



Dr. Alexander Dietrich
Berufsmäßiger Stadtrat

I.

Bezirksausschuss 11
Herrn
Vorsitzenden Fredy Hummel-Haslauer
Ehrenbreitsteiner Straße 28a
80993 München

10.04.2018

Wohnungen für Kommunalbedienstete in der GWG-Siedlung Harthof

Empfehlung Nr. 14-20 / E 01668
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 -
Milbertshofen-Am Hart am 20.07.2017

Anlage
Empfehlung Nr. 14-20 / E 01668

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Hummel-Haslauer,

die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart hat am 20.07.2017 die anliegende Empfehlung beschlossen. Demnach sollen in der GWG-Siedlung Harthof-Nord mindestens zehn Prozent der Wohnungen für Kommunalbedienstete bereitgestellt werden.

Das Personal- und Organisationsreferat nimmt wie folgt Stellung:

Die Empfehlung betrifft einen Vorgang, der nach Art. 37 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) i.V.m. § 22 Geschäftsordnung des Stadtrates (GeSchO) zu den laufenden Angelegenheit zu zählen ist. Da es sich um eine Empfehlung einer Bürgerversammlung handelt, muss diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO und § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung vom Stadtrat bzw. Bezirksausschuss behandelt werden.

Der Stadtrat hat in der Vollversammlung vom 29.07.2015 die Förderung von rund 1.700 Neubaumietwohnungen mit Arbeitgebermitteldarlehen bis 2025 beschlossen. In diesem Zusammenhang hat die GWG in ihrer Stellungnahme vom 01.02.2018 mitgeteilt, dass sie beabsichtigt, bei Neubauvorhaben unter Nutzung dieses Belegrechtskaufprogrammes 15 Prozent der

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



Wohnungen im Bereich München Modell-Miete und KMB für städtische Dienstkräfte vorzusehen:

„Die GWG München verfügt über 4691 Wohnungen im Verwaltungsgebiet Harthof / Nordhaide. Darunter fallen öffentlich geförderte Wohnungen (Neubau I und II), sogenannte Substandard Wohnungen, EOF-Wohnungen und freifinanzierte Wohnungen.

Die freifinanzierten Wohnungen weisen unserer Kenntnis nach seit 2006 aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes grundsätzlich keine Bindung „Städtische Dienstkräfte“ mehr auf. Vereinzelt wurden aus dem Bereich der Substandard Wohnungen (ohne Bad und ohne Heizung) Wohnungen in der Größe von ca. 40qm – 48qm mit Wohnungsfürsorgemitteln modernisiert. Dafür erhielt die Wohnung die Belegungsbindung städtische Dienstkraft. Von diesen Wohnungen gibt es insgesamt 82 im Verwaltungsgebiet Harthof.

Seit 2016 wurde jedoch in Abstimmung mit dem Planungsreferat, durch das von der LH München etablierte Belegungsrechtsankaufsprogramm wieder die Möglichkeit geschaffen, gezielt bei Neubauprojekten die Belegungsbindung „städtische Dienstkräfte“ einzustreuen. Dabei werden in der Regel 15% des erstellten Wohnungskontingentes eines Neubauvorhabens für städtische Dienstkräfte vorgesehen.

Zur ersten Anwendung ist das Belegungsrechtsankaufsprogramm im Harthof im 46. und 47. Bauteil mit 15 Wohnungen und im 49. und 50. Bauteil mit ebenfalls 15 Wohnungen für „städtische Dienstkräfte“ gekommen.

Auch künftig wird die GWG München die Belegungsbindungen über dieses Programm weiter ansteuern.

Über das SOWON-Portal kann über alle freifinanzierten Wohnungen vorrangig an den Personenkreis „städtische Dienstkräfte“ verfügt werden.

Somit stellt sich uns die Frage nach einer 10%-Vergabe von Wohnungen an städtische Bedienstete nicht.“

Darüber hinaus hat der Stadtrat am 17.05.2017 die „Aktualisierung der Belegungsbindungsverträge mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07381) beschlossen.

Dieser Beschluss sieht vor, dass 85 Prozent des freiwerdenden gegenwärtigen und zukünftigen Wohnungsbestandes bis auf öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (BayWoBindG) und des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG), mit Arbeitgebermitteldarlehen geförderte Wohnungen, sogenannte Substandardwohnungen, Wohnungen nach dem München Modell-Miete sowie Wohnungen nach dem Konzeptionellen Mietwohnungsbau (KMB) durch das Amt für Wohnen und Migration vergeben und belegt werden. Hierbei sollen die Wohnungen wie folgt verteilt werden:

50 % an städtische Dienstkräfte

20 % an akut und drohend Wohnungslose

15 % an allgemeine registrierte Wohnungssuchende

Die Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG behalten ein Eigenvergabekontingent in Höhe von 15 Prozent.

Dies bedeutet, dass in der Regel 50 Prozent der freiwerdenden freifinanzierten Wohnungen an städtische Dienstkräfte vergeben werden sollen. Eine Umwidmung von öffentlich geförderten

GWG-Wohnungen ist während der Sozialbindung nicht möglich. Erst nach Ablauf der Sozialbindung fallen diese Wohnungen unter den Belegungsbindungsvertrag und können dann als freifinanzierte Wohnungen zu 50 Prozent an städtische Dienstkräfte vergeben werden.

Da unter diesen Voraussetzungen mehr als zehn Prozent der freifinanzierten Wohnungen sowie der Neubauwohnungen im Programm München-Modell Miete und KMB städtischen Dienstkräften bereitgestellt werden sollen, bedarf es aus Sicht des Personal- und Organisationsreferates keiner weiteren Regelung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Alexander Dietrich

II. Abdruck an

das Direktorium, HA II / BA, BA-Geschäftsstelle Nord
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Gez.

Kerime

III. WV Koordinierungsstelle MiWoMü

Dr. Dietrich