

**Bilanz und Strategien für nachhaltiges städtisches Grundstücksmanagement
Portfoliomanagement des Kommunalreferats
Konzept hinsichtlich städtischer Kleinstgrundstücke**

**Kleinstgrundstücke für innovative Wohnprojekte
Antrag Nr. 14-20 / A 02792 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL
vom 20.01.2017**

**Kleinstgrundstücke an gemeinnützige Träger für Wohnen und soziale Nutzungen
vergeben
Antrag Nr. 14-20 / A 05142 von der Frau StRin Anne Hübner, Herrn StR Christian Müller,
Frau StRin Heike Rieke, Frau StRin Dr. Constanze Söllner-Schaar, Frau StRin Renate
Kürzdörfer, Frau StRin Simone Burger, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Ulrike
Boesser
vom 27.03.2019**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15185

Kurzübersicht zum Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.07.2019 (VB)
Öffentliche Sitzung

Anlass	Beschlüsse "Bilanz und Strategien für nachhaltiges städtisches Grundstücksmanagement, Portfoliomanagement des Kommunalreferats, Konzept hinsichtlich städtischer Kleinstgrundstücke" vom 14.06.2018 und 31.01.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11713 und Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13334); aufgegriffener Antrag Nr. 14-20 / A 02792 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 20.01.2017; Antrag Nr.14-20 / A 05142 der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.03.2019
Inhalt	Konzept hinsichtlich städtischer Kleinstgrundstücke

Gesamtkosten/ Gesamterlöse	./.
Entscheidungs- vorschlag	Das dargestellte Konzept hinsichtlich der städtischen Kleinstgrundstücke wird zur Kenntnis genommen.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	Kleinstgrundstücke, Grundstücksmanagement, Wohnen in München VI
Ortsangabe	stadtweit

I. Vortrag der Referentin	1
1. Anlass	2
2. Vorgehensweise der UAG	2
3. Konzept zur Verwendungsmöglichkeit	3
3.1 Bedarfe des RBS	3
3.2 Bedarfe des SOZ	3
3.3 Andere Nutzungsmöglichkeiten	4
4. Baukosten	4
5. Förderaufwand	5
6. Folgekosten	6
7. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion	8
8. Entscheidungsvorschlag	8
9. Beteiligung anderer Referate	8
10. Beteiligung der Bezirksausschüsse	8
11. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	8
12. Beschlussvollzugskontrolle	8
II. Antrag der Referentin	9
III. Beschluss	9

**Bilanz und Strategien für nachhaltiges städtisches Grundstücksmanagement
Portfoliomanagement des Kommunalreferats
Konzept hinsichtlich städtischer Kleinstgrundstücke**

**Kleinstgrundstücke für innovative Wohnprojekte
Antrag Nr. 14-20 / A 02792 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL
vom 20.01.2017**

**Kleinstgrundstücke an gemeinnützige Träger für Wohnen und soziale Nutzungen
vergeben**

**Antrag Nr. 14-20 / A 05142 von der Frau StRin Anne Hübner, Herrn StR Christian Müller,
Frau StRin Heike Rieke, Frau StRin Dr. Constanze Söllner-Schaar, Frau StRin Renate
Kürzdörfer, Frau StRin Simone Burger, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Ulrike
Boesser
vom 27.03.2019**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15185

7 Anlagen:

1. Antrag Nr. 14-20 / A 05142 der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.03.2019
2. Steckbrief „Unterbringungsform der Jugendhilfe“
3. Steckbrief „Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung“
4. Steckbrief „Sorgende Hausgemeinschaften“
5. Steckbrief „Münchner Wohnungsbau“
6. Stellungnahme PLAN vom 28.05.2019
7. Stellungnahme SOZ vom 27.05.2019

Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.07.2019 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Dieser Tagesordnungspunkt ist in der heutigen Sitzung in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Teil aufgeteilt (siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V), weil immobilienwirt-

schaftliche Strategien dargelegt werden, deren öffentliche Kenntnisse die Position der Stadt auf dem Immobilienmarkt verschlechtern können.

Eine Auflistung der Grundstücke mit Bedarfen des Sozialreferats sowie der anderen Nutzungsmöglichkeiten und eine Konkretisierung des weiteren Vorgehens hinsichtlich der vorgenannten Grundstücke sind im nichtöffentlichen Teil dieses Tagesordnungspunktes enthalten.

1. Anlass

Mit Beschluss vom 14. bzw. 27.06.2018 „Bilanz und Strategien für nachhaltiges städtisches Grundstücksmanagement, Portfoliomanagement des Kommunalreferats, Konzept hinsichtlich städtischer Kleinstgrundstücke“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11713) wurde das Kommunalreferat beauftragt,

- dem Stadtrat darzustellen, wie viele städtische Grundstücke bis zu einer Größe von 800 m² grundsätzlich gemäß § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) bebaubar wären und
- gemeinsam mit dem Sozialreferat soziale Bedarfe, welche auf diesen kleinen Grundstücken realisiert werden könnten, abzuklären und dem Stadtrat erneut vorzulegen.

Zwischenzeitlich wurde mit Beschluss vom 31.01. bzw. 13.02.2019 „Bilanz und Strategien für nachhaltiges städtisches Grundstücksmanagement, Portfoliomanagement des Kommunalreferats, Konzept hinsichtlich städtischer Kleinstgrundstücke“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13334) aufgrund der noch aufzuarbeitenden Fragestellungen Fristverlängerung zur endgültigen Behandlung des Antrags Nr. 14-20 / A 02792 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 20.01.2017 bis 31.07.2019 erteilt.

Auf die Ausführungen in den jeweiligen Beschlussvorlagen wird verwiesen.

Zudem soll der als **Anlage 1** beigefügte Antrag Nr. 14-20 / A 05142 von Mitgliedern der SPD-Stadtratsfraktion vom 27.03.2019 ebenfalls mit dieser Beschlussvorlage behandelt werden.

2. Vorgehensweise der Unterarbeitsgruppe Kleinstgrundstücke und Flächen

Die mit dem Thema befasste referatsübergreifende Unterarbeitsgruppe zur Verteilung städtischer Flächen und Kleinstgrundstücke (UAG Flächen) hat hinsichtlich des unter Ziff. 1 genannten Stadtratsauftrags nachfolgende Schritte unternommen:

- Das Kommunalreferat hat eine Liste mit allen relevanten Kleinstgrundstücken – in Summe 38 - mit Aussagen zu Miet-/Pachtverhältnissen sowie evtl. Belastungen im Grundbuch erstellt.
- Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (PLAN) hat eine bauplanungsrechtliche Beurteilung eines jeden Kleinstgrundstücks abgegeben. Zudem haben das PLAN und das Sozialreferat (SOZ) für sämtliche Kleinstgrundstücke ein soziales Flächenmonitoring erarbeitet.

- In einem nächsten Schritt hat das SOZ konkrete soziale Bedarfe, besondere Wohnformen sowie infrastrukturelle Maßnahmen für die zur Verfügung stehenden Kleinstgrundstücke – für die das Referat für Bildung und Sport (RBS) keinen Bedarf gemeldet hat (Ziff. 3.1) – ermittelt. Für diejenigen Grundstücke, die für das SOZ aufgrund einer zu geringen Flächengröße nicht verwertbar sind, sind andere Nutzungsmöglichkeiten erarbeitet worden.

3. Konzept zur Verwendungsmöglichkeit der Kleinstgrundstücke

Drei Kleinstgrundstücke wurden mit Stadtratsbeschluss vom 13.02.2019 zur Vermarktung an Baugemeinschaften vorgesehen. Inzwischen wurde für zwei Kleinstgrundstücke vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung mit Beschluss vom 02.05.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14700) entschieden, diese entsprechend an Baugemeinschaften auszuschreiben. Das dritte Kleinstgrundstück wird erst zu einem späteren Zeitpunkt ausgeschrieben, da es zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits für Wohnzwecke genutzt wird.

3.1 Bedarfe des RBS

- a) Das RBS hat für **neun** der 38 Kleinstgrundstücke Bedarf an Kindertagesstätten (KiTa) gemeldet. Die Grundstücke liegen über das gesamte Stadtgebiet verteilt.
- b) Für die restlichen Grundstücke wurde kein Bedarf gemeldet, da die Grundstücke aufgrund ihrer Größe ($< 700 \text{ m}^2$) oder ihres Zuschnitts (Grundstücksbreite $< 28 \text{ m}$) erfahrungsgemäß nicht für eine KiTa bzw. nicht für eine wirtschaftlich betreibbare KiTa geeignet sind. Dies bedeutet im Umkehrschluss jedoch nicht, dass im Viertel generell kein Bedarf vorhanden ist.

3.2 Bedarfe des SOZ

- a) Das SOZ hat für **14** der 38 Kleinstgrundstücke diverse Bedarfe gemeldet, wobei hier keine Überschneidung zu den Bedarfen des RBS gegeben ist. Hierbei handelt es sich überwiegend um Unterbringungsformen in der Jugendhilfe (siehe **Anlage 2**), gefolgt von Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung (siehe **Anlage 3**), sorgende Hausgemeinschaften (siehe **Anlage 4**) sowie Münchner Wohnungsbau (siehe **Anlage 5**) und eine Maßnahme im Rahmen der sozialen Infrastruktur.

Das SOZ hält eine grundsätzliche Bebauung der Kleinstgrundstücke mit Wohn- und Unterbringungsformen seiner Zielgruppen für notwendig, um ergänzend zu den großen Planungsgebieten die Möglichkeit zu haben, auch Wohnraum kleinteilig in Bestandsgebieten zu sichern. Auf den Kleinstgrundstücken könnten die Wohn- und Unterbringungsformen in gewachsenen Quartieren mit vorhandener sozialer Infrastruktur umgesetzt werden. Dadurch ist in der Regel eine schnellere Integration der Bewohnerinnen und Bewohner möglich. Grundsätzlich werden städtische Bedarfe (und damit auch Bedarfe des SOZ) nur in sehr seltenen Fällen von privaten Bauträgern realisiert. In der Regel übernehmen dies die städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Dies gelingt aktuell und in den nächsten Jahren schwerpunktmäßig im Zuge der Wohnbauoffensive über die Realisierung in den großen Planungsgebieten (z.B. Freiham, Bayernkaserne).

- b) Für die verbleibenden 12 Grundstücke wurde aufgrund baurechtlicher Gegebenheiten auch seitens des SOZ kein Bedarf gemeldet.

3.3 Andere Nutzungsmöglichkeiten

- a) **Drei** der verbleibenden 12 Grundstücke sollen als Vorratsflächen vorgehalten werden. Diese über das gesamte Stadtgebiet verteilten Flächen eignen sich hervorragend als Grundstücksreserve für etwaige Tauschgeschäfte im Rahmen der Grundstücksakquise. Viele private Grundstückseigentümer/Innen sind grundsätzlich bereit, der Landeshauptstadt München (LHM) für städtische Bedarfe wie Wohnungsbau, Schulen, Kindertagesstätten, Grünflächen, Gewerbeförderung usw. ihre Grundstücke zur Verfügung zu stellen. Der Großteil der Eigentümer/Innen ist jedoch hierbei nicht lediglich an einem finanziellen Ausgleich interessiert, sondern hätte im Gegenzug lieber ein Grundstück.
- b) **Drei** weitere Grundstücke im Münchner Norden sollen als Paket gegen ein größeres Wohnbaugrundstück getauscht werden. Die Flächen sollen hierzu ohne Bindung an Fördermodelle ausgeschrieben werden, um einen möglichst großen Interessentenkreis anzusprechen. Die drei Kleinstgrundstücke sollen ausschließlich zum Erhalt einer größeren Wohnbaufläche bzw. einer grundsätzlich für die LHM nutzbaren Fläche ausgeschrieben und vergeben werden.
- c) Weitere **vier** Grundstücke können aufgrund der baurechtlichen Darstellungen im Flächennutzungsplan bzw. der Festsetzungen im Bebauungsplan (allgemeine Grünfläche, Öko-Fläche oder regionaler Grünzug) derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden und verbleiben weiterhin im städtischen Eigentum. Die Flächen werden für den Grünflächenausbau vorgehalten.
- d) **Eines** der Kleinstgrundstücke ist eigenständig nicht bebaubar (rd. 168 m² Grundstücksgröße). Eine Bebauung wäre nur in Zusammenhang mit der Nachbarbebauung möglich. Der Eigentümer des Nachbargrundstücks hat bisher trotz steter Nachfragen nicht reagiert. Eine Kontaktaufnahme wird weiter versucht.
- e) **Ein** Grundstück ist mit einem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bebaut. Die Nachnutzung des Gebäudes wird derzeit vom KuK-Team hinsichtlich einer mittelfristigen Zwischennutzung geprüft. Unterdessen wird der Sanierungsumfang ermittelt, um das Gebäude wieder einer langfristigen städtischen Nutzung für soziale Bedarfe zuführen zu können.

4. Baukosten

Festzustellen ist, dass auf den Kleinstgrundstücken in der Regel Baurecht nur für zwei oder drei Geschosse und damit nicht für große Wohnflächen besteht. Das bedeutet, dass die Baukosten je m² Wohnfläche überproportional höher sind als bei größeren Bauvorhaben. Dem gilt es mit kreativen Ideen und Ansätzen entgegenzuwirken. Hierfür bietet sich die Verwendung seriell gefertigter Bauelemente an. Möglich wäre es, ein Bausystem zu verwenden, das Basiselemente je nach Grundstückszuschnitt in Länge und Höhe optimal kombiniert und zu vielfältigen barrierefreien Wohnungstypen verbindet. Foyer- oder Gemeinschaftsbereiche können zur besseren Ausnutzung der Grundstücksform individuell

hinzugefügt werden. Vorteilhaft können bei Vorfertigung auch die kurze Bauzeit mit geringerer Belastung der Nachbarschaft und bei Holzbauweise die leichte Konstruktion mit geringeren Anforderungen an Statik und Gründung wirken.

Des Weiteren sind kostensparende Maßnahmen wie z. B.

- die Überprüfung der Stellplatzanforderungen sowie
- der Nachweis der Fahrradabstellplätze und der Kinderwägen sowie des Müllbereiches soweit baurechtlich und ortsgestalterisch vertretbar in den Außenanlagen umzusetzen.

Anhand eines Vergleichsobjektes wurden für zwei Kleinstgrundstücke Berechnungen erstellt, die aufgezeigt haben, dass eine Wirtschaftlichkeit der Wohnbebauung grundsätzlich darstellbar ist.

5. Förderaufwand

Aufgrund der in zwei Fällen vorgenommenen Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind unter den in Ziff. 4 dargestellten Rahmenbedingungen Förderungen nach der Einkommensorientierten Förderung (EOF) und/oder nach dem München Modell-Miete möglich. Eine Förderung nach dem München Modell-Eigentum wurde nicht geprüft, da diese Möglichkeit für die Umsetzung der sozialen Bedarfe des SOZ für dieses nicht in Frage kommt. Die staatlichen Förderrichtlinien wirken an sich nicht als Hemmnis für eine kostengünstige Planung. Dennoch empfiehlt sich bei Projekten auf Kleinstgrundstücken die Förderung mit städtischen Programmen, da hier Entscheidungen über Abweichungen von den Kriterien fallbezogen freier zu treffen sind. Zu denken wäre hier an Erleichterungen in Bezug auf Barrierefreiheit, Energiestandard und Wohnungstypologien. Auch sind die Finanzierungsmöglichkeiten flexibler am Einzelfall zu entwickeln. Vor der Ausschreibung dieser Grundstücke wählt die Arbeitsgruppe gemeinsam die nach Lage sowie Bauform und möglicher Grundrissystematik am besten geeignete Nutzung oder Nutzergruppe aus und legt das zur Finanzierung günstigste Fördermodell fest.

Ungeachtet der oben aufgezeigten Fördermöglichkeiten bestünde außerdem die finanziell lukrativere Alternative im Rahmen der 2. Säule des Wohnungspaktes Bayern ein speziell auf die Kommunen zugeschnittenes Fördermodell (KommWFP) zu nutzen, um die vorgesehenen Maßnahmen umzusetzen. Voraussetzung hierfür ist, dass die LHM Eigentümerin der Grundstücke bleibt und lediglich einen Baubetreuer mit der baulichen Umsetzung beauftragt. Zur Finanzierung der Herstellungskosten stehen günstige staatliche Fördermittel zur Verfügung, die die Regierung von Oberbayern als Bewilligungsstelle ausreicht. Die Vermietung an die genannten Haushalte ist im vollen Umfang möglich. Das PLAN würde dieser günstigen Fördermöglichkeit gegenüber dem Einsatz von kommunalen Fördermitteln den Vorzug geben. Darüber hinaus besteht der Vorteil einer städtischen Eigentümerschaft darin, dass bei einer möglichen (späteren) Bedarfsänderung mehr Spielraum für eine Belegungsänderung gegeben ist, als dies über die Ausschreibung und Vergabe an einen externen Bauträger, bei der die konkreten Belegungen im Rahmen von Kauf- bzw. Erbbaurechtsverträgen langjährig vertraglich fixiert sind, der Fall ist.

Im Hinblick auf die Regelungen zum mfm kann dieser Vorgehensweise allerdings nicht entsprochen werden. Die Stellungnahmen von PLAN und SOZ befinden sich daher als Anlage 6 und 7 zu dieser Beschlussvorlage.

6. Folgekosten

Nachfolgend werden die Folgekosten der angemeldeten Wohn- und Unterbringungsformen des SOZ dargestellt. Hierbei ist anzumerken, dass die Kosten für Wohnen, Unterbringung, Betreuung und Pflege unabhängig von Größe und Lage des Standorts (Planungsgebiet oder Kleinstgrundstück) jeweils in gleicher Höhe anfallen.

- **Unterbringungsformen der Jugendhilfe für junge Volljährige in Ausbildung, § 13 Abs. 3 SGB VIII**

Die Wohn- und Unterbringungsformen des Stadtjugendamtes haben zum Ziel, nach den intensiv betreuten Maßnahmen pädagogisch begleiteten Anschlusswohnraum zur Verfügung zu stellen. Es soll damit die Verselbstständigung der jungen Menschen erreicht werden, kombiniert mit der Unterstützung zur erfolgreichen Beendigung von Schule, Ausbildung und beruflicher Eingliederung. Das Stadtjugendamt hat dazu im Rahmen des § 13 ff. SGB VIII den gesetzlichen Auftrag.

Seit geraumer Zeit ist jedoch festzustellen, dass junge Menschen, die im Rahmen der stationären Kinder- und Jugendhilfe in einem Heim oder in einer Wohngemeinschaft untergebracht sind, nach Beendigung dieser intensiv betreuten Maßnahme keinen Anschlusswohnraum auf dem Wohnungsmarkt in München finden. Da es in München kaum bezahlbaren Wohnraum für die Zielgruppe auf dem freien Wohnungsmarkt gibt und auch Sozialwohnungen, Lehrlingsheime etc. nicht ausreichend zur Verfügung stehen, leben derzeit viele junge Volljährige über den erforderlichen Zeitraum hinaus weiterhin in stationären Einrichtungen der Erziehungshilfen. Wenn die jungen Menschen im geförderten Segment oder auf dem freien Wohnungsmarkt keinen Wohnraum finden, fallen sie in die Wohnungslosigkeit und müssen im Sofortunterbringungssystem der LHM untergebracht werden. Neben den individuellen Krisen, die daraus entstehen können, ist volkswirtschaftlich zu berücksichtigen, dass mit jeder Entlassung eines jungen Menschen aus der stationären Kinder- und Jugendhilfe vor einer erfolgreichen Beendigung von (Aus-)Bildung und beruflicher Integration die vorangegangenen Leistungen gefährdet sind. Das Stadtjugendamt hat für den jungen Menschen in der Regel zu diesem Zeitpunkt bereits Leistungen im Rahmen der Kinder- und Jugendhilfe finanziert, die bei ca. 110.000 € im Zeitraum von 2-3 Jahren liegen.

Mit Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 21.05.2019 (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V13274) hat sich der Stadtrat daher für den Ausbau der Unterbringungsformen der Jugendhilfe für junge Volljährige in Ausbildung, § 13 Abs. 3 SGB VIII ausgesprochen.

Die Finanzierung der Unterbringung erfolgt gemäß Bayerischem Rahmenvertrag nach § 78 f. SGB VIII über Tagessätze, die in der Regel jährlich vor der Entgeltkommission München – Bereich Jugendhilfe verhandelt werden. Der durchschnittliche Tagessatz der Träger der stationären Jugendhilfe, die aktuell diese Betreuungsform anbieten, liegt derzeit bei ca. 75 € (ca. 40 € Personalkosten, ca. 15 € Kosten für

Unterkunft/Verpflegung, ca. 20 € Investitionskosten/Miete).

Aktuell kann bei dieser Berechnung von durchschnittlichen Monatskosten von 2.250 €/Platz ausgegangen werden. Dies entspricht jährlichen Kosten von ca. 27.000 €/Platz, abzüglich des Eigenanteils aus den Bezügen des Ausbildungsgehalts: Die jungen Erwachsenen müssen sich mit 75% des eigenen Einkommens an den Kosten beteiligen. Die Kosten für junge Geflüchtete sind als Anschlusshilfe im Sinne des § 89 d Abs. 1 SGB VIII erstattungsfähig durch den Bezirk Oberbayern.

- **Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung**

Für die LHM fallen nach Bezug der Bewohnerinnen und Bewohner keine zusätzlichen Kosten an. In einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft entstehen Miet-, Haushalts-, Pflege-, und Krankheitskosten. Diese werden aus privaten Mitteln und/oder durch gesetzliche Leistungen getragen, wie die Pflegeversicherung SGB XI und Krankenversicherung SGB V. Beim Bezug von Sozialhilfe SGB XII ist der Bezirk Oberbayern der Kostenträger.

- **Sorgende Hausgemeinschaften**

Für die LHM fallen nach Bezug der Bewohnerinnen und Bewohner keine zusätzlichen Kosten an. Die Münchnerinnen und Münchner ab 55 Jahre leben in einer Hausgemeinschaft einzeln oder in Paaren mit abgeschlossenem Wohnraum. Die Kosten für die Miete wird von den Bewohnerinnen und Bewohner getragen.

- **Münchner Wohnungsbau für wohnungslose Haushalte**

Derzeit sind in München 8.870 Personen wohnungslos und müssen von der LHM untergebracht werden. Unter den 8.870 wohnungslosen Personen befinden sich 1.719 minderjährige Kinder, die mit ihren Eltern in Notquartieren, Flexi-Heimen, Beherbergungsbetrieben, Clearinghäusern etc. leben. Die Umsetzung des Programms auf Kleinstgrundstücken entspricht der Zielsetzung des Konzepts: der Schaffung kleinteiliger Wohnprojekte in gewachsenen Quartieren mit bereits bestehender sozialer Infrastruktur. Wohnungslose, mietfähige Haushalte erhalten ein dauerhaftes Zuhause, die kleinteilige Umsetzung ermöglicht eine schnelle Integration in das Wohnumfeld.

Die Unterbringung im Wohnungslosensystem der LHM ist kostenintensiv. Für eine vierköpfige Familie fallen Unterbringungskosten in Höhe von 3.656 Euro/Monat an¹. Davon wird bei Sozialhilfebezug lediglich ein knappes Drittel vom Bund gegenfinanziert. Die Differenz wird von der Kommune getragen. Dem gegenüber steht der monatliche Mietaufwand im dauerhaften Wohnen, wie z.B. im Münchner Wohnungsbau, in dem die Miete für eine Wohnung mit 80 m² Wohnfläche (Wfl.) und 9 € je m² Wfl. (warm) monatlich bei 720 € liegt. Leistungen des SGB II und SGB XII werden von der LHM lediglich vorfinanziert und vom Bund rückerstattet.

- **Maßnahmen der sozialen Infrastruktur**

Das Projekt kann Personalkostenneutral an den bestehenden Nachbarschaftstreff angebunden werden. Lediglich tatsächlich anfallende Sachkosten können geltend gemacht und durch das SOZ (Quartierbezogene Bewohnerarbeit) bezuschusst werden.

1 = rund 44.000 Euro/Jahr

7. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion

Die SPD-Stadtratsfraktion stellte am 27.03.2019 den Antrag, Kleinstgrundstücke an gemeinnützige Träger für Wohnen und soziale Nutzungen zu vergeben (Antrags-Nr. 14-20 / A 05142). **Drei** Grundstücke, die in räumlicher Nähe zueinander liegen, werden gemeinsam für Träger ausgeschrieben. Gemeinnützigen Trägern wird es so ermöglicht, Kleinstgrundstücke für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus dem Bereich der Sozial- und Pflegeberufe sowie für ihre zu versorgenden Zielgruppen im Erbbaurecht zu erwerben. Die gemeinnützigen Träger schaffen dringend benötigten, preiswerten Wohnraum für mittlere und untere Einkommensgruppen und leisten damit einen Beitrag zur Zielsetzung der Versorgung der Bevölkerung im Sozial- und Pflegebereich. Sinnvollerweise sollte eine Kombination aus Mitarbeiterwohnen und einem festen Anteil an Wohnraum der jeweiligen Zielgruppe des SOZ festgelegt werden.

8. Entscheidungsvorschlag

Das unter Ziff. 2 bis 6 dargestellte Konzept hinsichtlich städtischer Kleinstgrundstücke wird zur Kenntnis genommen.

9. Beteiligung anderer Referate

Die Sitzungsvorlage ist mit dem PLAN, dem SOZ und dem RBS abgestimmt.

10. Beteiligung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit besteht kein Anhörungsrecht eines Bezirksausschusses, da sich die dargestellten Strategien nicht auf einen bestimmten Stadtteil, sondern auf das gesamte Stadtgebiet beziehen. Die Bezirksausschüsse werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der jeweiligen Vergabebeschlüsse entsprechend angehört.

11. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Ulrike Boesser, und dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Hans Podiuk, wurde ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet.

12. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil sie - wie im Immobilienbereich üblich - ohnehin durch den Stadtrat aufgehoben oder ggf. geändert wird, falls der Vollzug nicht beschlussgemäß möglich ist.

II. Antrag der Referentin

1. Das unter Ziffer 2 bis 6 des Vortrages der Referentin dargestellte Konzept hinsichtlich städtischer Kleinstgrundstücke wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Antrag Nr. 14-20 / A 02792 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL vom 20.01.2017 ist somit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
3. Dem Antrag Nr. 14-20 / A 05142 von der Frau StRin Anne Hübner, Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Heike Rieke, Frau StRin Dr. Constanze Söllner-Schaar, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Frau StRin Simone Burger, Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Ulrike Boesser vom 27.03.2019 wird hiermit entsprochen – dieser ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
4. Diese Sitzungsvorlage unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl
2. Bürgermeister

Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. Abdruck von I. mit III.
über das Direktorium HAII/V – Stadtratsprotokolle
an das Revisionsamt
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an die Stadtkämmerei
z.K.
- V. Wv. Kommunalreferat - Immobilienservice - Zentrale Aufgaben

Kommunalreferat

- I. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
- II. An das
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
Sozialreferat Sozialplanung
Referat für Bildung und Sport - SB
Kommunalreferat IS-KD-GV-Wo
z.K.

Am _____