

**Gesamtkonzept „Maßnahmen zum Erhalt von  
Mietverhältnissen“  
Budget 2018 - 2020 der Aufsuchenden Sozialarbeit  
und präventiven Nachsorge**

Produkt 60 4.1.6 Maßnahmen zum Erhalt des Mietverhältnisses

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09033**

**Beschluss des Sozialausschusses vom 21.09.2017 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Der Münchner Wohnungsmarkt ist nach wie vor sehr angespannt. Insbesondere Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment sind bei Weitem nicht im notwendigen Umfang vorhanden. Haushalte im unteren Einkommensbereich haben nur geringe Chancen auf dem freifinanzierten Wohnungsmarkt eine Wohnung zu erhalten. Auf Grund dieser Entwicklungen kommt der Vermeidung von Wohnungslosigkeit eine hohe Bedeutung zur Sicherung der Sozialen Wohnraumversorgung zu. Zur Stärkung der Präventionsarbeit hat der Stadtrat der Landeshauptstadt München am 06.12.2007 (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 10720) die stadtweite Umsetzung des Gesamtkonzeptes „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ beschlossen. Nach einer mehrjährigen Erprobungsphase ist das Gesamtkonzept seit 01.01.2013 in den Regelbetrieb übergegangen. Zuletzt wurde am 30.07.2014 der Abschlussbericht der wissenschaftlichen Begleituntersuchung der Vollversammlung des Stadtrates bekanntgegeben (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00027).

**1. Ausgangslage**

Wichtigstes Steuerungsziel des Gesamtkonzeptes „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ ist das frühzeitige Erreichen der von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte. Das frühe Erreichen der Haushalte erhöht die Chancen auf einen Wohnungserhalt signifikant. Hierbei ist die Aufsuchende Sozialarbeit (ASA) eine große Stütze des Gesamtkonzeptes. Kommt kein Kontakt zu den von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalten zustande bzw. brechen diese den Kontakt ab, sucht die ASA die Haushalte auf und versucht diese zur Mitarbeit zu motivieren. Die ASA wird überwiegend von Mitarbeitenden der freien Träger (Katholischer Männerfürsorgeverein München e.V. sowie Trägerkooperation Internationaler Bund e.V./Diakonisches Werk Rosenheim) getragen. In zwei Sozialbürgerhäusern wird das Angebot von städtischen Mitarbeitenden geleistet. 2016 wurde die ASA in 2.209 Fällen beauftragt, zu Haushalten in drohender

Wohnungslosigkeit Kontakt aufzunehmen. Bei 739 angesetzten Räumungsterminen wurde die ASA von der Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit (FaSt) hinzugezogen. Soweit es erforderlich ist, werden diese Haushalte bei der Räumung begleitet. Bei 175 Haushalten hat die ASA nach einer Sicherung der Wohnung eine Nachsorge geleistet. Sowohl die internen als auch die externen Dienste der ASA haben sich in der Praxis seit 01.01.2009 bewährt. Die Auswahl der Träger erfolgte im Rahmen eines Trägerschaftsauswahlverfahrens (Beschluss des Sozialausschusses vom 03.07.2008, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00384; Verlängerung der Verträge mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 24.10.2012, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09980). Die fünfjährigen Verträge der ASA enden zum 31.12.2017. Das Sozialreferat beabsichtigt, die Kooperation mit diesen erfahrenen und erfolgreichen Trägern fortzusetzen und hat daher dem Stadtrat (Beschluss des Kinder- und Jugendhilfe- und des Sozialausschusses vom 20.07.2017 und der Vollversammlung vom 26.07.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276, Gesamtplan III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe) vorgeschlagen, die Verträge ab dem Jahr 2018 in unbefristete Verträge überzuleiten. Auf eine erneutes Trägerschaftsauswahlverfahren wird gemäß der Grundsätze zur Ausschreibung und Auswahl von Trägerschaften für bezuschusste soziale Einrichtungen (Neufassung 01.08.2005) Nr. 2 Absatz 8 verzichtet. Neben dem bereits in 2008 durchgeführten Trägerschaftsauswahlverfahren ist dies begründet in dem unverhältnismäßig hohen Aufwand für Personal- und Organisationsentwicklung zur Einbindung anderer neuer Träger in das Gesamtkonzept zum Erhalt von Mietverhältnissen mit seiner komplexen Struktur. Um die jetzt erreichte Qualität annähernd wieder zu erreichen, müssten die gewachsenen Strukturen der Zusammenarbeit der im Gesamtkonzept eingebundenen Fachlichkeiten auf fachlicher und persönlicher Ebene von Grund auf neu erarbeitet werden. Die vorhandene Wissens- und Informationsbasis müsste wieder von Anfang an aufgebaut werden. Das ist aus fachlicher und wirtschaftlicher Sicht nicht vertretbar.

## **2. Budget der ASA für die Jahre 2018 - 2020:**

Für die Finanzierung der ASA in den Jahren 2018 - 2020 benötigt das Sozialreferat jährlich 170.000 €.

Das Budget erhöht sich auf Grund allgemeiner Kostensteigerungen (z. B. Leasingraten der Telefon- und EDV-Ausstattung, Verwaltungskosten, Raumkosten, Maßnahmekosten). Die Tarifsteigerungen sowie die Kosten für die erhöhten Zentralen Verwaltungskosten wurden bereits separat finanziert. Die Leitungsanteile sowie die Stellenanteile der sozialpädagogischen Fachkräfte bleiben unverändert.

### **3. Darstellung der Kosten und der Finanzierung**

#### **3.1 Finanzierung**

Durch die Maßnahme entstehen dauerhaft ab 2018 Kosten in Höhe von jährlich 170.000 €.

Die Finanzierung von 60.000 € erfolgt ab 2018 dauerhaft aus dem eigenen Produktbudget.

Die Finanzierung der übrigen 110.000 € kann im Haushaltsjahr 2018 aus dem eigenen Produktbudget gedeckt werden, da das Sozial Betreute Wohnhaus anteilmäßig erst ab September 2018 finanziert werden muss.

Ab 2019 werden 85.000 € aus dem Produkt 60 4.1.4 sowie 25.000 € aus dem Produkt 60 4.1.5 dauerhaft in das Produkt 60 4.1.6 umgeschichtet.

#### **3.2 Nutzen**

Durch eine frühzeitige Kontaktherstellung erhöhen sich die Chancen auf Erhalt der Wohnung. Die ASA sucht die Haushalte mehrmals auf und versucht, sie zur Mitarbeit zu motivieren. Ist der Wohnraum gesichert und besteht ein weiterer Betreuungsbedarf, um die Wohnung nachhaltig zu sichern, wird der Haushalt von der ASA nachbetreut und weitere Hilfen werden installiert.

Die ASA begleitet auch die Zwangsräumungen von Haushalten. Die Menschen sollen in dieser Krisensituation nicht alleine gelassen werden. Sie unterstützt diese und begleitet die Menschen zu Ämtern bzw. auch zur neuen Unterkunft.

#### **Anhörung des Bezirksausschusses**

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

#### **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit der Stadtkämmerei abgestimmt.

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

## **II. Antrag der Referentin**

- 1.** Der Förderung des Projekts „Aufsuchende Sozialarbeit“ (ASA) in den Jahren 2018 - 2020 in Höhe von 170.000 € jährlich wird zugestimmt.  
Die Finanzierung erfolgt durch Einsparungen bzw. Umschichtungen aus dem referatseigenen Zuschussbudget (Produkte 60 4.1.4, 60 4.1.5, 60 4.1.6, Finanzpositionen 4350.700.0000.3, 4707.700.0000.3).
- 2.** Das Sozialreferat wird beauftragt, die erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 60.000 € ab 2018 dauerhaft produktintern umzuschichten.
- 3.** Das Sozialreferat wird beauftragt, die erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 110.000 € im Jahr 2018 einmalig produktintern umzuschichten sowie ab dem Jahr 2019 dauerhaft 85.000,00 € vom Produkt 4.1.4 (Innenauftrag 603900100) sowie 25.000,00 € vom Produkt 4.1.5 (Innenauftrag 603900154) referatsintern in das Produkt 4.1.6 umzuschichten.
- 4.** Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

Die Referentin

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-GL-F (2 x)**

z.K.

Am

I.A.