen einer nachhaltigen Sozialen Wohnraumversorgung in München

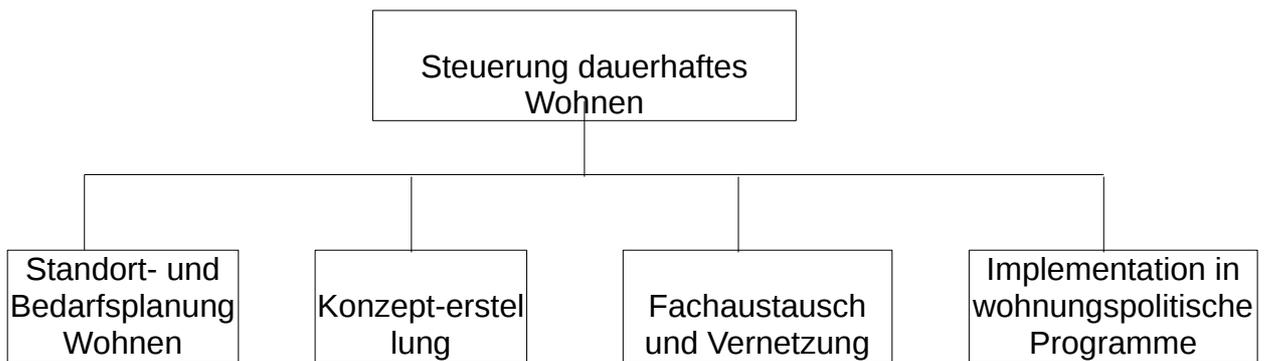
Anlass

Um dem gesamtstädtischen Ziel „Wohnen statt Unterbringen“ Rechnung zu tragen, wird im Bereich der dauerhaften Wohnraumversorgung ein zentrales Team (aus bereits vorhandenen Fachkompetenzen) für eine integrierte Gesamtplanung Wohnen für das Amt und das Referat eingesetzt.

Sie soll die Planung und Koordination aller wohnungspolitischen Bedarfe und Strategien zu einer nachhaltigen sozialen Wohnraumversorgung für die besonderen Bedarfe des

Sozialreferates sicherstellen.

Die dargestellten Aufgaben werden schon bisher wahrgenommen und sind nicht neu.



Kernprofil

Standort- und Bedarfsplanung Wohnen

- Koordination, Überblick und Sicherung der Bedarfe Wohnen für das Sozialreferat (z.B. Versorgung benachteiligter Zielgruppen am Wohnungsmarkt, zielgruppenspezifische Ausrichtung des Konzeptorientierten Mietwohnungsbaus, Wohnheime für Junges Wohnen etc.).
- Standortsicherung für alle Zielgruppen.

Konzepterstellung

- Dienstleister für alle Steuerungsbereiche hinsichtlich Konzeptentwicklung im Bereich Wohnen.
- Erstellen und Unterstützen von steuerungsereichs-, zielgruppen- und bedarfspezifischen Konzepten unter Einbeziehen der zuständigen Fachstellen (z.B. Betreuungskonzept WAL).

•

Fachaustausch und Vernetzung

- Sicherstellen des Fachaustausches zu Fachplanung sowie Partnern bis laufendes Produktgeschäft.
- Organisieren und Moderieren von und Teilnahme an referatsübergreifenden und referatsinternen Fachgremien Wohnen (z.B. Koordinierungsrunde Wohnen in München, AK WIM, AG Planung SOZ, Projektgruppe Grundstücksmanagement, KooG, Steuerungsgespräche, Runde Tische, AG Wohnungslosigkeit...).
- Fachaustausch und Vernetzung aller Wohnen-Produkte im Hinblick auf eine ganzheitliche wohnungspolitische Strategie zur nachhaltigen Versorgung mit dauerhaftem Wohnraum.
- Mit Produktverantwortlichen gemeinsames Erarbeiten von neuen Lösungen zur verstärkten Vermittlung von Wohnungslosen in dauerhaftes Wohnen, Vermeidung von Wohnungslosigkeit und Entlastung des Sofortunterbringungssystems (z.B. Sozial Betreute Wohnhäuser, Kommunales Wohnungsbauprogramm, Ankauf von Belegungsrechten, Housing First – Kontingentwohnungen bei

Wohnungsbaugesellschaften etc.).

Implementation in wohnungspolitische Programme

- Schnittstellenarbeit hinsichtlich der Bedarfe und Konzepte in die wohnungspolitischen Handlungsprogramme der LHM (WIM, WAL und Gesamtplan),
- Prüfen, Evaluierung und Fortschreiben der Konzepte und Programme.

Bisherige Erfolge der Gesamtkoordination dauerhaftes Wohnen sind der Anlage 6 zu entnehmen. Im Gesamtplan III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe (vgl. Stadtratsbefassung im Juli 2017) wird die vom Stadtrat beauftragte Gesamtdarstellung an Maßnahmen der Sofortunterbringung sowie Lösungswege aus der Wohnungslosigkeit ins dauerhafte Wohnen aufgezeigt. Diese Ziele und Konzepte einer nachhaltigen Wohnraumversorgung dienen als konzeptionelle Grundlage für die im Wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München“ verabschiedeten Zielzahlen und Fördervolumen. Die Beschlussvorlage ist bereits in Abstimmung und wird vsl. im Juni 2017 dem Stadtrat vorgelegt werden.

Aktuelle Aufteilung der Kapazitäten Steuerung dauerhaftes Wohnen

Fachplanung – Koordination Wohnen allgemein

2,1 VZÄ

Aktuell werden im Produkt 4.1.8. von 2 VZÄ Aufgaben bewerkstelligt, die inhaltlich der Gesamtplanung Wohnen zugeordnet sind. Sie haben die aus Sicht des Sozialreferats dringend notwendige sozialpolitische Konzeptentwicklung und Fachplanung für die soziale Wohnraumversorgung der verschiedenen Bedarfsgruppen sowie die Koordination in der Planung Wohnen aufgebaut. Diese werden im Folgenden dargestellt:

Wohnen in München

Dies betrifft die gesamte Koordination und fachliche Beteiligung des Sozialreferates bei der Fortschreibung der Wohnungspolitischen Handlungsprogramme „Wohnen in München“, die regelmäßige Teilnahme des Sozialreferates und des Amtes für Wohnen und Migration im referatsübergreifenden Gremium Koordinierungsrunde zur Umsetzung von Wohnen in München, und das Vertreten aller Bedarfe im dauerhaften Wohnen seitens des Sozialreferates.

Konzeptentwicklung

Konzepte wie z.B. aktuell die Rahmenkonzeption des Sozialreferates „Wohnen für Alle“ (Koordination der Teilkonzepte sozialpädagogische Betreuung, Belegungsverfahren, Soziale Hausverwaltung sowie Stadtratsbefassung).

Unterstützung der Ämter des Sozialreferates

Aktuell wird das Amt für Soziale Sicherung unterstützt bei der Erstellung eines Raumbuches für Zeitgemäße Wohnformen im Alter. Die Mitarbeiterinnen sind beratend tätig hinsichtlich gemeinschaftsorientierten Wohnformen sowie der Wohnraumförderung.

AG Planung des Sozialreferates

Aus dem Produktteam wird die fachliche Vertretung des Amtes für Wohnen und Migration für den Bereich Wohnen in der ämterübergreifenden AG Planung sichergestellt.

Koordination Standortplanung Wohnen

Hierbei geht es um die Koordination und Zusammenführung aller Bedarfe Wohnen (Zielgruppen, Wohnformen etc.) des Sozialreferates in Verbindung mit einer integrierten Standortplanung. Eine koordinierte Planung im Amt für Wohnen und Migration ist notwendig. Zur Integration der Bedarfe wurde eine Struktur entwickelt und ein mit den Beteiligten abgestimmter Prozessbaum erstellt. Die Benennung von Bedarfen und Zielzahlen für den geförderten Wohnungsbau erfordert eine arbeitsintensive Interessenvertretung des Sozialreferates im referatsübergreifenden Kontext. Aus aktuellem Anlass wird an dieser Stelle auf das Thema der Flächenkonkurrenz verwiesen. Gerade die aktuelle Situation mit dem Zuzug einer Vielzahl an Menschen zeigt auf, dass das Thema Flächenakquise bzw. -konkurrenz deutliche Kapazitäten für die Bearbeitung erfordert. Die Verbesserung der Neuausrichtung des Bedarfs einer Integrierten Standortplanung wird derzeit referatsübergreifend von den Beteiligten der Arbeitsgruppe „Wohnen in München“ entwickelt.

Die Vertretung des Sozialreferates muss aus den o.g. zwei Stellen, die organisatorisch bei dem Produktteam 4.1.8 angesiedelt sind, erfolgen.

Die Kompetenz für die Umsetzung wohnungspolitischer Strategien muss, neben der des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, auch weiterhin im Sozialreferat verankert bleiben.

Nur so kann aus Sicht des Sozialreferates die Versorgung von Menschen mit bezahlbarem Wohnraum insbesondere für die Bedarfe besonderer und benachteiligter Zielgruppen im Kontext des Gesamtplans sichergestellt werden.

Vor diesem Hintergrund wird dringend empfohlen, diese zwei Stellen mit den Kenntnissen der Fachplanung Wohnen, der Konzeptentwicklung, den Aufgaben der Strategischen Planung sowie den weiterhin notwendigen Koordinationsaufgaben zur sozialpolitischen Dimension und Abstimmung des Themas Wohnraumversorgung im Sozialreferat und als kompetente Vertretung in den referatsübergreifenden Arbeitsgruppen zur Umsetzung und Weiterentwicklung von Wohnen in München (vgl. Anlage 5) von einer Veränderung der Aufgaben- und Stellenzuordnung auszunehmen.

Zusammenfassung

Die Aufgabenverteilung und Zuständigkeiten werden wie folgt neu strukturiert:

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung gehen die Aufgaben:

Grundstücksausschreibung, Bauträgerauswahl, Bewilligungen, Technisches Projektmanagement mit in Summe 1,0 VZÄ TVöD E13 sowie 0,5 VZÄ TVöD E11 über. Damit ist gewährleistet, dass sowohl die Ausschreibung aller Vorhaben in den Teilprogrammen B, C (Clearinghausprogramm, das im Ausbau beendet wurde) und Sozial Betreutes Wohnhaus (SBW) des Kommunalen Wohnungsbauprogramms als auch die Bewilligung in den Teilprogrammen C und SBW sowie die technische Begleitung und Begutachtung von einer Stelle erfolgen. Konzeptionell bleibt das Sozialreferat bzw. die Fachbereiche für die Produkte Akute Wohnungslosigkeit (Clearinghäuser) und Erhalt von Mietverhältnissen (Sozial Betreute Wohnhäuser) zuständig.

Im Sozialreferat wird eine Neuorganisation von Aufgaben und Schnittstellen vorgenommen:

Das Produkt 4.1.8 - Schaffung preiswerten Wohnraums wird auf die Projekt- und Zuschussbewirtschaftung mit aktuell 3 VZÄ beschränkt . Die auf Seite 17 genannten 2 VZÄ werden aufgrund der Aufgabenstellung aus dem Produkt 4.1.8 herausgenommen und dem Bereich Gesamtkoordination dauerhaftes Wohnen zugeordnet.

Den Intentionen der Stadtratsanträge Nr. 14-20 / A 01330 und 14-20 / A 01732 wird damit entsprochen.

1.4 Flexi-Heime

Flexi-Heime sollen als Maßnahme zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit ausgebaut werden. Die Umsetzung der „Flexi-Heime“ soll, mit entsprechender Stellenausstattung, vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung unterstützt werden. Voraussetzung ist die Verabschiedung des Beschlusses zum Gesamtplan III, der vsl. im Juli 2017 dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird.

1.4.1 Aufgabenverteilung zwischen Sozialreferat und Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Am 21.10.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858) hat die Vollversammlung des Stadtrats als Antwort auf die Herausforderungen bei der Unterbringung der zunehmenden Zahl wohnungsloser Haushalte und der daraus resultierenden längeren Verweildauer im kostenintensiven System der Sofortunterbringung eine Überarbeitung des Konzeptes für die Unterbringung dieser Zielgruppe durch die Errichtung eines ersten „Flexi-Heimes“ in der Boschetsrieder Straße beschlossen.

Das Konzept „Flexi-Heim“ ist baulich als abgeschlossener Wohnraum (Kochnische sowie Nasszelle im Zimmer) mit Gemeinschaftsräumen ausgestaltet. Damit kann in der langen Wartezeit auf eine Wohnung in München eine Situation hergestellt werden, die sich schon

weitgehend wie Wohnen anfühlt. Für verschiedene Zielgruppen sind unterschiedliche, in der Belegung flexibel anpassbare Zimmer- bzw. Wohnraumgrundrisse geplant.

Eine ausführliche Darstellung erfolgt mit der Beschlussvorlage zum „Gesamtplan III“ vsl. im Juli 2017.

Für die Akquise der für den Bau/Betrieb der „Flexi-Heime“ notwendigen Grundstücke und Gebäude gibt es drei Optionen:

- a) Bau durch städtische Wohnbaugesellschaft, insbesondere auf städtischen Entwicklungsflächen,
- b) Bau durch privaten Investor, mit oder ohne Wohnbauförderung und Anmietung durch Träger der freien Wohlfahrtspflege,
- c) Bau oder Anmietung durch einen Träger der freien Wohlfahrtspflege mit oder ohne Wohnbauförderung.

Zielgruppen für die Nutzung der „Flexi-Heime“ sowie Ausstattung

Die Finanzierung des ersten geförderten „Flexi-Heim“-Projektes in der Boschetsriederstraße nach Option a), das Pilotcharakter hatte, erfolgte in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Stadtkämmerei außerplanmäßig aus den Haushaltsmitteln des Wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München V“ (Beschluss der Vollversammlung vom 01.02.2012, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08187). Im Sozialreferat wurde für das Programm „Flexi-Heime“ eine Planstelle eingerichtet.

Im Rahmen des „Gesamtplans III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276), dessen voraussichtliche Verabschiedung in einer gemeinsamen Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Sozialausschusses im Juli 2017 geplant ist, wird dem Stadtrat empfohlen, das Programm „Flexi-Heime“ dauerhaft fortzuführen. Als Zielzahl werden im Gesamtplan III ca. 500 geförderte Wohneinheiten p.a. und weitere 100 freifinanzierte Wohneinheiten zur Unterbringung von ca.1.000 Personen p.a. beschlossen und die notwendigen Fördermittel eingestellt. Die notwendige Gesamtzahl wird aufgrund der Entwicklungen und Zuwachsprognosen derzeit bereits auf mindestens 3.000 WE mit ca. 5.000 Plätzen geschätzt.

Aufgrund der Schwierigkeiten bei der Grundstücksbereitstellung (Flächenknappheit und Nutzungskonkurrenz) ist davon auszugehen, dass das Programm „Flexi-Heime“ bis zum Erreichen der beschlossenen Zielzahl nicht im anvisierten Zeitraum von 5 Jahren, sondern über einen Zeitraum von 10 Jahren laufen wird.

Für die geförderten „Flexi-Heime“ nach a) und b) soll, zur möglichst effektiven Sicherstellung der Programmziele, das Referat für Stadtplanung und Bauordnung für das entsprechende Programm auf der Grundlage der verabschiedeten Förderrichtlinien folgende Zuständigkeit übernehmen:

- Grundstücksausschreibungen,

- Bauträgerauswahlverfahren (auf städtischen Grundstücken),
- Bewilligung der Fördermittel (mit entsprechenden technischen und wirtschaftlichen Prüfungen im Förderverfahren, Auszahlung der Fördermittel, Prüfung der Schlussrechnungen),
- die technische Projektsteuerung und Betreuung der Projekte in der Realisierungsphase,
- Prüfung der Einhaltung des Förderzwecks während der Bindungsdauer.

Folgende Aufgaben sind dem Sozialreferat zugeordnet:

- Controlling des „Flexi-Heim“-Programms bezüglich der Zielzahlen, auch hinsichtlich der Bedarfsdeckung in der akuten Wohnungslosigkeit insgesamt und Bedarfsabstimmung Baugebiete (Wohnen, Gewerbe/ Außenbereiche),
- Finanzplanung und Finanzcontrolling, einschließlich der Refinanzierung (Gebühren, Entgelte),
- Projektleitung: U.a. Trägerabstimmung, Personaleinsatz, Ausschreibungen, Trägerschaftsauswahlverfahren,
- Akquise und Beratung von privaten Investoren auf privaten Flächen ohne Förderung, einschließlich der Begleitung dieser Projekte während der Bauphase,
- Konzeptionsentwicklung- und Konzeptfortschreibung, einschließlich Flächenaufteilungsschlüssel (Familien, Einzelpersonen, Gemeinschaftsräume Büro, Lager etc.), Nutzerbedarfsprogramme,
- Bearbeiten von Anträgen, Empfehlungen, Petitionen, satzungsmäßige Beteiligung von Bezirksausschüssen (sozialen Einrichtungen), Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern zu den Vorhaben ggf. und sachspezifisch mit Unterstützung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung.
- Maßnahmen der strategischen Öffentlichkeitsarbeit, unter anderem enge Kontaktpflege mit allen 25 Bezirksausschüssen, Erstinformation der Bezirksausschüsse über neue Standorte vor Befassung des Stadtrates sowie auf Wunsch Vorstellung der Planungen in Sitzungen von Bezirksausschüssen, Informationsveranstaltungen und Besichtigungstermine für die Anwohnerschaft, bei Bedarf Infolyer, Vor-Ort-Termine, Runde Tische, Beschwerdemanagement im Betrieb, Telefoninf hotline für Bürgeranfragen zum Thema Flüchtlinge und Webauftritt www.muenchen.de/fluechtlinge.

1.4.2 Personalbedarf des Sozialreferats

Für die Aufgaben ohne strategische Öffentlichkeitsarbeit hat die Vollversammlung des Stadtrats am 21.10.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858) eine Stelle genehmigt. Da sich die Zielzahlen seit dem Beschluss auf Grund der Entwicklung der Wohnungslosenzahlen (von 5.200 in 2015 auf heute 7.700) nahezu verdoppelt haben, wurde seitens des Fachbereichs im Sozialreferat eine weitere Stelle angemeldet. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung im Oktober 2015 gab es ca. 5.200 Wohnungslose. Die Zahl ist heute auf 7.700 angestiegen. Als gegensteuernde Maßnahme wird daher die Zielzahl der zu realisierenden „Flexi-Heim“-Plätze von 2.500 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858) im Rahmen des Gesamtplans III (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276, vsl. Juli

2017) auf insgesamt 5.000 Plätze angehoben. Auf Grund der zukünftigen Unterstützung und Arbeitsteilung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, die vom Sozialreferat begrüßt wird, kann darauf verzichtet werden, zumal durch das neue Programm andere Segmente des Sofortunterbringungssystems jedenfalls in weit geringerem Umfang bearbeitet werden müssen.

Erforderlich ist lediglich die Entfristung von zwölf Stunden bei Stellennummer B417042 (0,3 VZÄ in E11 = 23.115 €) ab dem 01.04.2018 für die Teamleitung der Bestandsbewirtschaftung, da deren Aufgaben mit dem Ausbau des Sofortunterbringungssystems insgesamt weiter wachsen werden. Es ist abzusehen, dass bei stetig steigenden Fallzahlen im Wohnungslosenbereich auch die Aufgaben der Fachbereichsleitung zunehmen werden. Dies insbesondere, da die Anzahl der betreuten Wohnungslosen im Jahr um ca. 700 Personen steigt und die zu betreuenden Unterkünfte auch jährlich um drei bis fünf Häuser mehr werden. Hinzu kommt außerdem, dass für den Bereich ein Einnahmencontrolling implementiert wird, das zeitnah die jeweiligen Refinanzierungsquoten abbilden soll. Der Fachbereich wird mit Zunahme der Bettplätze auch personell aufgestockt, so dass hier auch die Führungsaufgaben mehr Raum einnehmen.

Für die möglichst frühzeitige Information und Einbindung von Bezirksausschüssen und Öffentlichkeit zu Planungen und Bestand von Unterkünften zur Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen (strategische Öffentlichkeitsarbeit) hat die Vollversammlung des Stadtrats am 22.10.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01664) drei Stellen mit einer Befristung bis zum 14.11.2017 genehmigt. Es ist erforderlich, die Befristung der drei Stellen Sachbearbeitung Öffentlichkeitsarbeit 3 VZÄ in E11 (JMB = 231.150 €) um weitere drei Jahre bis 14.11.2020 zu verlängern. Die Finanzierung für die Verlängerung der Befristung der drei Stellen im Zeitraum vom 15.11.2017 bis 31.12.2017 erfolgt über interne Verrechnung (Sperrvermerk auf StNrn. B423331, B423332, B423333). Ab 01.01.2018 bis 14.11.2020 erfolgt die Finanzierung aus zusätzlich erforderlichen Mitteln (siehe Kostentabelle).

Die frühzeitige, exakte und sachgerechte Information zu geplanten Unterkünften für Flüchtlinge und Wohnungslose einschließlich „Flexi-Heime“ sowie das Management eingehender Bürgeranliegen ist nach den Erfahrungen der vergangenen Jahre zwingende Voraussetzung für eine erfolgreiche Integration und Akzeptanz neuer Unterkünfte in der Nachbarschaft und den Stadtvierteln. Die erprobten und bewährten Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit tragen maßgeblich zum sozialen Frieden in den Nachbarschaften, den Stadtbezirken und der Stadtgesellschaft bei. Zudem können damit Verzögerungen von dringend benötigten Unterkünften und weitreichende Kostensteigerungen, z.B. aufgrund solcher Verzögerungen, verhindert werden.

Um die Asylsuchenden, die in den Überbrückungsstandorten (Leichtbauhallen, Gewerbeimmobilien) untergebracht waren bzw. untergebracht sind, in reguläre Unterkünfte verlegen zu können, müssen weiterhin Asylbewerber-Unterkünfte geschaffen werden. Die weitere Entwicklung des Zugangs von Asylsuchenden ist derzeit nicht absehbar. Die Landeshauptstadt München muss auf eine Wiederaufnahme der Zuweisung von

Asylsuchenden vorbereitet sein, insbesondere angesichts des von der Regierung von Oberbayern veranschlagten Defizits der Landeshauptstadt München bei der Unterbringung von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 14.12.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07111).

Durch die weiterhin äußerst angespannte Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt, den starken Zuzug nach München sowie der nach Abschluss vieler Asylverfahren weiter steigenden Zunahme an anerkannten Flüchtlingen ist eine Entspannung der Situation bei der Unterbringung von Flüchtlingen und Wohnungslosen nicht absehbar.

Die Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit sind daher bis auf weiteres mit der gleichen Intensität zu leisten, wofür die Weiterführung der drei Stellen für weitere drei Jahre zur Erfüllung der beschriebenen umfangreichen Aufgaben zwingend notwendig ist.

1.4.3 Finanzierung

Finanzbedarf des Sozialreferats

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit des Sozialreferats

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die beantragten Personalressourcen beim Sozialreferat:

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Befristet vom 01.01.2018 bis 31.12.2019	Einmalig in 2020 von 01.01.2020 bis 14.11.2020)	Einmalig in 2018 (ab 04/2018)	Dauerhaft ab 2019
Summe zahlungswirksame Kosten	231.150 ,-- ab 2018 (insg. 452.700,--)	202.256 ,--	17.336 ,-- in 2018	23.115 ,-- ab 2019
davon:				
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	231.150,-- ab 2018 (insg. 462.300 ,--)	202.256,--	17.336,-- in 2018	23.115,-- ab 2019
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)		,--		
Transferauszahlungen (Zeile 12)		,--	,--	
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)		,--	,--	
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)		,--	,--	
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	3,0	3,0	0,3	0,3

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie zum Beispiel interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden. Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent 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 Haushaltsbeziehungsweise Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

Begründung des Nutzens der Personalzuschaltungen

Wie bei den Begründungen des Personalbedarfs bereits ausgeführt, liegt der Nutzen der Personalzuschaltungen darin, dass erst damit die personellen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die erhöhten Fallzahlen bei der Bewirtschaftung der Unterbringungsplätze im Bestand des Sofortunterbringungssystems, die zwischen 2015 bis heute um über 700 Plätzen angestiegen sind. Darüber hinaus ist in diesem Bereich ein aufwändiges Erstattungscontrolling der Refinanzierung der Bettplatzentgelte über SGB II und SGB XII aufzubauen. Der Bedarf für die befristeten zwölf Stunden besteht somit weiterhin.

Beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt dagegen diese Aufgabe zu einem **zusätzlichen Aufwand und zu steigenden Anforderungen** sowohl für Verwaltung als auch für die Technik. Begründet liegt dies nicht allein

- in der hohen Zielzahl, sondern auch
- in der Zielsetzung, die Vorhaben möglichst verteilt auf alle Stadtbezirke zu errichten,
- in den zu lösenden Flächenkonkurrenzen mit der Vielzahl der anderen Wohnungsprogramme (z.B. Münchner Wohnungsbau, Wohnen für Alle),
- in den schwierigen und sehr aufwändigen Abstimmungsprozessen der Vorhaben mit den beteiligten Stellen in der Verwaltung und in Gremien,
- in den unterschiedlichen Bauträger/-innen für die Vorhaben [z.B. ist auch bei privaten Bauvorhaben, die für das Programm „Flexi-Heime“ nur angemietet werden, sowohl auf die Lage (Vermeidung einer Konzentration bestimmter Vorhaben) als auch auf einheitliche Standards zu achten].

Um die positiven Effekte einer Konzentration der Grundstücksausschreibung, Bauträger-auswahl, Bewilligung der Fördermittel und der technischen Projektsteuerung und -begleitung hinsichtlich Quantität und Qualität weder im Verfahren selbst noch in der Umsetzung der Bauvorhaben durch einen personellen Engpass beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung - HA III zu beeinträchtigen, müssen für die Übernahme dieser, für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung neuen Aufgaben entsprechende zusätzliche personelle Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Mit dem vorhandenen Personal ist diese Aufgabe nicht zu bewältigen.

Wie die im Zusammenhang mit den Projekten aus dem Programm „Wohnen für Alle“ gewonnenen Erfahrungen zeigen, sind gerade die Anforderungen in der Vorbereitung und Abstimmung wegen der Besonderheit in der Konzeption – Mischung aus Heim- und Wohncharakter – und von der Zielgruppe (wohnungslose Haushalte) zudem deutlich anspruchsvoller als bei normalen Fördervorhaben.

1.4.4 Personal- und Sachmittelbedarf des Referats für Stadtplanung und Bauordnung - HA III

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat folgenden zusätzlichen Bedarf in der Abteilung HA III Stadtсанierung und Wohnungsbau zur Bewältigung der künftig wahrzunehmenden Aufgaben (siehe Ausführungen in der Beschlussvorlage, Seite 19ff) im Programm „Flexi-Heime“.

- 1 Stelle „Sachbearbeitung Wohnungsbauförderung Technik“ in der Abteilung HA III/1, Sachgebiet 10
1 VZÄ in der Qualifikationsebene 4 (A 14 / E 14: 70.250 Euro)
- 1,5 Stellen „Sachbearbeitung Wohnungsbauprogramme“ in der Abteilung HA III/1, Sachgebiet 10 Wohnungsbauprogramme
1,5 VZÄ in der Qualifikationsebene 3 (A12: 59.030 Euro, 0,5 A12: 29.515 Euro)

Nachrichtlich sei erwähnt, dass bei den 2,5 beantragten Beamtenstellen eine Pensionsrückstellung in Höhe von 40 Prozent des Jahresmittelwertes hinzuzurechnen ist.

Es wird beantragt, die Stellen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Grundsatzbeschlusses „Flexi-Heime“ („Gesamtplan III“) einzurichten.

Folgende Aufgabenschwerpunkte sollen die künftigen Stelleninhaber/die künftigen Stelleninhaberinnen übernehmen:

1,0 VZÄ-Stelle „Sachbearbeitung Wohnungsbauförderung Technik“, Qualifikationsebene 4 (A14/ E 14)

- Klärung der Bebaubarkeit und der Geeignetheit von städtischen und privaten Wohnbauflächen bzw. Bauflächen für „Flexi-Heime“ in Abstimmung mit den beteiligten städtischen Stellen (insbesondere Kommunalreferat und Sozialreferat) oder den privaten Dritten.
- Begleitung der Bauvorhaben im Programm „Flexi-Heime“ von der planerischen Entwicklung über das Förderverfahren (soweit nicht privates Vorhaben) und die Bauphase bis zum Bezug.
- Umfassende Beratung von Bauträgern/-innen, der städtischen Wohnungsbauunternehmen und privaten Wohnungsbauunternehmen zu den Bauvorhaben im Programm „Flexi-Heime“, insbesondere Klärung der fördertechnischen Anforderungen an die Planung.
- Technische Prüfung der Förderanträge.
- Mitwirkung bei der Auslobung von Wettbewerben für „Flexi-Heime“ im geförderten Wohnungsbau bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften.
- Mitwirkung bei der Ausschreibung und Angebotsbearbeitung von Wohnbaugrundstücken für „Flexi-Heime“.

- Begutachtung privater, nicht geförderter Bauvorhaben für „Flexi-Heime“ hinsichtlich Standard und Vereinbarkeit der Lage mit Zielsetzungen der Landeshauptstadt München in Abstimmung mit dem Sozialreferat.
- Bearbeiten von Anträgen, Empfehlungen, Petitionen, Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern zu den Vorhaben zu förderrechtlichen Belangen.
- Teilnahme an Informationsveranstaltungen (Bürgerversammlungen, Sitzungen von Bezirksausschüssen).

1,50 VZÄ-Stellen „Sachbearbeitung Wohnungsbauprogramme“, Qualifikationsebene 3 (A12):

- Umfassende Beratung von Bauträgern/-innen, der städtischen Wohnungsbauunternehmen und Wohnungsbaugesellschaften zum Programm „Flexi-Heime“ in förderrechtlicher Hinsicht. Bei Bedarf Koordinierung von kumulierenden Fördermaßnahmen.
- Mitwirkung bei der Auswahl von Flächen und Standorten für „Flexi-Heime“ in den entsprechenden Gremien (z.B. Unterarbeitsgruppe Flächen der Koordinierungsrunde für den Vollzug von „Wohnen in München“).
- Vermarktung von städtischen Wohnbauflächen mit Durchführung von Ausschreibungsverfahren und Angebotsbearbeitung für „Flexi-Heime“.
- Bearbeitung von Förderanträgen auch hoher Schwierigkeitsgrade bis zur Unterschriftenreife.
- Projektbegleitung in der Realisierungsphase.
- Bearbeitung von Schlussabrechnungen und Schlussbestätigungen auch hoher Schwierigkeitsgrade bis zur Unterschriftenreife.
Bearbeiten von Anträgen, Empfehlungen, Petitionen, Schreiben von Bürgerinnen und Bürgern zu den Vorhaben bzw. Unterstützung des Sozialreferats bei diesen Aufgaben.
- Durchführen oder Unterstützung des Sozialreferats bei Beteiligungsverfahren (Bezirksausschüsse), Vorbereitung oder Teilnahme an Informationsveranstaltungen (Bürgerversammlungen, Sitzungen von Bezirksausschüssen).

Die **dauerhafte Einrichtung aller 2,5 Stellen** ist erforderlich, da angesichts der aktuellen Prognosen für das anhaltende Wachstum der Bevölkerung und der Zunahme der Wohnungslosigkeit nicht damit zu rechnen ist, dass die Zielzahlen für die „Flexi-Heime“ reduziert werden. Schon die aktuellen Zielzahlen für den geschätzten Gesamtbedarf sind im günstigsten Falle nur in einem Zeitraum von zehn Jahren zu erreichen.

Die Arbeitsplatzkosten und die Personalkosten sind bisher nicht im Budget des Referates für Stadtplanung und Bauordnung enthalten. Die Arbeitsplatzkosten für die 2,5 Arbeitsplätze belaufen sich auf einmalig 7.110 Euro für 2017 und auf jährlich 2.400 Euro

laufende Arbeitsplatzkosten ab dem Jahr 2018.

Die derzeit absehbaren Aufgaben können mit der beantragten Stellenzuschaltung erfüllt werden.

Die Primärbuchungen der Personalkosten erfolgen auf der Kostenstelle 18310000 und werden im Umlegeverfahren in Höhe von bis zu 190.710 Euro auf das Produkt Wohnungsbauförderung (5838000) verrechnet. Das Produktkostenbudget des Referates für Stadtplanung und Bauordnung erhöht sich aufgrund der benötigten Personalauszahlungen um bis zu 190.710 Euro, die ab dem Jahr 2017 anteilig (abhängig von der Stellenbesetzung) jährlich kostenwirksam werden.

Der erforderliche Personalbedarf wird aufgrund der zu erwartenden anhaltenden angespannten Situation am Wohnungsmarkt als dauerhaft angesehen.

Unabweisbarkeit

Die Bereitstellung der Haushaltsmittel ist sachlich und zeitlich aufgrund der vom Stadtrat beschlossenen zusätzlichen Aufgaben, Programme und Maßnahmen (siehe vorstehende Ausführungen) unabweisbar.

Mangelnde Planbarkeit und Unabweisbarkeit der Stellenausweitung

Die Übertragung der dargestellten Aufgaben im Bereich „Flexi-Heime“ vom Sozialreferat auf das Referat für Stadtplanung und Bauordnung war ebenso wie bei der Neuorganisation des Kommunalen Wohnungsbauprogrammes, die auf Initiative eines Antrages des Stadtrates erfolgt, nicht vorhersehbar und der entsprechende Personalbedarf war entsprechend nicht planbar. Auch beim Sozialreferat bestehen, nachdem das Programm „Flexi-Heime“ erst im Aufbau ist, keine Personalkapazitäten, die für die künftige Aufgabenerledigung zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung übertragen werden könnten.

Eine Aufgabenübertragung für den Bereich „Flexi-Heime“ an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ohne oder mit einer zeitlich verzögerten Stellenzuschaltung würde dazu führen, dass dies zu Lasten der Aufgabenerfüllung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Stadtratsziele für den (dauerhaften) geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau aus dem Beschluss der Vollversammlung zu „Wohnen in München VI“ (2017-2021) vom 15.11.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07205) oder zu Lasten der Umsetzung des Stadtratsauftrages vom 16.03.2016 „Wohnen für Alle“ (Sitzungsvorlage Nr. 10-20 / V 05437) geht. Die hohe Bedeutung der Erfüllung der Zielzahlen für den dauerhaften geförderten und preisgedämpften Mietwohnungsbau führt dazu, dass eine Priorisierung/Umverlagerung von vorhandenen Kapazitäten zu Gunsten der „Flexi-Heime“ nicht möglich ist.

Zusätzlicher Arbeitsplatzbedarf Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die beantragten drei Arbeitsplätze müssen in den Verwaltungsgebäuden des Referates für Stadtplanung und Bauordnung untergebracht werden. Das zusätzlich beantragte Personal kann aus Sicht des Referates für Stadtplanung und Bauordnung nicht mehr in den bereits zugewiesenen Flächen untergebracht werden. Es werden daher zusätzliche Flächen für drei Arbeitsplätze benötigt.

Übersicht Personalbedarf

Bereich	Funktionsbezeichnung	Einwertung	VZÄ zum jeweiligen Zeitpunkt der Zuschaltung		
			2017	2018	
PLAN HA III	SB Technik	A 14	1,0		
PLAN HA III	SB Verwaltung	A 12	1,5		
Summe			2,5		

1.4.5 Finanzierung

Finanzbedarf des Referats für Stadtplanung und Bauordnung

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die beantragten Personalressourcen beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung:

Beantragtes Personal für PLAN-HA III				
Produktzuordnung:Produkt 5838000 Wohnungsbauförderung				
Zeitraum	Funktionsbezeichnung / Fachrichtung	VZÄ	Einwertung	Jährlicher Mittelbedarf bis zu
Ab 2017 befristet	Sachbearbeitung Technik „Flexi-Heime“	1,0	A14	70.250 €
Ab 2017 befristet	Sachbearbeitung Verwaltung „Flexi-Heime“ ¹	1,5	A12	88.545 €
Summe		2.5		158.795 €

Für die neu zu schaffenden 2,5 VZÄ-Stellen sind Arbeitsplätze erforderlich. Die arbeitsplatzbezogenen Kosten stellen sich wie folgt dar:

- 2.370 Euro einmalige investive Sachkosten für die Einrichtung und Ausstattung des Arbeitsplatzes
- 800 Euro dauerhafte konsumtive Sachkosten für den Arbeitsplatz

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	Befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	161.195,-- ab 2017	,--	,--
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	158.795,-- ab 2017	,--	,--
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)	2.400,-- ab 2017	,--	,--
Transferauszahlungen (Zeile 12)	,--	,--	,--
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)	,--	,--	,--
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)	,--	,--	,--
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	2.5		

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie zum Beispiel interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden. Bei Besetzung von Stellen mit einem Beamten/einer Beamtin entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 Prozent 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- beziehungsweise Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		In 2017 7.110 €	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	,--	,--	,--
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	,--	,--	,--
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22) Arbeitsplatzkosten		In 2017 7.110 €	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	,--	,--	,--
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	,--	,--	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	0.0	,--	

Begründung des Nutzens der Personalzuschaltungen

Wie bei den Begründungen des Personalbedarfs bereits ausgeführt, liegt der Nutzen der Personalzuschaltungen darin, dass erst damit die personellen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die erhöhten Mengenziele (300 WE mit ca. 500 Plätzen p.a. im Programm „Flexi-Heime“) pro Jahr parallel zu den 2.000 WE p.a. im geförderten und preisgedämpften Wohnungsbau (Zielzahlen aus dem Wohnungspolitischen Handlungsprogramm „Wohnen in München VI – 2017 -2021) und 3.000 zusätzlich geförderte Wohneinheiten im Projekt „Wohnen für Alle-WAL 2016 – 2019“, die Qualitätsziele (z.B. vergleichbarer Standard der mit städtischer Förderung und der ohne städtische Förderung durch Private zur Anmietung durch die Stadt erworbenen Bauvorhaben) und eine einheitliche Zuständigkeit für die Bauträgerauswahl und Förderung aller geförderten Vorhaben beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung zu erreichen.

Finanzierung, vorläufige Haushaltsführung, Unabweisbarkeit

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

Über die Finanzierung muss sofort entschieden werden. Entsprechend Art. 69 Abs. 1 Nr. 1 GO darf die Gemeinde bis zur Genehmigung der Haushaltssatzung (haushaltslose Zeit) nur finanzielle Leistungen erbringen, zu denen sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind. Sie darf insbesondere Leistungen des Finanzhaushalts, für die im Haushaltsplan eines Vorjahres Beträge vorgesehen waren, fortsetzen.

Der Stellenplan ist Teil des Haushaltsplans. Solange die Haushaltssatzung nicht genehmigt ist, können nur vorbereitende Arbeiten für die jeweiligen Stellenschaffungen und Stellenbesetzungsverfahren erfolgen. Die Stellenschaffung kann erst nach Genehmigung der Haushaltssatzung beginnen.

Die Stellengenehmigung der 2,5 VZÄ im Referat für Stadtplanung und Bauordnung („Flexi-Heime“) erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des „Gesamtplan III“, der vsl. im Juli dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird.

Eine Unabweisbarkeit liegt bei allen finanziellen Ausweitungen vor, da die Versorgung der Münchner Haushalte innerhalb der Einkommensgrenzen der Wohnraumförderung eine kommunale Pflichtausgabe ist.

2. Beschleunigung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms

Mit o. g. Antrag vom 28.10.2014 bittet die Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL zur Beschleunigung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms um die Einleitung aller notwendigen Maßnahmen bei der Stadtverwaltung und den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, um die in „Wohnen in München V“ (Beschluss der Vollversammlung vom 01.02.2012, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08187) festgeschriebenen jährlichen Zielzahlen des kommunalen Wohnungsbauprogramms, Teilprogramm B, dauerhaft erfüllen zu können.

Im Rahmen dieser Beschlussvorlage nimmt die Stadtverwaltung zu o.g. Antrag wie folgt Stellung:

Mit der Reorganisation des Kommunalen Wohnungsbauprogramms in seinen verschiedenen Teilprogrammen, wie oben dargestellt, erwartet sich die Stadtverwaltung bereits einen Beitrag zur Beschleunigung des Programms. Darüber hinaus werden dem Stadtrat nachfolgend noch weitere Maßnahmen zur Beschleunigung des Programms vorgeschlagen.

Die bisherige Entwicklung des Programms sowie die Darstellung der aktuellen Probleme aus Sicht der Verwaltung erfolgt ausführlich in Anlage 4.

2.1 Maßnahmen zur Beschleunigung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms

Nachfolgend werden Lösungsvorschläge zur Beschleunigung der Umsetzung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms vorgetragen und bewertet.

Partner für die Durchführung von Projekten

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften leisten einen wesentlichen Beitrag zur dauerhaften Wohnraumversorgung, insbesondere für die mittleren und unteren Einkommensgruppen. Sie sind damit auch mit die wichtigsten Partner in der Realisierung der Projekte des Kommunalen Wohnungsbauprogramms.

Sie erfüllen entsprechend der vom Stadtrat beschlossenen Ziele ein umfangreiches Wohnungsneubauvolumen, vornehmlich im geförderten Mietwohnungsbau. Dabei übernehmen die Gesellschaften durch ihre Verpflichtung zu einer sozialgerechten Wohnungsbewirtschaftung und -verwaltung unter anderem eine Vorreiterrolle hinsichtlich einer sozialorientierten Hausverwaltung.

Sie sollen, um eine dauerhafte Sicherung von Wohnraum zu erhalten, gemäß „Wohnen in München V“ in den genannten Teilprogrammen 120 WE jährlich realisieren.

Es ist Teil der Strategie aus „Wohnen in München V“ über die Gesellschaften die Eingriffsreserve an preisgünstigem, langfristigem und dauerhaft gebundenem Mietwohnraum für die Stadt zu sichern.

Die Gesellschaften konnten bislang den Anforderungen im Bereich der Teilprogramme B und C, die an sie gestellt wurden, in dem erwarteten Umfang nicht vollumfänglich nachkommen.

Dies hat zur Folge, dass insbesondere kleinteilige Projekte, die wesentlicher Bestandteil des Erfolgskonzepts im Kommunalen Wohnungsbauprogramm Teilprogramm B sind, zugunsten größerer Bau- bzw. Siedlungsmaßnahmen zurückgestellt, vereinzelt aber auch abgelehnt werden mussten. Die aktuellen Realisierungszeiträume verlängern sich enorm. Dies hat folgende Gründe: Die GEWOFAG orientiert sich in Bezug auf die Erfüllung von gesellschaftlicherseits Zielen an der Schaffung von Wohnraum für die gesamte Landeshauptstadt München, zunächst unabhängig vom Fördermodell. Anhand der einzelnen Maßnahme wird hierbei anhand der Vorgaben aus der Bauleitplanung in engem Zusammenwirken mit den zuständigen Referaten die Realisierung von einzelnen Fördermodellen, so auch der Teilprogramme B und C des Kommunalen Wohnungsbauprogrammes geprüft und entsprechend umgesetzt. In diesem Zusammenhang bewertet die GEWOFAG den Aufwand und den Ertrag des jeweiligen Projektes. Häufig ist es dabei so, dass bei KomPro-Vorhaben der Aufwand relativ hoch ist, meist aufgrund der städtebaulichen Einbindung, der nachbarschaftlichen Belange und zum Teil nachbarlicher Widerstände, vor allem aber aufgrund der Bindung von Personalkapazitäten, die für ein Projekt mit einer weit höheren Wohnungsanzahl in etwa gleich hoch ist. Um die gesteckten Zielzahlen im Neubau zu erreichen – und damit auch aus gesamtstädtischer Sicht die höchste Wirksamkeit zu erzielen – kann die Entscheidung in der zeitlichen Priorisierung auch zugunsten der Umsetzung eines anderen, größeren Projektes fallen.

Die GWG München verfügt über die fachliche Kompetenz, entsprechende Projekte mit eigenen Projektleitungen durchzuführen. Allerdings ist im Grundsatz festzuhalten, dass bei der Projektleitung immense Skaleneffekte je zu realisierender Wohneinheit bestehen. Vereinfacht gesagt, bindet auch aus der Sicht der GWG München ein kleinteiliges Projekt

vergleichbar viele Personalkapazitäten wie ein großvolumiges Wohnungsbauprojekt. Die GWG München spricht sich deshalb dafür aus, Projekte des Münchner Wohnungsbaus in größere Neubauvorhaben einzubinden. Die GWG München verweist weiterhin darauf, dass die aktuellen KomPro B- und SBW-Projekte von der Wirtschaftlichkeit her deutlich hinter den Projekten in der Einkommensorientierten Förderung-EOF bzw. im München Modell-Miete zurückbleiben.

Der von GEWOFAG und GWG dargelegten Unwirtschaftlichkeit der kleinteiligen Projekte im Kommunalen Wohnbauprogramm wurde in „Wohnen in München VI“ allerdings bereits durch die Angleichung der Förderungen im Münchner Wohnungsbau und in der EOF sowie durch die Möglichkeit einer Förderung von unabweisbaren Mehrkosten in beiden Programmen gegengesteuert.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass neben der Realisierung größerer Baumaßnahmen auch die Schaffung von jährlich je 60 Wohneinheiten im Kommunalen Wohnbauprogramm (Teilprogramm B und SBW) klarer Auftrag des Stadtrates an die städtischen Wohnbaugesellschaften sind.

Erschließen neuer Grundstücksmärkte

Im Zuge der immer geringeren Verfügbarkeit von städtischen Flächen ist es umso wichtiger, alle Maßnahmen zu ergreifen, um Grundstücke zu akquirieren. Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass seit 2008 durchschnittlich nur 15 % der Jahresrate über den privaten Grundstücksmarkt für das Kommunale Wohnungsbauprogramm gesichert werden konnte. Auch aus diesem Aspekt wird eine Verlagerung der Zielzahlen auf die städtischen Wohnbaugesellschaften immer bedeutsamer.

Neben dem allgemeinen Immobilienmarkt wird derzeit das Augenmerk insbesondere auf Kirchen, Brauereien und Stiftungen gerichtet. Diese Institutionen verfügen oftmals über eine Vielzahl an Flächen, die nicht auf dem regulären Immobilienmarkt angeboten werden.

MGS

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 27.07.2011 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07238) wurde entschieden, dass Wohnbauvorhaben nicht mehr in der Bauherrenschaft des Sozialreferats realisiert werden können. Hiermit fällt künftig auch die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) als Partnerin für die Umsetzung der Förderprogramme weg.

2.2 Weitere Ansatzpunkte zur Beschleunigung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms

Im Rahmen der Erarbeitung von „Wohnen in München VI“ und des „Gesamtplans III“ wurde in den referatsübergreifenden Arbeitsgruppen kontinuierlich über Verbesserungsmaßnahmen zur Beschleunigung des geförderten Wohnungsbaus diskutiert und es sind in die entsprechenden Beschlussvorlagen entsprechende Ansatzpunkte eingeflossen.

Nachhaltige und wirtschaftliche Bewirtschaftung des städtischen Grundvermögens

Das Sozialreferat erachtet es als zwingend notwendig, den neu geschaffenen sowie den neu zu schaffenden Wohnungsbestand dauerhaft zu sichern. Nur mit einer Erhöhung der Realisierung von Wohnungen für besonders benachteiligte Personengruppen durch die Gesellschaften können Grundstücke und Objekte dauerhaft und nachhaltig für die Bedarfe der Stadtgesellschaft gesichert werden. So macht es Sinn, den wesentlichen Anteil der geförderten Wohnungen auf städtischen Grundstücken zur Versorgung einkommensschwacher Personen an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu vergeben. Dem wird durch die bereits in „Wohnen in München V“ getroffene Festlegung Rechnung getragen, dass 120 der 200 WE im KomPro B / C durch die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften errichtet werden sollen.

Ausschreiben von städtischen Grundstücken an externe Partner

Sollten die Zielzahlen durch die städtischen Leistungserbringer nicht erfüllt werden können, müssen die städtischen Grundstücke ausgeschreiben und dritte genehmigte Partner für eine erfolgreiche Umsetzung gewonnen werden. Oberste Prämisse ist die langfristige Sicherung der Zugriffsmöglichkeit auf den Bestand der genannten Teilprogramme.

Grundstückgewinnung über Erbbaumodelle

Die Akquise von privaten sowie die Vergabe von städtischen Erbbaugrundstücken ist aufgrund des aktuellen Wohnungs- und Grundstücksmangels ein neues, dringend erforderliches Instrument, um dem vom Stadtrat gesetzten und mit Zielzahlen hinterlegten Auftrag der Wohnraumschaffung zu erfüllen. Es ist bereits in „Wohnen in München VI“ grundsätzlich beschlossen worden, dass der Wohnungsbau im Erbbaurecht weiter zu prüfen ist.

Mit der Entwicklung eines Erbbaumodells für das Kommunale Wohnungsbauprogramm, verspricht sich das Sozialreferat die Öffnung zu bislang verwehrt Grundstükmärkten. Stiftungen (insbesondere städtische und kirchliche), Brauereien, Kirchen sowie Genossenschaften verfügen grundsätzlich über breite Grundstücksbestände. Ein Verkauf dieser Grundstücke ist aus unterschiedlichen Gründen (z.B. Wirtschaftlichkeit, Stifterwille etc.) oftmals ausgeschlossen. Bislang war es nicht möglich, diese Grundstücke für die Belange des Kommunalen Wohnungsbauprogramms zu nutzen.

Mit Hilfe des im Rahmen der Vergabe von Stiftungsgrundstücken neu entwickelten Erbbaumodells ist es nun möglich, diese Grundstücke für das Kommunale Wohnungsbauprogramm zu nutzen. Über diesen Weg können nun auch neue Projektpartnerschaften entwickelt werden, wie z.B. Wohlfahrtsverbände in Partnerschaft mit der Kirche, der Stadt oder Stiftungen etc.

Die Verwaltung hat hier ein sehr attraktives Erbbaumodell entwickelt, um Grundstücke für den geförderten Wohnungsbau zu akquirieren, die bislang verwehrt sind, weil sie z. B. von Stiftungen oder kirchlichen Einrichtungen nur im Erbbaurecht vergeben werden (siehe Beschluss der Vollversammlung vom 01.07.2015, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03021).

Prozessoptimierung auf Verwaltungsseite

Ein erster Schritt der Prozessoptimierung ist die in dieser Vorlage auf Seite 1-7 angekündigte strukturelle und personelle Reorganisation des Kommunalen Wohnungsbauprogramms.

Folgende weitere Stellschrauben werden hier gesehen:

Vor dem Hintergrund des Rückgangs der Verfügbarkeit von städtischen Flächen und den langen stadtinternen Abstimmungs- und Entwicklungsprozessen hat der Stadtrat mit Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 06038 in der Vollversammlung vom 18.05.2011 die Einrichtung einer Task Force zur Umsetzung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms beschlossen. Mit der in dieser Beschlussvorlage vorgeschlagenen Reorganisation und dem Beschluss zu Gunsten eines allgemeinen Münchener Wohnungsbaus, losgelöst von einzelnen Teilprogrammen im Rahmen von "Wohnen in München VI", macht es Sinn, die Task Force Kommunales Wohnungsbauprogramm nicht mehr weiter zu führen.

Jedoch bedarf es aus den Erfahrungen der Task Force heraus eines angepassten Gremiums, in dem alle Grundstücke für dauerhaftes Wohnen im geförderten Bereich behandelt werden. Dieses Gremium wurde am 26.01.2017 als "Unterarbeitsgruppe Flächen" der referatsübergreifenden Koordinierungsrunde für den Vollzug von Wohnen in München (KooR), die unter der Federführung des Referates für Stadtplanung und Bauordnung (Vertretung Sozialreferat) steht, eingerichtet.

Die im Stadtratsantrag Nr. 14-20 / A 00372 vom 28.10.2014 benannten Lösungsvorschläge (Sicherstellung der Kapazitäten bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Partner für die Durchführung von Treuhändern gewinnen) werden, wie in der Vorlage dargestellt, bereits seitens der Gesellschaften und des Sozialreferats verfolgt.

Darüber hinaus sieht die Verwaltung, wie unter Lösungsvorschläge des Sozialreferates dargestellt, noch Handlungsmöglichkeiten zur Optimierung der erfolgreichen Bewirtschaftung des Programms.

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Das Personal- und Organisationsreferat hat zur Beschlussvorlage die als Anlage 7 beigefügte Stellungnahme abgegeben.

Darüber hinaus bittet das Personal- und Organisationsreferat um folgende Ergänzung:

Das Personal- und Organisationsreferat ist als Querschnittsreferat der Landeshauptstadt München betroffen, wenn zusätzliche Stellen eingerichtet und besetzt werden sowie das gewonnene Personal betreut werden muss. Betroffen sind regelmäßig die Abteilung 1 Recht, die Abteilung 2 Personalbetreuung, die Abteilung 3 Organisation, die Abteilung 4

Personalleistungen sowie die Abteilung 5 Personalentwicklung, Bereich Personalgewinnung.

Das POR wird den sich durch diese Beschlussvorlage ergebenden zusätzlichen Aufwand zu gegebener Zeit gesondert im zuständigen VPA geltend machen.

Die Stadtkämmerei hat zur Beschlussvorlage wie folgt Stellung genommen:

„Die Stadtkämmerei stimmt der Beschlussvorlage mit folgenden Ergänzungen und Anmerkungen zu.

Die zusätzlich beantragten Stellen sind vorbehaltlich der Beschlussfassung der Vorlage Gesamtplan III zu genehmigen (Grundsatzbeschluss Flexiheime).

Auch sollten sämtliche neue Stellen auf den Zeitraum des Wohnungsbauprogramms "Flexiheime" befristet werden.

Ob im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit nach wie vor 3 Stellen um weitere 3 Jahre befristet erforderlich sind, kann seitens der Stadtkämmerei nicht abschließend beurteilt werden.“

Hierzu erwidern das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Sozialreferat wie folgt:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und das Sozialreferat teilen die Auffassung der Stadtkämmerei, dass die Genehmigung der zusätzlich beantragten Stellen für die Umsetzung der „Flexi-Heime“ nur vorbehaltlich der Beschlussfassung der Vorlage zum Gesamtplan III erfolgen kann. Die Beschlussvorlage wurde entsprechend angepasst.

Einer Befristung der Stellen lediglich auf die Programmdauer der „Flexi-Heime“ mit 5 Jahren wird nicht zugestimmt.

Es ist schon jetzt absehbar, dass die Erreichung der Zielzahlen für die „Flexi-Heime“ nicht im anvisierten Zeitraum erfolgen wird. Aufgrund der Flächenknappheit und der Nutzungskonkurrenz ist von einer Dauer von mind. 10 Jahren bis zum Erreichen der 3.000 Wohneinheiten auszugehen.

Eine Befristung der Stellen ist hier der Sache nicht dienlich. Die Personalbeschaffung gestaltet sich bei befristeten Stellen erfahrungsgemäß schwierig. Der Aufwand für die Stellengewinnung bei weiteren Befristungen wäre bei der ohnehin knappen Ressourcensituation unverhältnismäßig.

Eine Verlängerung der befristeten Stellen in der Öffentlichkeitsarbeit ist unerlässlich. Der Widerstand der Bürgerschaft gegen Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe nimmt zu und muss daher ernst genommen werden. Wie im Vortrag dargelegt, ist die frühzeitige, exakte und sachgerechte Information zu geplanten Unterkünften für Flüchtlinge und Wohnungslose einschließlich „Flexi-Heime“ sowie das Management eingehender Bürgeranliegen nach den Erfahrungen der vergangenen Jahre zwingende Voraussetzung für eine erfolgreiche Integration und Akzeptanz neuer Unterkünfte in der Nachbarschaft und den Stadtvierteln.

Damit wird ein maßgeblicher Beitrag zur Sicherung des sozialen Friedens in den Nachbarschaften, den Stadtbezirken und der Stadtgesellschaft geleistet. Durch eine aktive Öffentlichkeitsarbeit können Verzögerungen von dringend benötigten Unterkünften und weitreichende Kostensteigerungen, z.B. aufgrund solcher Verzögerungen, verhindert werden.

Dem Korreferenten des Sozialreferates, Herrn Stadtrat Müller, dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Korreferentin des Referates für Stadtplanung und Bauordnung Frau Stadträtin Rieke und dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Podiuk, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat, dem Personal- und Organisationsreferat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentinnen

Der Sozialausschuss sowie der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung beschließen als vorbereitende Ausschüsse:

Reorganisation Kommunales Wohnungsbauprogramm

1. Der im Vortrag (Ziffer 1) dargestellten Aufgaben- und Personalverteilung im Rahmen der Reorganisation des Kommunalen Wohnungsbauprogramms wird zugestimmt.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie das Sozialreferat werden gebeten, die entsprechenden organisatorischen Schritte einzuleiten und die Übertragung einer ganzen Stelle 1 VZÄ in TVöD E13 sowie 0,5 VZÄ TVöD E11 vom Sozialreferat (Kostenstelle 20331000) an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung möglichst bis zum 01.09.2017 durchzuführen.
3. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die aus seiner Sicht dargestellten zusätzlichen Büroflächenbedarfe für zwei Arbeitsplätze rechtzeitig gegenüber dem Kommunalreferat anzumelden.

Beschleunigung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms

1. Die Task Force zur Umsetzung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms wird ab sofort eingestellt. Sie wird durch eine "Unterarbeitsgruppe Flächen" der referatsübergreifenden Koordinierungsrunde für den Vollzug von Wohnen in München (KooR) ersetzt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Vortrag der Referentin dargestellten Maßnahmen zur Beschleunigung des Kommunalen Wohnungsbauprogramms (Sicherstellung der Kapazitäten bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Erschließen neuer Grundstücksmärkte, Grundstücksgewinnung über Erbbaumodelle, nachhaltige und wirtschaftliche Bewirtschaftung des städtischen Grundvermögens, Prozessoptimierung auf Verwaltungsseite, etc.) weiter zu verfolgen.
3. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01330 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Christian Amlong, Herrn StR Christian Müller, Herrn StR Hans Podiuk, Herrn StR Walter Zöller, Herrn StR Johann Stadler vom 20.08.2015 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Der Antrag Nr. 14-20 / A 00372 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 28.10.2014 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Der Antrag Nr. 14-20 / A 01732 der Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN/RL vom 22.01.2016 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Der Sozialausschuss beschließt als vorberatender Ausschuss:

1. Das Sozialreferat wird gebeten, die verwaltungsinterne Umorganisation gemäß Vortrag vorzunehmen.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die derzeit bis 31.03.2018 befristet zur Verfügung gestellten 12 Wochenstunden (0,3 VZÄ), im Benehmen mit dem Personal- und Organisationsreferat ab dem 01.04.2018 zu entfristen.

Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig in 2018 erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 16.976 € sowie die ab 2019 dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 23.115 € entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen bei den Ansätzen der Personalauszahlungen im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 und 2019 beim Kostenstellenbereich 20364000 anzumelden.

Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamtinnen/Beamten zusätzlich

zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen von etwa 9.246 € (40% des JMB).

3. Das Sozialreferat wird beauftragt, 3 VZÄ, bisher befristet bis 14.11.2017, im Benehmen mit dem Personal- und Organisationsreferat, um drei Jahre bis 14.11.2020 zu verlängern.

Die Finanzierung in 2017 erfolgt durch Kompensation mit vorhandenen Arbeitnehmerstellen oder Planstellen und wird vom Personal- und Organisationsreferat vollzogen. (Erteilung von Sperrvermerken auf den Stellen B423331, B423332, B423333 für den Zeitraum 15.11.2017 bis 31.12.2017).

Das Sozialreferat wird beauftragt, die vom 01.01.2018 bis 31.12.2019 jährlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 231.115 € (insgesamt 462.300 € und die vom 01.01.2020 bis 14.11.2020 erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 202.256 € entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen bei den Ansätzen der Personalauszahlungen im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2017, 2018, 2019 und 2020 beim Kostenstellenbereich 20300000 anzumelden.

Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamtinnen/Beamten zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen von etwa 92.446 € (40% des JMB).

4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung beschließt als vorberatender Ausschuss:

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Einrichtung von 2,5 Stellen sowie die Stellenbesetzung beim Personal- und Organisationsreferat vorbehaltlich der Beschlussfassung zum „Gesamtplan III“ (Stadtratsbefassung vsl. im Juli 2017) zu veranlassen.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von bis zu 161.195 Euro bei den Ansätzen der Personalauszahlungen, Kostenstellenbereich 18310000, Unterabschnitt 6200 im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2017 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 40 Prozent des Jahresmittelbetrages.

Das Produktkostenbudget für das Produkt 5838000 erhöht sich um den dargestellten Betrag, der in dieser Höhe auch zahlungswirksam wird.

2. Arbeitsplatzkosten: Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die einmalig investiven Sachkosten für die Arbeitsplatzerausstattung für 2017 in Höhe von 7.110 Euro im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2017 sowie die konsumtiven Sachkosten für den Arbeitsplatz in Höhe von 2.400 Euro zum Haushaltsaufstellungsverfahren 2018 ff. bei der Stadtkämmerei anzumelden.
3. Das Produktkostenbudget für das Produkt 5838000 erhöht sich um die dargestellten Beträge. Diese sind in voller Höhe zahlungswirksam.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die aus seiner Sicht dargestellten zusätzlichen Büroflächenbedarfe für drei Arbeitsplätze rechtzeitig gegenüber dem Kommunalreferat anzumelden.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Sozialreferat
Die Referentin

Referat für Stadtplanung und
Bauordnung
Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

Prof. Dr. (I) Merk
Stadtbaurätin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V /SP

an das Direktorium-Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

an die Stadtkämmerei, HA II/11

an die Stadtkämmerei, HA II/12

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

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

2. **An das Sozialreferat, S-GL-SP/RSP**

An das Sozialreferat, S-III-LG

An das Sozialreferat, S-III-MI/IK

An das Sozialreferat, S-III-SW

An das Kommunalreferat, IS-KD-GV-Wo

An das Kommunalreferat, IS-ZA

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, SG 1

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, SG 2

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, SG 3

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III/1

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III/01

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III/2

An den Vorsitzenden der Arbeitsgruppe Wohnungslosigkeit,

Herrn Stadtrat Müller

An die Geschäftsführung des Kuratoriums der Arbeitsgemeinschaft

Wohnungslosenhilfe, Herrn Scheuermann

An die Frauengleichstellungsstelle

An das Personal- und Organisationsreferat

z.K

Am

I.A.