



Dr. Alexander Dietrich
Berufsmäßiger Stadtrat

- I. Herrn Stadtrat Andre Wächter, Herrn Stadtrat Fritz Schmude

LKR

03.01.2018

Wohnungen für städtische Angestellte; "Gutes Personal fällt nicht vom Himmel"*

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO von Herrn Stadtrat Andre Wächter, Herrn Stadtrat Fritz Schmude vom 21.11.2017

Anfrage Nr. 14-20 / F 01038 vom 21.11.2017, eingegangen am 22.11.2017

Aktenzeichen: D-HA II/V1 0432-1-0021

Sehr geehrter Herr Stadtrat Andre Wächter,
sehr geehrter Herr Stadtrat Fritz Schmude,

auf Ihre Anfrage vom 21.11.2017 nehme ich Bezug. Sie haben folgenden Sachverhalt vorausgeschickt:

„Als stark wachsende Metropole muss München seinen Personalbestand erhöhen. Je nach politischer Ausrichtung werden beim Personalaufbau unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt. Während für die einen der städtische Sicherheitsdienst hohe Priorität hat, wollen andere vor allem im sozialen Bereich Personal zuschalten. Unstrittig sind Einstellungen in Bereichen wie der IT oder der Kinderbetreuung.

Der Personalreferent hat in seiner letztjährigen Haushaltsrede bestätigt, dass die Stadt große Schwierigkeiten hätte, für bestimmte Bereiche geeignetes Personal zu akquirieren.

Sein Credo war: „Die LHM muss künftig deutlich mehr Wohnungen auch für Ihre Beschäftigten bauen.“

*aus der Haushaltsrede des Personalreferenten der LHM, Dr. Dietrich.“

Zu den im Einzelnen gestellten Fragen kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Frage Nr. 1:

Wie hat sich im Zeitraum 20.09.2016 bis 30.09.2017 die Anzahl der an Mitarbeiter vergebene

Marienplatz 8
80331 München
Telefon: 089 233-92222
Telefax: 089 233-27645



Wohnungen verändert? Wie viele städtische Wohnungen sind an Mitarbeiter insgesamt vermietet?
(Bitte getrennt nach Berufstätigen und Rentner/Pensionäre)

Antwort:

Die Vergabezahlen an städtische Dienstkräfte der letzten Jahre stellen sich wie folgt dar:

2015 (Stichtag 31.12.2015) = 588 Vergaben

2016 (Stichtag 31.12.2016) = 630 Vergaben

2017 (Stichtag 30.11.2017) = 687 Vergaben

Zu der Frage, wie viele städtische Wohnungen insgesamt an städtische Bedienstete vermietet sind, können wir keine Auskunft erteilen. Sobald die Vergabe erfolgt ist, endet der Vorgang bei der Stadt. Die Vermietung selbst findet zwischen dem jeweiligen Vermieter und dem jeweiligen Mieter bzw. der jeweiligen Mieterin statt.

Von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG haben wir zu dieser Frage folgende Antworten erhalten:

GEWOFAG:

„Wir speichern von unseren Mieterinnen und Mieter keine Berufe und Arbeitgeber in unserem SAP System. Im Rahmen der Vermietung erfahren wir aufgrund der vorliegenden Gehaltsabrechnungen wer Arbeitgeber ist, eine Speicherung dieser Information findet bei uns nicht statt.

Daher können wir kein Zahlenmaterial zur Beantwortung der Fragen liefern.

Aufgrund der Überwachung der Vergabezahlen des Belegungsbindungsvertrages erstellt das AWuM monatliche Reportings. Daraus sind die Vergaben an städtische Dienstkräfte ablesbar. Eine Trennung nach Berufsgruppen ist daraus aber auch nicht ablesbar.“

GWG:

„Eine Aussage darüber, wie viele städtische Dienstkräfte tatsächlich in unseren gesamten Bestand wohnen, können wir nicht machen, da wir in unserem SAP-System keine Berufsbezeichnungen oder Arbeitgeberdaten speichern.“

Frage Nr. 2:

Wie viele Mitarbeiter der städtischen Tochtergesellschaften wohnen in städtischen Wohnungen oder in Wohnungen der städtischen Tochtergesellschaften?

Antwort:

Auch zu dieser Frage liegen uns keine Daten vor (siehe Antwort zu Frage 1).

Allerdings gab es im Jahr 2016 136 Vergaben an Beschäftigte der städtischen Tochtergesellschaften Münchenstift GmbH und Städtisches Klinikum München GmbH, davon 90 Vergaben an Beschäftigte der Münchenstift GmbH und 46 Vergaben an Beschäftigte der Städtischen Klinikum München GmbH.

Mit Einführung der Richtlinien über die Vergabe von Wohnungen im Rahmen der Wohnungsvermittlung für städtische Dienstkräfte (R-WV) zum 01.01.2017 (Stadtratsbeschluss vom 20.07.2016, Nr. 14-20/V 06183) können Beschäftigte der Eigenbetriebe und der städtischen Tochtergesellschaften an der städtischen Wohnungsvermittlung nur teilnehmen, soweit mit ihnen Vereinbarungen abgeschlossen wurden, die den gesetzlichen Anforderungen

des EU-Beihilferechts genügen.

Die Stadtwerke München verfügen selber über genügend eigene Wohnungen, weshalb sie nicht mehr an der städtischen Wohnungsvermittlung teilnehmen.

Mit der Städtischen Klinikum München GmbH wurde eine Vereinbarung geschlossen nach der jährlich bis zu 30 städtische Wohnungen an Beschäftigte des Klinikums vergeben werden. An der Vereinbarung mit der Münchenstift GmbH wird noch gearbeitet.

Frage Nr. 3:

Welche konkreten Vorhaben befinden sich gerade in der Umsetzung um Wohnungen für die Personalakquisition zur Verfügung zu stellen?

Antwort:

Im Augenblick arbeitet die Koordinierungsstelle Mitarbeiter Wohnen München intensiv am Ausbau der Wohnheimplätze.

Im Jahr 2016 wurde der Bestand an Wohnheimplätzen im Wohnheim Theodolindenstraße (24 Apartments) durch die Anmietung eines Wohnheimes in der Ottobrunnerstraße um 59 Apartments erhöht. Im September 2018 werden ca. 22 Apartments im Rahmen des Pilotprojektes Azubiwohnen am Innsbrucker Ring/Grainger Straße (Stadtratsbeschluss vom 13.03.2013, Nr. 08-14/V 11131) angemietet. Damit steigt die Anzahl der Apartments auf insgesamt 105 im Jahr 2018. Am 13.12.2017 hat die Vollversammlung dem Bau eines neuen Wohnheimes in der Leibengerstraße mit weiteren 151 Apartments zugestimmt (Stadtratsbeschluss vom 13.12.17, Nr. 14-20/V 10373).

Diese Apartments sollen für städtische Nachwuchskräfte und neues Personal, das eine Unterbringung während der Wohnungssuche benötigt, genutzt werden.

Frage Nr. 4:

Um wie viel wird sich die Anzahl der städtischen Wohnungen für städtische Beschäftigte (ohne und mit den städtischen Tochtergesellschaften) in den Jahren 2018 und 2019 erhöhen?

Antwort:

Das Kontingent der Wohnungen für städtische Dienstkräfte setzt sich zum einen aus Wohnungen zusammen, die unter die Belegungsbindungsverträge mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG fallen und Wohnungen, die mit Arbeitgebermitteldarlehen finanziert wurden.

Mit Beschluss vom 17.05.2017 wurden die Belegungsbindungsverträge mit den Wohnungsbaugesellschaften aktualisiert (Nr. 14-20 / V 07381). Die Neuregelung bedeutet, dass nun nicht mehr nur ehemals öffentlich geförderte Wohnungen unter den Belegungsbindungsvertrag fallen, sondern darüber hinaus auch:

- eigenfinanziert erstellte Wohnungen der GWG und des GEWOFAG-Konzerns
- Wohnungen der MGS
- Wohnungen der HEIMAG
- Wohnungen, die in Erhaltungssatzungsgebieten angekauft wurden
- freifinanzierte Wohnungen, die von Dritten gekauft wurden
- Wohnungen, die im Rahmen einer eigenfinanzierten Maßnahme umfassend instand gesetzt und modernisiert wurden
- ehemalige Pachtwohnungen ("Neue Heimat")

Dem Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration stehen durch die Einbeziehung dieser Wohnungen insgesamt ca. 6.200 Wohnungen mehr zur Verfügung. Fünfzig Prozent dieser freiwerdenden Wohnungen sollen an städtische Dienstkräfte vergeben werden. Aufgrund der Erhöhung des Wohnungsbestandes, der dem Belegungsbindungsvertrag zugeordnet ist, ist davon auszugehen, dass sich auch die Vergaben an städtische Dienstkräfte erhöhen werden. Die Zahl der Wohnungsvergaben ist jedoch auch von anderen Faktoren, wie z.B. der Fluktuation, abhängig. Eine konkrete Prognose kann aus diesem Grund derzeit nicht getroffen werden.

Für den Erwerb von Belegrechten durch Arbeitgebermitteldarlehen wurde am 29.07.2015 ein Grundsatzbeschluss gefasst (Nr. 14-20 / V 03569). Darin ist festgelegt, dass Belegrechte für bis zu 155 Wohnungen pro Jahr über einen Zeitraum von fünf Jahren erworben werden können. Die Förderung sichert zwar das Belegrecht, aber die Baumaßnahmen müssen noch umgesetzt werden, so dass bei der tatsächlichen Belegung noch eine zeitliche Versetzung vorhanden ist.

Um Kenntnisnahme der vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Alexander Dietrich
Berufsmäßiger Stadtrat

II. Abdruck von I.

an POR-GL 1
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Gez.

Lucas

III. Wiedervorlage Koordinierungsselle MiWoMü

Dr. Dietrich