

Hinweis: Bitte jedes der unten stehenden Felder befüllen!

Referat: POR	Haupt-/Abteilung(en) (Bereich): LS-P	Federführung: POR
Arbeitstitel geplanter Beschluss: Koordinierung der städtischen Wohnungsvermittlung und Wohnheimverwaltung; Personalbedarf		

1. Aufgabe

- 1.1 Beschreibung der Aufgabe:**
- Fortschreibung des Gesamtkonzeptes der Wohnungsfürsorge für städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
 - Steuerung, Koordinierung und Überwachung der Maßnahmen dieses Konzeptes
 - Aktualisierung der Richtlinien für die Vergabe von Wohnungen im Rahmen der städtischen Wohnungsfürsorge
 - Erarbeitung von Dienstanweisungen zur Umsetzung der Richtlinien für die Vergabe von Wohnungen im Rahmen der städtischen Wohnungsfürsorge
 - Erstellung und laufende Fortschreibung des Wohnungsantrages für städtische Bedienstete
 - Erstellung einer Mangelberufsliste in regelmäßigen Abständen
 - Controlling der Antrags- und Vergabezahlen im Rahmen der städtischen Wohnungsfürsorge
 - Einzelfallentscheidungen
 - Bearbeitung von Stadtrats- und BA-Anträgen und Anfragen
 - Laufende Bedarfsermittlung und -planung
 - Entwicklung, Steuerung und Koordinierung neuer Maßnahmen zur Erweiterung des Wohnungsbestandes für städtische Dienstkräfte
 - Koordinierung des Themas EU-Beihilferecht
 - Vorbereitung und Entwurf der befristeten Vereinbarungen mit den Eigenbetrieben und städtischen Tochtergesellschaften sowie deren Anpassung an die jeweils gültige Rechtslage
 - Erarbeitung des Vergabeverfahrens für die Tochtergesellschaften und andere Externe (z.B. Freiwillige Feuerwehr)
 - Controlling der Ausgleichszahlungen und der Wohnungskontingente für die städtischen Tochtergesellschaften

 - Steuerung und Koordinierung der Wohnheimverwaltung
 - Erweiterung des Wohnheimplatzbestandes durch die Anmietung und den Bau von Wohnheimen
 - Steuerung und Koordinierung bei Anmietungen für kurzfristiges Wohnen für städtische Nachwuchskräfte – Beauftragung, Steuerung und Koordinierung
 - Erstellung von Richtlinien für kurzfristiges Wohnen
 - Mitarbeit bei der Erstellung wichtiger Beschlussvorlagen zum Thema Wohnen (z.B. Belegungsbindungsvertrag, Eigenvergabekontingent der Wohnungsbaugesellschaften, Entspannt Vermieten,...)

1.2 Aufgabenart

Pflichtaufgabe <input type="checkbox"/>	freiwillige Aufgabe <input type="checkbox"/>	bürgernahe Aufgabe <input type="checkbox"/>
Daueraufgabe <input type="checkbox"/>	zeitlich begrenzte Aufgabe <input type="checkbox"/>	

Begründung:
 Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ist von großer Bedeutung für eine erfolgreiche Personalgewinnung und für den Personalerhalt der Landeshauptstadt München. Aktuelle Berechnungen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung gehen von einem noch schnelleren Bevölkerungswachstum im Ballungsraum München aus. Dies bedeutet, dass der Druck auf den städtischen Wohnungsmarkt weiter wachsen wird, die Mieten noch stärker ansteigen werden und

damit die Lebenshaltungskosten im Vergleich zu der Gehaltsentwicklung im öffentlichen Dienst weiter auseinander divergieren werden. Um diesem Thema den notwendigen Stellenwert zu geben, wurde die Koordinierungsstelle Mitarbeiter Wohnen München im Leitungsstab des Personal- und Organisationsreferenten angesiedelt.

1.3 Auslöser des Mehrbedarfs

inhaltlich/ qualitative
Veränderung der Aufgabe

neue Aufgabe

quantitative
Aufgabenausweitung

Erläuterung:

Mit dem Beschluss „Städtische Wohnungsfürsorge. Maßnahmen zur Deckung des Bedarfs der Wohnungsfürsorge für städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03569) wurde dem Personal- und Organisationsreferat die fachliche Steuerung der städtischen Wohnungsvermittlung übertragen. Diese wird seit dem 01.01.2017 in der Koordinierungsstelle Mitarbeiter Wohnen München wahrgenommen.

Seitdem kann eine Ausweitung und Vertiefung des Aufgabenspektrums beobachtet werden. Es werden vermehrt bisherige Aufgaben des Fachbereichs Wohnen im Amt für Wohnen und Migration an die Koordinierungsstelle Mitarbeiter Wohnen München übertragen. Zum Beispiel werden künftig die Anträge auf eine Werkmietwohnung von Anträgen für eine Sozialwohnung getrennt. Das hat u.a. zur Folge, dass auch die für die Registrierung notwendigen Dienstvereinbarungen für den Arbeitgeberbereich neu erstellt werden müssen.

Die Tätigkeiten in der Koordinierungsstelle Mitarbeiter Wohnen München haben zudem deutlich an Außenwirkung gewonnen, was zu vermehrten Stadtrats- und BA-Anträgen geführt hat.

Im Wohnheimbereich wird voraussichtlich bis 2022 ein Wohnheim in der Leibengerstraße errichtet. Außerdem befindet sich der Bau eines weiteren Wohnheimes am Hanns-Seidel-Platz in Planung. Darüber hinaus steigt der Bedarf an Wohnheimplätzen kontinuierlich, was zu einer weiteren Akquise an Wohnheimplätzen führt. Mit Erhöhung des Wohnheimplatzbestandes steigt und erweitert sich auch der Aufwand für die Bereitstellung an adäquaten Arbeitsmitteln (IT-Unterstützung), fachliche Steuerung und Koordination dieses Bereiches.

Darüber hinaus, um auch die Wohnungskapazitäten für die städtischen Bediensteten zu erhöhen, ist geplant mit verschiedenen externen Protagonisten zusammen zu arbeiten. Diese Aufgaben konnten wegen fehlender Kapazität noch nicht im ausreichenden Maße aufgegriffen werden.

2. Finanzielle Auswirkungen

2.1 konsumtiv

2.1.1 Einzahlungen	€
2.1.1.1 Zuwendungen und allgemeine Umlagen	€
2.1.1.2 Sonstige Transfereinzahlungen	€
2.1.1.3 Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	€
2.1.1.4 Privatrechtliche Leistungsentgelte	€
2.1.1.5 Kostenerstattungen und Kostenumlagen	€
2.1.1.6 Sonstige Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	€
2.1.2 Auszahlungen	€
2.1.2.1 Personalauszahlungen	66.700€
2.1.2.2 Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	400 €

2.1.2.3 Transferauszahlungen	€
2.1.2.4 Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	400 €
2.2 investiv	
2.2.1 Einzahlungen	€
2.2.2 Auszahlungen	2.370 €

3. Geltend gemachter Bedarf (Ergebnis der Stellenbemessung)			
geltend gemachter Stellenmehrbedarf	VZÄ	davon befristet VZÄ	QE, FR
	1	-	3. QE, VD
bereits für die Aufgabe eingesetzt	VZÄ	davon befristet VZÄ	QE, FR
	2,5	-	3. und 4. QE, VD

4. Bemessungsgrundlage
<p>Erläuterung der Bemessungsmethode und des Rechengangs:</p> <p>Die Aufgaben in der Koordinierungsstelle sind so vielfältig, dass sie nicht mit Fallzahlen berechnet werden können. Hinzu kommt, dass mit der neuen Stelle bereits vorhandene Aufgaben zielgerichteter angepackt werden sollen. Der Stellenbedarf kann deshalb nur geschätzt werden. Der Stellenbedarf wurde anhand von Erfahrungswerten qualifiziert geschätzt.</p>

5. Alternativen zur Kapazitätsausweitung (Ausführungen sind zwingend erforderlich!)
<p>5.1 Erläuterung der Alternativen zur Kapazitätsausweitung:</p> <p>Ohne Kapazitätenausweitung können einige der oben genannten Aufgaben nicht bzw. nicht in der nötigen Intensität bearbeitet werden.</p>
<p>5.2 Beschreibung der Auswirkungen, wenn Zuschaltung nicht erfolgt:</p> <p>Das Bereitstellen von Wohnraum (kurz- und langfristig) für die städtischen Beschäftigten gehört zu den strategisch wichtigen Themen des Personal- und Organisationsreferates, weil dadurch u. a. die Arbeitgeberattraktivität gesteigert werden soll, um somit zum einen die Akquise von neuem Personal zu befördern und zum anderen die Beschäftigten an ihre Arbeitgeberin LHM zu binden.</p>

6. zusätzlicher Büroraumbedarf
<p>6.1 Bedarf an zusätzlichen Arbeitsplätzen: 2 (inkl. Teilzeit-Faktor) Bedarf in qm: 22</p>
<p>6.2 Begründung/Berechnung:</p> <p>1,0 VZÄ werden unter Berücksichtigung eines Teilzeitfaktors mit 2 Personen besetzt. Aus diesem Grund werden 2 Arbeitsplätze benötigt. Standard für 1 Arbeitsplatz sind 11 qm.</p>