



**Dr. Alexander Dietrich**  
Berufsmäßiger Stadtrat

I.  
BAYERNPARTEI

09.10.2020

**Unterkünfte für Erzieherinnen und Erzieher schaffen**

Antrag Nr. 20-26 / A 05925 von der Stadtratsfraktion BAYERNPARTEI vom 16.09.2019,  
eingegangen am 02.10.2019

Sehr geehrter Herr Stadtrat Progl,

zunächst bitte ich, die verspätete Beantwortung zu entschuldigen. Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrags betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Erledigung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag können wir Ihnen jedoch Folgendes mitteilen:

In Ihrem Antrag vom 16.09.2019 fordern Sie die Stadtverwaltung auf, das sog. „Kaffeemühlenhaus“ zu kaufen und weitere Käufe von unbewohnten und zum Verkauf stehende Häuser für die Unterbringung von Erzieher\*innen zu prüfen. Hierzu führen Sie aus:

„ad 1: Das „Kaffeemühlenhaus“ steht zum Verkauf und befindet sich direkt gegenüber dem Haus für Kinder in der Lerchenauerstraße, einer städtischen Kindertagesstätte, und der Grund- und Hauptschule Lerchenau. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der katholische Kindergarten St. Josef und der evangelische Kindergarten Lerchenau.

ad 2: In Münchens Kitas und Kindergärten fehlt es massiv an Personal. In den Medien kursiert die Zahl von 600 Erzieherinnen und Erziehern, die sofort eingestellt werden könnten! Allein in den rund 400 städtischen Kitas sind aktuell 243 Erzieher-Stellen unbesetzt. Die Stadt versucht zwar durch diverse Maßnahmen, mehr Personal zu gewinnen; das größte Hindernis sind hierbei der mangelnde Wohnraum und die hohen Mieten (v.a. für Berufsanfänger).

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



Mit jeder fehlenden Betreuungsperson können Plätze in Kindertageseinrichtungen nicht vergeben werden, die eingerichtet wurden und auf Kinder warten. Der Personalmangel muss mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln bekämpft werden.“

Antrag Nr. 1:

Die Stadt München kauft das sog. „Kaffeemühlenhaus“ in der Lerchenauerstraße 321 und erstellt dort eine Wohnanlage für Erzieherinnen und Erzieher.

Antwort:

Das sog. „Kaffeemühlenhaus“, ein Wohnhaus an der Lerchenauer Straße 321, wurde am 12.12.2019 an Dritte verkauft.

Antrag Nr. 2:

Die Stadt München prüft weitere Käufe von unbewohnten und zum Verkauf stehenden Häusern im Stadtgebiet, um dadurch Unterbringungsmöglichkeiten für Erzieherinnen und Erzieher zu schaffen.

Antwort:

Das Referat für Bildung und Sport hat sich zu Ihrem Antrag wie folgt geäußert: „Das Referat für Bildung und Sport begrüßt die Intention, mit einem größeren Wohnungsangebot die Landeshauptstadt München als Arbeitgeberin für Erzieher\*innen noch attraktiver zu machen. Mit Stand 01.04.2020 sind in den Kindertageseinrichtungen von KITA und A-4 im Bereich der Fachkräfte 348,5 Stellen unbesetzt, was einer Quote von 11,2 Prozent entspricht. Im Bereich der Ergänzungskräfte handelt es sich um 84,8 Stellen bzw. eine Quote von 4,9 Prozent. Um dem Personalmangel bei den städtischen Kindertageseinrichtungen entgegen zu wirken, unternimmt die Landeshauptstadt München bereits zahlreiche Maßnahmen hinsichtlich Personalgewinnung und -erhalt. Da der Arbeitsmarkt im Münchner Stadtgebiet und Umland weitgehend leergefegt ist, kommt der Gewinnung von Personal aus anderen Bundesländern und dem Ausland besondere Bedeutung zu. Einen äußerst wichtigen Bestandteil bei der Anwerbung von Erziehungspersonal stellt daher die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum dar. Nur dann kann Personal aus anderen Regionen erfolgreich angeworben werden.“

Die in meinem Referat angesiedelte Koordinierungsstelle Mitarbeiter Wohnen München ist in der Stadtverwaltung für die Steuerung und Koordinierung rund um das Thema Wohnen für städtische Dienstkräfte zuständig. Unter anderem ermittelt sie den Unterstützungsbedarf für städtische Dienstkräfte bei der Versorgung mit Wohnraum.

Im Jahr 2019 wurden insgesamt 2.121 Anträge auf eine städtische Werkmietwohnung von städtischen Dienstkräften gestellt. Wie hoch der Anteil von Erzieher\*innen unter den Antragsteller\*innen ist, konnte leider bislang nicht festgestellt werden, da die technischen Voraussetzungen hierzu erst mit Start von Wohnungsantrag Online und MIWON (Mitarbeiter Wohnen Online) geschaffen wurden. MIWON ist ein digitales Wohnungsportal für städtische Dienstkräfte, das Ende Juli online gegangen ist. Es ermöglicht städtischen Dienstkräften die rein digitale Antragstellung mit Handy, Laptop oder PC auf eine städtische Werkmietwohnung, geförderte Wohnung (Sozialwohnung) und München Modell-Miete Wohnung.

Im Jahr 2019 wurden insgesamt 964 Werkmietwohnungen über die Wohnungsvermittlung für städtische Dienstkräfte vergeben. Wie viel Erzieher\*innen bislang eine Wohnung erhalten haben, wissen wir nicht, da die detaillierte Auswertung von Anträgen und Vergaben erst seit Start von Wohnungsantrag Online möglich ist. Als sogenannter Fokusberuf erhalten Erzieher\*innen jedoch eine höhere Punktezahl als Beschäftigte, bei deren Tätigkeit es keine Schwierigkeiten in der Personalgewinnung oder im Personalerhalt gibt. Beschäftigte, die Pendeln müssen, erhalten ebenfalls eine höhere Punktezahl. Dies bedeutet, dass von außerhalb neu gewonnene Erzieher\*innen aufgrund ihrer Gesamtpunktezahl sehr gute Chancen haben, eine städtische Werkmietwohnung zu erhalten.

Um die große Nachfrage nach bezahlbaren Wohnraum decken zu können, stellt die Landeshauptstadt München ihren Beschäftigten ein großes Portfolio an städtischen Werkmietwohnungen zur Verfügung, das sich über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Hierzu gehören neben den stadt eigenen Wohnungen ca. 33.000 Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG München und GEWOFAG, für die sich die Landeshauptstadt München das Belegrecht gesichert hat und von denen das zuständige Amt für Wohnen und Migration ca. 50 Prozent der freiwerdenden Wohnungen an städtische Dienstkräfte vergibt. Hinzu kommen ca. 2.200 städtische Werkmietwohnungen, die die Landeshauptstadt München mit Arbeitgebermitteldarlehen gefördert hat und die ausschließlich der Belegung mit städtischen Dienstkräften vorbehalten sind.

Um das Portfolio zu erweitern, wurden bislang folgende Maßnahmen ergriffen:

- Mit Beschluss vom 16.07.2015 hat der Stadtrat der Bindung von weiteren 1.700 Wohnungen im Neubau für städtische Dienstkräfte zugestimmt. Dies bedeutet, dass bis zum Jahr 2025 jährlich rund 155 Wohnungen mit Arbeitgebermitteldarlehen für städtische Dienstkräfte gebunden werden.
- Seit 2019 nimmt das Personal- und Organisationsreferat am Belegrechtsprogramm des Sozialreferates „Soziales Vermieten leicht gemacht“ teil. Hierbei erhalten Wohnungseigentümer\*innen eine einmalige Bindungsprämie als Gegenleistung, wenn sie der Landeshauptstadt München das Belegrecht für städtische Dienstkräfte oder für Haushalte mit geringem Einkommen einräumen. Angestrebt wird die Bindung von 50 Wohnungen pro Jahr mit dem Belegrecht für städtische Dienstkräfte. Leider konnte auf diesem Weg bislang erst eine Wohnung gebunden werden. Dies liegt vor allem daran, dass die Resonanz von Münchner Wohneigentümer\*innen trotz Werbemaßnahmen bisher eher gering war und zudem teilweise überzogene Vorstellungen bezüglich der Miethöhe vorhanden sind. Hier gilt es Erfahrungen zu sammeln und Aufwand und Nutzen abzugleichen.
- Ein weiteres wichtiges Ziel unserer Maßnahmen ist es, städtischen Nachwuchskräften und neu gewonnenem Personal Wohnheimplätze für die Dauer ihrer Ausbildung, ihres Studiums oder der Wohnungssuche anbieten zu können. So haben wir unser Portfolio von 20 Wohnheimplätzen im Jahr 2017 auf zwischenzeitlich 101 Wohnheimplätze erhöht. Ca. weitere 200 Wohnheimplätze befinden sich im Bau oder in der Planung.

Der Ankauf von unbewohnten und zum Verkauf anstehenden Häusern wäre eine weitere Maßnahme, um das Wohnungsangebot für städtische Dienstkräfte auszubauen. Allerdings eignet sich nicht jedes unbewohnte und zum Verkauf anstehende Haus für einen Ankauf durch die Landeshauptstadt München. Hinzu kommt, dass die weitere Entwicklung des städtischen Haushaltes ungewiss ist.

Ich möchte abschließend noch darauf hinweisen, dass unser Wohnungsangebot grundsätzlich allen städtischen Dienstkräften zur Verfügung steht. Die Rangfolge der Vergabe erfolgt über die Arbeitgeberdringlichkeit gemäß § 7 der Richtlinien über die Vergabe von Wohnungen im Rahmen der Wohnungsvermittlung für städtische Dienstkräfte (R-WV). Eine darüber hinausgehende Bevorzugung einzelner Berufsgruppen widerspricht dem Gleichbehandlungsgebot und müsste sachlich gerechtfertigt sein.

Um Kenntnisnahme der vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Dr. Dietrich