

27. 05. 19  
Datum:  
Telefon:  
Telefax:  
Dorothee Schiwy

Sozialreferat

Anlage 7

Sozialreferentin

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

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V ...  
Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V...

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.07.19 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**Beschluss des Kommunalausschusses vom 04.07.19 (VB)**  
Nichtöffentliche Sitzung

An das Kommunalreferat, Frau Frank

Sehr geehrte Frau Frank,

mit Email vom 16.05.19 wurden wir um Mitzeichnung der beiden Beschlussvorlagen für die öffentliche und nicht-öffentliche Sitzung des Kommunalausschusses am 4.07.19 gebeten. Zudem bitten Sie um Benennung der Folgekosten für die Unterbringungsformen der Jugendhilfe für junge Volljährige in Ausbildung, § 13 Abs. 3 SGB VIII.

Die Inhalte der Beschlussvorlage wurde in der UAG Flächen u.a. gemeinsam mit dem Sozialreferat erarbeitet. Mit Zuleitung zur Mitzeichnung haben wir erstmals die komplette Fassung erhalten. Die inhaltliche Durchsicht der Vorlage als zusammenhängendes Dokument ist damit auch erst zum jetzigen Zeitpunkt möglich.

Die beiden Beschlussvorlagen können unter Berücksichtigung der nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen mitgezeichnet werden:

Vorlage für die öffentliche Sitzung  
Punkt 3.2 a) – Seite 3

1. Absatz, 2. Satz:

alt: „Hierbei handelt es sich (...) und Maßnahmen im Rahmen der sozialen Infrastruktur.“

neu: „Hierbei handelt es sich (...) und eine Maßnahme im Rahmen der sozialen Infrastruktur (Erweiterung einer bestehenden Einrichtung um ein Urban Gardening Projekt).“

2. Absatz, 1. Satz

alt: „(...) auch Wohnraum kleinteilig im Bestand zu sichern.“

neu: „(...) auch Wohnraum kleinteilig in Bestandsgebieten zu sichern.“

2. Absatz, 3. Satz:

alt: „dadurch sei in der Regel eine schnellere Integration (...)“

neu: „Dadurch ist in der Regel eine schnellere Integration (...)“

Punkt 3.3.b) – Seite 4

Der Punkt ist aus Sicht des Sozialreferats missverständlich formuliert: Eine Ausschreibung von Grundstücken im Paket weist deutliche Parallelen zum Beschluss vom Januar auf, in dem der Verkauf dreier Grundstücke in München Modell Eigentum vom Stadtrat verabschiedet wurde. Dies wird auch durch die unkonkrete Formulierung im Referentinnenantrag, Punkt 6 (nicht-öffentliche Sitzung), der lediglich die Ausschreibung behandelt, bekräftigt.

Wir gehen entsprechend der Zusicherung des Kommunalreferats davon aus, dass hier keine Verkaufsabsichten bestehen, sondern vielmehr drei Kleinstgrundstücke zugunsten eines größeren Grundstückes getauscht werden sollen.

Um Missverständnisse zu vermeiden, muss sowohl im Vortrag der Vorlage für die öffentliche Sitzung als auch unter Punkt 6 des Referentinnenantrags in der Vorlage für die nicht-öffentliche Sitzung die Verwertungsabsicht der drei genannten Grundstücke sowie das Verfahren klar und eindeutig dargestellt werden:

Drei weitere Grundstücke im Münchner Norden sollen als Paket gegen ein größeres Wohnbaugrundstück getauscht werden. Hierzu werden diese ohne Bindung an Fördermodelle ausgeschrieben, um einen möglichst großen Interessentenkreis anzusprechen. Vergeben werden diese drei Grundstücke nur gegen den Erhalt eines größeren, für die LHM besser verwertbaren Grundstücks.

Punkt 5 - Seite 4Förderaufwand

Das Sozialreferat teilt die Auffassung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, dass die Fördermöglichkeit im Rahmen der 2. Säule des Wohnungspaktes Bayern eine wirtschaftlich sinnvolle Möglichkeit zur Bebauung der Kleinstgrundstücke sein kann. Wir sehen hier zudem den Vorteil, dass bei städtischer Eigentümerschaft bei einer möglichen (späteren) Bedarfsänderung mehr Spielraum für eine Nutzungsänderung gegeben ist als dies über die Ausschreibung und Vergabe an einen externen Bauträger, bei dem Nutzungen stärker fixiert sind, der Fall ist.

Gemäß Punkt 5 im Antrag der Referentin der Vorlage für die nichtöffentliche Sitzung soll das Referat für Stadtplanung und Bauordnung alle Grundstücke, die nicht für eine Förderung über die 2. Säule in Frage kommen, ausschreiben. Nach unserem Verständnis sind alle o.g. Grundstücke grundsätzlich für die Förderung im Rahmen der 2. Säule geeignet.

In der Beschlussvorlage wird aktuell diese Förderoption benannt, eine Bewertung des Vorschlags durch das Kommunalreferat, als Beschlussverfasser, erfolgt an dieser Stelle nicht. Die Fördermöglichkeit steht damit ohne Empfehlung und Umsetzungsvorschlag bzw. Ablehnung und Begründung im Raum.

Ohne Einschätzung vom Kommunalreferat zur Umsetzbarkeit bzw. ohne Benennung der dafür u. U. benötigten Ressourcen wird dem Stadtrat keine Entscheidungsgrundlage angeboten.

Wir sehen an dieser Stelle die Notwendigkeit, im Zuge der Erstellung eines Konzepts zur Verwertung von städtischen Kleinstgrundstücken Umsetzungsmöglichkeiten zu prüfen und eindeutig – im Sinne einer Handlungsempfehlung bzw. eines konkreten Antragspunktes – zu vertreten. Dies auch vor dem Hintergrund, da das Kommunalreferat als Grundstückseigentümer für den möglichen Erhalt von Fördermitteln im Rahmen der 2. Säule nach derzeitigem Aufgabenzuschnitt (weiterhin) Eigentümerin der Grundstücke bleibt.

Punkt 6 – Seite 5 ff.

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

Ergänzend zu den bereits dargelegten Ausführungen ist in direktem Anschluss an den Text folgende Passage zur Konkretisierung der Folgekosten mitaufzunehmen:

neu: „(...) die bei ca. 110.000 Euro 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 Bayrischem Rahmenvertrag gem. § 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 Euro. Er setzt sich aus folgenden Aufwendungen zusammen:

• Personalkosten	ca. 40 Euro
• Kosten für Unterkunft/Verpflegung	ca. 15 Euro
• Investitionskosten/Miete	ca. 20 Euro

Aktuell kann bei dieser Berechnung von durchschnittlichen Monatskosten von 2.250 Euro/ Platz ausgegangen werden. Dies entspricht jährlichen Kosten von ca. 27.000 Euro/ 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.“

#### Sorgende Hausgemeinschaften

alt: „(...) Leistungen des SGB II und SGB XII für Wohnen werden von der LHM lediglich vorfinanziert und vom Bund rückerstattet.“

neu: Bitte den Satz ersatzlos streichen.

Maßnahmen der sozialen Infrastruktur

alt: „Hier fallen keine Folgekosten für die LHM an.“

neu: bisherigen Text komplett ersetzen durch:

„Das Projekt könnte Personalkosten-neutral an den bestehenden Nachbarschaftstreff angebunden werden an. Lediglich tatsächlich anfallende Sachkosten können geltend gemacht und durch das Sozialreferat (Quartierbezogene Bewohnerarbeit) bezuschusst werden. Die Grünfläche auf den beiden Flurstücken ist als temporäres Projekt zu sehen und kann durch das bestehende Baurecht auch wieder verändert werden.“