

**Mitarbeiter Wohnen München;
Richtlinien über die Vergabe von Wohnheimplätzen für städtische Dienstkräfte (R-WH)**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20/V 13465

Anlage

Richtlinien über die Vergabe von Wohnheimplätzen für städtische Dienstkräfte (R-WH)

Beschluss des Verwaltungs- und Personalausschusses vom 12.12.2018
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

1. Anlass

Mit Ausbau des Wohnheimplatzangebotes für städtische Nachwuchskräfte und neu gewonnenes Personal muss auch die Vergabe der Wohnheimplätze neu geregelt werden. Der Großteil der Wohnheimplatzvergaben erfolgt zu Beginn des jeweiligen Praktikums, der Ausbildung oder des Studiums. Um eine faire Auswahl der Bewerberinnen und Bewerber auf einen Wohnheimplatz zu gewährleisten und gleichzeitig auch um die Interessen der Landeshauptstadt München bei diesem freiwilligen Angebot zu vertreten, hat das Personal- und Organisationsreferat Richtlinien über die Vergabe der Wohnheimplätze für städtische Dienstkräfte (R-WH) entworfen.

2. Ziel

Ziel dieser Richtlinien ist eine koordinierte, transparente und gerechte Vergabe der Wohnheimplätze. Gleichzeitig wurden die Richtlinien so gestaltet, dass die Vergabe der Wohnheimplätze möglichst schnell erfolgen kann. Unnötiger Verwaltungsaufwand und Zeitverzögerungen aufgrund komplizierter Verwaltungsvorschriften sollen vermieden werden. Ein großer Teil der Bewerberinnen und Bewerber befindet sich im Einstellungsverfahren. Eine schnelle Zusage oder auch Absage bei Bewerberüberhang für einen Wohnheimplatz ist dringend notwendig, um die Entscheidung der Bewerberin oder des Bewerbers für die Landeshauptstadt München als Ausbildungsstätte oder Arbeitgeberin nicht zu blockieren oder gar ins Negative umzukehren.

3. Entwicklung der städtischen Wohnheime

3.1 Ausgangssituation

Mit Beschluss vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03569) hat der Stadtrat der Bereitstellung von insgesamt 298 Wohneinheiten für die kurzfristige Unterbringung von städtischen Nachwuchskräften und neu gewonnenem Personal zugestimmt.

Zu diesem Zeitpunkt wurden lediglich 19 Apartments am damaligen Sanatoriumsplatz 2 – heute Theodolindenstraße 14 – von der städtischen Wohnungsfürsorge im Amt für Wohnen und Migration betreut. Die Wohnheimplätze wurden vorrangig an Beamtenanwärterinnen und -anwärter der dritten Qualifikationsebene vergeben. Entscheidend für die Vergabe der Wohnheimplätze war die Entfernung zwischen Heimatort und München.

3.2 Aktuelle Situation

Zwischenzeitlich hat sich das Angebot an Wohnheimplätzen erweitert und die Apartments werden nicht mehr ausschließlich an Beamtenanwärterinnen und -anwärter der dritten Qualifikationsebene vergeben.

Zum 01.12.2016 überließ das Stadtjugendamt 60 Apartments der Jugendhilfeeinrichtung Young Independant Living (YIL) in der Ottobrunner Str. 90-92 dem Personal- und Organisationsreferat zur Unterbringung von Beamtenanwärterinnen und -anwärtern der dritten Qualifikationsebene. Nachdem dort fast ausschließlich Beamtenanwärterinnen und -anwärter der dritten Qualifikationsebene während ihrer berufspraktischen Studienabschnitte in München in Einzel- und teilweise Doppelbelegung der Apartments untergebracht werden, werden die zwischenzeitlich 24 Apartments im Wohnheim Theodolindenstraße nun überwiegend Auszubildenden, Beamtenanwärterinnen und -anwärter der zweiten Qualifikationsebene und praktizierenden Studentinnen und Studenten angeboten.

Voraussichtlich zum 01.04.2019 wird das Kommunalreferat im Auftrag des Personal- und Organisationsreferates ca. 23 weitere Apartments mit insgesamt 41 Wohnheimplätzen im Pilotprojekt der GEWOFAG, dem Azubiwohnen am Innsbrucker Ring/Grafinger Straße, anmieten.

Somit stehen ab 01.04.2019 insgesamt ca.106 Wohneinheiten zur Unterbringung von städtischen Nachwuchskräften zur Verfügung. Die Verwaltung der Wohnheime hat seit 01.05.2017 das Personal- und Organisationsreferat übernommen.

3.3 Ausbau der Wohnheime

Der Mietvertrag für das Wohnheim in der Ottobrunner Straße läuft zum 30.11.2020 aus. Für die Zeit zwischen Ablauf des Mietvertrages in der Ottobrunner Straße und der Fertigstellung des Pilotprojektes Mitarbeiterwohnen wird eine Übergangslösung insbesondere für die Unterbringung der Beamtenanwärterinnen und -anwärtern der dritten Qualifikationsebene benötigt. Das städtische Pilotprojekt Mitarbeiterwohnen im Stadtbezirk Trudering-Riem mit ca. 151 Wohneinheiten wird nach derzeitigen Planungen erst zum 31.07.2022 fertiggestellt

werden (Stadtratsbeschluss vom 13.12.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10373). Ebenfalls in Planung befindet sich das Bauvorhaben am Hanns-Seidel-Platz, Baufeld 3 (In-House-Vergabe am 19.10.2016, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05324), in dem ebenfalls ca. 50 Wohneinheiten für städtische Nachwuchskräfte geplant sind.

4. Richtlinien

4.1 Personenkreis (§ 2 R-WH)

Der berechtigte Personenkreis wurde sehr weit gefasst. Alle Bewerberinnen und Bewerber, die eine Einstellungszusage bei der Landeshauptstadt München haben oder bereits bei ihr aktiv beschäftigt sind, können einen Antrag auf einen Wohnheimplatz stellen. Hierzu gehören beispielsweise auch befristet Beschäftigte und Praktikantinnen und Praktikanten, die einen Vertrag nach dem Tarifvertrag für Praktikantinnen/Praktikanten des öffentlichen Dienstes (TVPöD) – u.a. Sozial-, Erzieher- und Berufspraktikantinnen und -praktikanten - oder nach den Richtlinien der Vereinigung der kommunalen Arbeitgeberverbände (VKA) für die Zahlung von Praktikantenvergütungen (Praktikanten-Richtlinien der VKA) abgeschlossen haben.

Dadurch können auch Personen einen Wohnheimplatz erhalten, für die es schwierig ist oder für die es sich aufgrund der Befristung ihres Beschäftigungs- oder Praktikumsverhältnisses nicht lohnt, eine Wohnung in München zu suchen. Da ein Teil davon nach Beendigung der Befristung oder des Praktikums in ein (unbefristetes) Beschäftigungsverhältnis übernommen werden sollen, besteht auch ein großes dienstliches Interesse daran, diese möglichst frühzeitig an die Landeshauptstadt München zu binden.

Zudem soll so auch in Zeiten niedrigerer Ausbildungszahlen eine möglichst hohe Auslastung der Wohnheime sichergestellt werden.

Übersteigt die Nachfrage nach Wohnheimplätzen das Angebot, wird der Zugang zu den Wohnheimplätzen über die Rangfolge gesteuert (siehe Punkt 3.4).

4.2 Befristung (§ 3 R-WH)

Alle Wohnheimplätze werden ausschließlich befristet vergeben. Die Dauer der Befristung richtet sich nach der jeweiligen Dauer des Praktikums, der Ausbildung, des Studiums oder des befristeten Arbeitsverhältnisses. Bei Beschäftigten mit unbefristetem Arbeitsvertrag und Beamtinnen und Beamten auf Probe und auf Lebenszeit werden Mietverträge für die Dauer der Wohnungssuche, höchstens für sechs Monate, abgeschlossen.

4.3 Verfahren (§ 4 R-WH)

Der Antrag auf einen städtischen Wohnheimplatz muss schriftlich und bei Einstellungen mit einer Bestätigung der für die Einstellung zuständigen Dienststelle bei der städtischen Wohnheimverwaltung im Personal- und Organisationsreferat eingereicht werden. Die städtische Wohnheimverwaltung entscheidet über die Vergabe der Wohnheimplätze.

4.4 Rangfolge der Vergaben (§ 5 R-WH)

Die Wohnheimplätze sollen in folgender Rangfolge vergeben werden:

1. Soziale Notfälle (insbesondere Opfer häuslicher Gewalt, Wohnungslose und akut von Wohnungslosigkeit Bedrohte)
2. Besonders dringliche Fälle (insbesondere Alleinerziehende, Schwangere und Menschen mit Behinderung – GdB > 50)
3. Beamtenanwärterinnen und -anwärter der dritten Qualifikationsebene während der berufspraktischen Studienabschnitte
4. Praktikantinnen und Praktikanten nach dem TVPöD oder den Praktikanten-Richtlinien der VKA, Auszubildende, praktizierende Studentinnen und Studenten sowie Beamtenanwärterinnen und -anwärter der zweiten und vierten Qualifikationsebene
5. Bewerberinnen und Bewerber, die eine Einstellungszusage für ein Beschäftigungsverhältnis als Tarifbeschäftigte oder Tarifbeschäftigter oder für ein Beamtenverhältnis auf Probe oder auf Lebenszeit vorlegen.
6. Sonstige

Bei gleicher Rangfolge entscheidet die Fahrtzeit vom jeweiligen Wohnort nach München, Marienplatz 8, 80331 München. Antragstellende mit der längeren Fahrzeit haben Vorrang.

Das Personal- und Organisationsreferat behält sich vor, Personen, die nicht unter den Personenkreis nach § 2 R-WH fallen, im Einzelfall für die Vergabe eines Wohnheimplatzes zuzulassen, z.B. Lehrerinnen und Lehrer und Schülerinnen und Schüler im Rahmen eines Austauschprogramms. Ebenso behält es sich vor, Personen, die unter den Personenkreis nach § 2 R-WH fallen, im Einzelfall nicht zu zulassen, z.B. bei Verstößen gegen mietvertragliche Pflichten oder die Hausordnung in einem vorherigen Mietverhältnis in einem der städtischen Wohnheime.

Mit Beteiligung des Gesamtpersonalrates kann das Personal- und Organisationsreferat Personen für die vorrangige Wohnheimplatzvergabe benennen.

5. Ausblick

Der Ausbau des Wohnheimplatzangebotes ist aus Sicht des Personal- und Organisationsreferates die richtige und zukunftsweisende Strategie, um die Stadt auf dem heiß umkämpften Ausbildungs- und Wohnungsmarkt zukunftsfest aufstellen zu können. Das Personal- und Organisationsreferat wird weiterhin sämtliche Anstrengungen unternehmen, um jungen Nachwuchskräften und neu gewonnenem Personal den Beginn ihrer Tätigkeit bei der Landeshauptstadt München zu ermöglichen.

6. Beteiligung des Gesamtpersonalrates

Der Gesamtpersonalrat wurde zu den Richtlinien über die Vergabe von Wohnheimplätzen für städtische Dienstkräfte beteiligt.

7. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses.

Der Korreferentin des Personal- und Organisationsreferates, Frau Stadträtin Messinger sowie den Verwaltungsbeirätinnen und Verwaltungsbeiräten des Personal- und Organisationsreferates ist ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag des Referenten

Ich beantrage Folgendes:

1. Von den Ausführungen im Vortrag des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Dem Entwurf der Richtlinien über die Vergabe von Wohnheimplätzen für städtische Dienstkräfte (R-WH) wird zugestimmt.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/in
Ehrenamtliche/-r Stadtrat/rätin

Dr. Dietrich
Berufsmäßiger Stadtrat

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V-Stadtratsprotokolle
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt

zur Kenntnis

V. Wv. Personal- und Organisationsreferat, Koordinierungsstelle Mitarbeiter Wohnen

Telefon: 0 233-92804
Telefax: 0 233-27645

**Personal- und
Organisationsreferat**

POR-LS-PL

München

Am