

**Auszahlung der Bettplatzentgelte (KDU)  
an die Beherbergungsbetriebe ab 2021**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01702**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Die derzeit angewandte Regelung zur Begleichung der Kosten der Unterkunft (KDU) bei gewerblichen Beherbergungsbetrieben und Flexiheimen für Wohnungslose, die am 23.11.2017 beschlossen wurde, läuft zum 31.12.2020 aus.</li><li>● Ab dem Jahr 2021 soll die derzeit angewandte Regelung verlängert werden, dauerhaft für die gewerblichen Beherbergungsbetriebe, einmalig für die Flexiheime.</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Das Vorauszahlungssystem soll mit den 2018 eingeführten Modifikationen ab 2021 einmalig fortgesetzt werden für die Flexiheime, dauerhaft für die gewerblichen Beherbergungsbetriebe.</li><li>● In welcher Form ab 2022 die Flexiheime der freien Träger ihre KDU Abrechnung selbst durchführen wird im Jahr 2021 gemeinsam geklärt.</li><li>● Die Vorschussleistung für die gewerblichen Beherbergungsbetriebe und für die Flexiheime einmalig in 2021 entspricht 80 % der jeweiligen Bettplatzkapazität.</li><li>● Selbstzahler*innen bzw. Haushalte mit Eigenanteilen in den gewerblichen Beherbergungsbetrieben bezahlen ihre KDU bzw. ihre Eigenanteile direkt bei ihrer Unterkunft.</li><li>● Die KDU der Selbstzahler*innen bzw. die Eigenanteile der untergebrachten Haushalte werden in den Flexiheimen gemäß der 2018 eingeführten Ausnahmeregelung in 2021 von der Landeshauptstadt München abgerechnet.</li></ul>

<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Die Kosten dieser Maßnahme betragen 46.228.700 € einmalig für 2021 und dauerhaft 40.518.700 € ab 2022.</li> <li>● Die Erlöse betragen 46.228.700 € einmalig für 2021 und dauerhaft 40.518.700 € ab 2022. Bei den Erlösen wird ein Ausfallrisiko von max. 3,2 % gesehen.</li> </ul>
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Zustimmung zur Fortführung des modifizierten Vorauszahlungssystems ab 2021 dauerhaft für die Beherbergungsbetriebe, einmalig in 2021 für die Flexiheime der freien Träger</li> </ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Beschluss KDU ab 2021</li> </ul>
<b>Ortsangabe</b>	-/-

**Auszahlung der Bettplatzentgelte (KDU)  
an die Beherbergungsbetriebe ab 2021**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01702**

Vorblatt zum  
**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1 Ausgangslage	1
2 Das modifizierte Vorauszahlungssystem	2
2.1 Verbesserungen bei der Abrechnungskontrolle	4
2.2 Fortführung des Vorauszahlungssystems für die Flexi-Heime in 2021	5
2.3 Das Vorauszahlungssystem bei langfristigen Ausschreibung von Bettplätzen	6
2.4 Vorteile und Risiken bzw. Nachteile des modifizierten Vorauszahlungssystems; Vorschlag der Referentin	7
3 Der Bedarf an Bettplätzen	9
4 Ausblick	10
5 Fachlich-inhaltliche Erläuterungen	10
5.1 Finanzierungsbedarf zur Weiterführung der KDU-Regelung	11
5.2 Refinanzierung/Erlöse	12
5.2.1 Ausfallrisiko	12
6 Detailbetrachtung der Finanzierung	13
6.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	13
6.2 Erlöse im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	14
7 Finanzierung	14
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>16</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>16</b>
Stellungnahme der Stadtkämmerei	Anlage

**Auszahlung der Bettplatzentgelte (KDU)  
an die Beherbergungsbetriebe ab 2021**

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01702**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Das modifizierte Vorauszahlungssystem, das mit Beschluss der Vollversammlung vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10140) genehmigt wurde, läuft zum 31.12.2020 aus. Es soll nun ab 01.01.2021 verlängert werden, um die Bereitstellung der dringend benötigten Bettplätze für wohnungslose Haushalte zu sichern.

Das Sozialreferat schlägt vor, die Vorauszahlungen über 80 % der Vertragssummen an die gewerblichen Beherbergungsbetriebe mit nachfolgender quartalsweiser Spitzabrechnung bis 31.12.2032 auszuführen. Für die von freien Trägern geführten Flexi-Heime soll das Vorauszahlungssystem nur noch übergangsweise für das Jahr 2021 gelten. In dieser Zeit wird geklärt, wie ab 2022 die freien Träger die Beibehaltung der Kosten der Unterkunft (KDU) selbst durchführen können.

**1 Ausgangslage**

Die derzeitige KDU-Regelung gemäß Beschluss der Vollversammlung vom 23.11.2017 (14-20 / V 10140) mit seinen ab 2018 eingeführten Modifikationen im Abrechnungssystem läuft zum 31.12.2020 aus.

Im Bereich der gewerblichen Beherbergung und der Flexi-Heime bewirtschaftet das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration derzeit ca. 5.000 Bettplätze zur Unterbringung Wohnungsloser. Schon vor Ausbruch der Corona-Krise Mitte März 2020 ist mit einem zusätzlichen Bedarf von ca. 3.100 Bettplätzen für die nächsten drei Jahre gerechnet worden. Die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise sind noch nicht absehbar. Es ist aber mittlerweile von einem zusätzlichen Bedarf an Bettplätzen aufgrund der Corona-Krise auszugehen.

Sowohl beim Bestand als auch für die Planung zusätzlicher Bettplätze muss die Finanzierung der Unterbringung gesichert sein. Für die Bereitstellung der Bettplätze sind die gewerblichen Beherbergungsbetriebe auf den regelmäßigen Zahlungsfluss angewiesen. Während eventuelle Zahlungsausfälle oder Mehrbedarfe im Bereich der Einrichtungsführung bei Flexi-Heimen ggf. über Zuschüsse ausgeglichen werden, erzielen die gewerblichen Beherbergungsbetriebe ihre Einnahmen ausschließlich über die Bezahlung der Bettplatzentgelte. Auf die Zusammenarbeit mit den gewerblichen Beherbergungsbetrieben kann bei der Unterbringung als gemeindliche Pflichtaufgabe (Art. 57 Abs. 1 GO, Art. 6 und 7 LStVG) nicht verzichtet werden. Daher ist auch die Fortführung des Vorauszahlungssystems notwendig.

## **2 Das modifizierte Vorauszahlungssystem**

Das Vorauszahlungssystem in seiner ursprünglichen Form wurde ab Oktober 2013 eingeführt (Sitzungsvorlage vom 02.10.2013, Nr. 08-14 / V 12757). Ab 2011 wurden die wirtschaftlichen Hilfen unter Einbezug der KDU für arbeitssuchende Personen dem Jobcenter als eigenständiger Behörde übertragen. Durch personelle Engpässe beim Jobcenter in der Anfangsphase kam es bis 2013 zu erheblichen Rückständen bei der Kostenübernahme der Bettplatzentgelte gegenüber den Beherbergungsbetrieben. Die Landeshauptstadt München war aufgrund der vertraglichen Regelungen gegenüber diesen Beherbergungsbetrieben zur Sicherstellung der Auszahlung der Bettplatzentgelte verpflichtet. Demgegenüber besteht zwischen dem Jobcenter und den Beherbergungsbetrieben kein Rechtsverhältnis, sondern nur zu den Unterzubringenden, deren Ansprüche vom Jobcenter individuell im Rahmen des Sozialgesetzbuches (SGB) 2. Buch (II) geprüft werden müssen. Durch die Verzögerungen bei der Abrechnung mit den Beherbergungsbetrieben war die Marktposition der Landeshauptstadt München als Nachfragerin von Bettplätzen gefährdet, was sich durch Kündigungsdrohungen einiger Betriebe insb. im Verlauf des Jahres 2013 zeigte.

Erst mit Einführung der Vorauszahlungen durch die Landeshauptstadt München konnte sich ihre Marktposition wieder verbessern. Diese Marktposition konnte die Landeshauptstadt München seither nur aufgrund der Kostenzusicherung im Rahmen des Vorauszahlungssystems an die Betriebe halten. Eine solche Kostenzusicherung kann durch das Jobcenter nicht erfolgen.

Bei der Vorauszahlung von 100 % der Vertragssumme in der ursprünglichen Form der KDU-Regelung ab 2013 sah die Stadtkämmerei ein finanzielles Risiko im Falle der Insolvenz eines Beherbergungsbetriebes. Ebenso wurde das Ausfallrisiko für die Stadt und ihr hoher Verwaltungsaufwand bei der Beitreibung der Selbstzahler-KDU von der Stadtkämmerei problematisiert.

Anlässlich der Verlängerung des Vorauszahlungssystems ab 2018 wurden mit Beschluss der Vollversammlung vom 23.11.2017 (14-20 / V 0140) auch die Empfehlungen der Stadtkämmerei umgesetzt. Zum einen wurden die monatlichen Vorauszahlungen von 100 % auf 80 % der Summe der vertraglichen Bettplatzkapazität herabgesetzt. Bei der quartalsweisen Spitzabrechnung erfolgt nachfolgend fast nur noch ein Zahlungsstrom von der Landeshauptstadt an die Betreiber, da von einer Bettenauslastung von mindestens 80 % ausgegangen werden kann. Damit konnte das Risiko der Landeshauptstadt München, von der Insolvenz eines Betriebes betroffen zu werden, nahezu ausgeschlossen werden.

Zum anderen wurde die Beitreibung der Kosten der Unterkunft (KDU) der Selbstzahler\*innen und der Eigenanteile der nicht voll KDU-Leistungsberechtigten den gewerblichen Beherbergungsbetrieben übertragen. Dadurch wurde der Verwaltungsaufwand für die Abrechnungsstelle im Amt für Wohnen und Migration vermindert und das Ausfallrisiko bei der Refinanzierung konnte für die Landeshauptstadt München reduziert werden. Aufgrund der Sonderregelung für Objekte von Trägern der freien Wohlfahrtspflege im Stadtratsbeschluss vom 23.11.2017 wurde die Beitreibung der Selbstzahler-KDU und der Eigenanteile für diese Häuser nach wie vor durch die Landeshauptstadt München durchgeführt.

Derzeit muss die Beitreibung durch die Landeshauptstadt auch noch bei Untergebrachten durchgeführt werden, bei denen rückwirkend eine Änderung in der Anspruchsfestsetzung durch die Sozialleistungsträger erfolgt. In diesen Fällen können die Sozialleistungsträger bei den Unterkunfts-kosten nur einen verminderten Anteil an die Landeshauptstadt München auszahlen und der Restbetrag muss diese direkt bei den Untergebrachten einfordern.

Am Abrechnungsverfahren sind beteiligt: Das Amt für Wohnen und Migration (S-III), die untergebrachten Haushalte, die Beherbergungsbetriebe und für 2021 noch die Flexiheime, das Jobcenter und die anderen Sozialleistungsträger und das Amt für Soziale Sicherung (S-I).

Das modifizierte Vorauszahlungssystem wird seit 2018 wie folgt durchgeführt:

1. Die Landeshauptstadt München überweist monatlich eine Vorauszahlung von 80 % des Finanzvolumens bei Vollausslastung an den Beherbergungsbetrieb.
2. Die Landeshauptstadt München lässt sich die KDU-Ansprüche des Beherbergungsbetriebs, die aus seinem Beherbergungsvertrag mit den Untergebrachten entstehen, abtreten (ausgenommen Selbstzahler-KDU bei den gewerblichen Beherbergungsbetrieben).

3. Die Abrechnungsstelle beim Amt für Wohnen und Migration/S-III-WP/OH3 legt die KDU-Rechnungen der Beherbergungsbetriebe den Sozialleistungsträgern vor. Nach Anspruchsprüfung erfolgt die Überweisung der KDU-Leistungen nach SGB II, SGB XII und AsylbLG vom Jobcenter und den wirtschaftlichen Hilfen an die Abrechnungsstelle beim Amt für Wohnen und Migration/S-III-WP/OH3 (derzeit ca. 14 Wochen nach der monatlichen Vorauszahlung). Das Jobcenter hat mit ca. 90 % den größten Anteil.
4. S-III-WP/OH3 rechnet quartalsweise mit den Beherbergungsbetrieben spitz ab (KDU der tatsächlichen Belegung gegen die geleistete Vorauszahlung).
5. S-III-WP/OH3 führt die Beitreibung von KDU in Ausnahmefällen bei Untergebrachten der Beherbergungsbetriebe und die Beitreibung der Selbstzahler-KDU für die Flexi-Heime durch.

S-I steuert die wirtschaftlichen Hilfen und die Beteiligung der Landeshauptstadt München am Jobcenter. Die Leistung der KDU ist vorrangig eine Aufgabe der Kommunen. Bei der Grundsicherung für Arbeitssuchende beteiligt sich der Bund gemäß § 46 Abs. 5 bis 11 SGB II. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage ist für den Zeitraum ab 2021 eine Rückerstattung der KDU-Leistungen nach SGB II durch den Bund an die bayerischen Kommunen i. H. v. 70,6 % vorgesehen. Dies ist jedoch eine vorläufige Festlegung, die der Revision unterliegt.

## **2.1 Verbesserungen bei der Abrechnungskontrolle**

Die Empfehlungen des Revisionsamtes im Bericht vom 12.03.2019 wurden umgesetzt, soweit dies im Rahmen der privatrechtlichen Verträge mit den Beherbergungsbetrieben und der Kooperation mit dem Jobcenter möglich war (Bericht der Referentin im Rechnungsprüfungsausschuss 15.10.2019). Das System der Kontrolle der Auszahlungen an die Betriebe und die Zahlungsmodalitäten mit den Sozialleistungsträgern wurde unter Einbezug der Empfehlungen des Revisionsamtes neu konzipiert. Mit Stadtratsbeschluss zur Umsetzung des Sicherheitspakets Haushalt 2020 vom 22.07.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00639) wurden von den 7,15 VZÄ, die für die Umsetzung des Kontrollsystems notwendig sind, 4 VZÄ ohne Gegenfinanzierung bewilligt.

Die Einweisung des Amtes für Wohnen und Migration zur Unterbringung, die sich an den Unterzubringenden richtet, wird derzeit überarbeitet und ergänzt. Darin wird künftig der Unterzubringende dezidiert darüber informiert, dass die Ansprüche an KDU der Unterkunft sich zunächst gegen ihn richten. Dadurch soll der Unterzubringende zur vollumfänglichen Mitwirkung bei der Prüfung seiner

Sozialleistungsansprüche im Bezug auf KDU motiviert werden. Auch sollen dadurch die Chancen des Erfolgs bei der Beitreibung durch die Landeshauptstadt München in den Ausnahmefällen, in denen die direkte Beitreibung der Landeshauptstadt München bei den Untergebrachten noch notwendig ist, erhöht werden.

Auf Basis der Vereinbarung zwischen dem Jobcenter und dem Amt für Wohnen und Migration vom August 2019 wird derzeit eine Änderung des Verfahrens der Auszahlung der KDU vom Jobcenter an die Landeshauptstadt München abgestimmt. Es ist für die Zeit ab Januar 2021 geplant, dass die KDU-Zahlungen für die Anspruchsberechtigten vom Jobcenter an die Landeshauptstadt München, ähnlich wie bei der üblichen Zahlung des Mietzinses, im Voraus erfolgen. Sollten sich dann rückwirkende Änderungen in der Höhe des Sozialleistungsanspruchs ergeben, wird deren Abwicklung nur noch das Jobcenter und die\*den Untergebrachte\*n betreffen.

## **2.2 Fortführung des Vorauszahlungssystems für die Flexi-Heime in 2021**

Im Januar 2020 hat die Landeshauptstadt München im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens 2.000 Bettplätze für Wohnungslose in gewerblichen Beherbergungsbetrieben ausgeschrieben. Hierfür wurden gemeinsam mit einer Anwaltskanzlei die detaillierten Rechte und Pflichten der künftigen Betreiber im Rahmen einer ausführlichen Leistungsbeschreibung und einer komplexen Belegungs- und Betriebsvereinbarung festgeschrieben.

Demgegenüber werden die Flexi-Heime der freien Träger auch weiterhin durch einen Zuschuss gefördert und die Trägerschaft für das jeweilige Objekt im Rahmen eines Trägerschaftsauswahlverfahrens bestimmt. In Abgrenzung zur vergaberechtlichen Ausschreibung einer entgeltlichen Dienstleistung bei den gewerblichen Beherbergungsbetrieben wird bei den Flexi-Heimen der freien Träger deren Projekt „Flexi-Heim“ durch die Landeshauptstadt München bezuschusst. Dies setzt in Abgrenzung zur vergaberechtlichen Ausschreibung eine deutlich weitergehende Selbstständigkeit des freien Trägers bei der Betriebsführung des Flexi-Heimes voraus. Im Rahmen dieser Förderstruktur ist es u. a. nicht möglich, das Vorauszahlungssystem KDU der Landeshauptstadt München auch in Zukunft fortzuführen. Durch das Vorauszahlungssystem werden Merkmale der entgeltlichen Beauftragung einer Dienstleistung geschaffen. Diese würde dem Vergaberecht unterfallen und müsste ausgeschrieben werden.

Das Vorauszahlungssystem wird für die bestehenden Flexi-Heime der freien Träger somit nur einmalig in 2021 fortgeführt. Für das Jahr 2021 gilt die mit Beschluss der Vollversammlung vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10140) eingeführte Sonderregelung für die Flexi-Heime weiter, d. h. die Beitreibung der KDU der Selbstzahler\*innen und der Eigenanteile erfolgt durch die Landeshauptstadt München. Ab 2022 sollen die Träger der bestehenden und der neu zu eröffnenden Flexiheime die KDU gegenüber den untergebrachten Haushalten grundsätzlich selbst

geltend

machen. Die monatliche Zahlung der KDU im Voraus für Anspruchsberechtigte durch das Jobcenter soll nach Möglichkeit auch für die Flexi-Heime bei der selbständigen Abrechnung eingeführt werden. Für grundsätzliche Verfahrensabstimmungen zwischen den freien Trägern und den Sozialleistungsträgern ist das Sozialreferat bereit, organisatorisch Unterstützung zu leisten. Für das künftige Abrechnungsverfahren besteht mit den freien Trägern noch Abstimmungsbedarf. Zwischen der Landeshauptstadt München und den Flexi-Heimen bestehen im Unterschied zu den Beherbergungsbetrieben keine privatrechtlichen Verträge. Die Förderung erfolgt hier auf der Basis von jährlichen Zuschussbescheiden im Rahmen einer Fehlbedarfsfinanzierung. Das Sozialreferat wird bis zur Sommerpause 2021 mit den Trägern der Wohnungslosenhilfe das künftige Verfahren abstimmen und im dritten Quartal 2021 dem Stadtrat darüber berichten.

Für die Auswahl künftiger Flexi-Heime im Rahmen eines Trägerschaftsauswahlverfahrens wird ab sofort die Umstellung auf ein System ohne Vorauszahlung und ohne Anspruchsabtretungen des Trägers an die Stadt erfolgen, so dass die Rechnungsstellung und Beitreibung der KDU durch die freien Träger selbst erfolgt.

### **2.3 Das Vorauszahlungssystem bei langfristigen Ausschreibungen von Bettplätzen**

Nach dem aktuellen Stand des Ausschreibungsverfahrens vom Januar 2020 zur Schaffung von 2.000 Bettplätzen für Wohnungslose ist nicht davon auszugehen, dass die Bettplätze in der benötigten Anzahl angeboten werden. Eine weitere für das 1. Quartal 2021 avisierte europaweite Ausschreibung zur Bedarfsdeckung im gewerblichen Bereich soll für die im Rahmen der laufenden Ausschreibung noch nicht gewonnenen Bettplätze mit langfristiger Laufzeit erfolgen (ca. zehn Jahre). Dies ist für die Sicherheit der Planung bei der Wohnungslosenhilfe notwendig.

Die Leistungsbeschreibung dieser Ausschreibung soll im Hinblick auf das KDU-Vorauszahlungssystem keine ungeklärten Zeiträume enthalten, um potentiellen Bieter\*innen die Grundlage für eine möglichst genaue Kalkulation des Bettplatzpreises zu ermöglichen. Dies würde sich auch für die Landeshauptstadt München bei der Anbieterauswahl als vorteilhaft erweisen. Die geringe Anzahl von Bieter\*innen bei der laufenden Ausschreibung für die Bereitstellung von Bettplätzen ist zumindest zum Teil darauf zurückzuführen, dass der Auftrag sich auf eine Laufzeit von zehn Jahren bezog, bei der für neun Jahre aufgrund der fehlenden Ermächtigung das Vorauszahlungssystem nicht zugesichert werden konnte. Das KDU-Vorauszahlungssystem soll daher ab 01.01.2021 unbefristet gelten oder zumindest für zwölf Jahre, um die gesamte Laufzeit der neu geplanten Ausschreibung abzudecken. Als Ergänzung zur

jeweiligen Belegungsvereinbarung bleiben die Regelungen der Belegungsvereinbarung zur Laufzeit oder außerordentlichen Kündigung davon unberührt.

Dadurch wird auch die Landeshauptstadt München als Nachfragerin attraktiver. Es ist nicht davon auszugehen, dass die coronabedingte Konjunkturschwäche in der Hotellerie sich unmittelbar auf das Angebot für geeignete langfristige Unterkünfte für Wohnungslose auswirkt, u. a. weil diese andere Anforderungen als bei der üblichen Hotelunterbringung haben: z. B. eigene Kochgelegenheiten, Mehrbettzimmer für Familien, Aufenthaltsräume für Kinder oder Büro- und Beratungsräume für die Sozialpädagogik.

#### **2.4 Vorteile und Risiken bzw. Nachteile des modifizierten Vorauszahlungssystems; Vorschlag der Referentin**

Im Bezug auf die Fortführung des modifizierten Vorauszahlungssystems sind die Risiken und Nachteile zu betrachten:

- 1) Die Landeshauptstadt München zahlt weiterhin Vorschüsse. Das Insolvenzrisiko ist jedoch durch die Herabstufung auf 80 % der vertraglichen Bettplatzkapazität gering; im Übrigen wird auch der Mietzins für Wohnungen üblicherweise im Voraus gezahlt.
- 2) Der Verwaltungsaufwand für die Auszahlung der Vorauszahlung und die Aufarbeitung der Sammelrechnungen der Betriebe und der durch die Sozialleistungsträger bleiben bestehen bzw. erhöhen sich in gewissem Maße, wenn das dazugehörige Kontrollsystem, das auf der Empfehlung des Revisionsamtes basiert, umgesetzt wird.
- 3) Die Landeshauptstadt München muss in Ausnahmefällen die Rückerstattung der KDU bei Untergebrachten weiterhin selbst betreiben.

Dem sind die Vorteile gegenüberzustellen:

- 1) Die Beherbergungsbetriebe erhalten planbare Liquidität. Diese wird besonders bei größeren Betrieben und Betrieben mit Neuinvestitionen benötigt. Wirtschaftliche Risiken wirken sich auf die Höhe der Bettplatzentgelte aus, im Umkehrschluss trägt die planbare Liquidität durch das Vorauszahlungssystem zur Stabilität der Bettplatzentgelte bei.
- 2) Das Vorauszahlungssystem prägt die Marktattraktivität der Landeshauptstadt München als Nachfragerin von Bettplätzen. Es ist mit Relevanz für die geplante zweite europaweite Ausschreibung zu erwarten, dass besonders für mögliche Anbieter\*innen, die neu in das Geschäftsfeld einsteigen wollen und in der Betreibung unerfahren sind, der Auftrag der Landeshauptstadt München mit Vorauszahlungssystem deutlich attraktiver ist als ohne.
- 3) Für Unterzubringende, bei denen die Abklärung ihrer Ansprüche sich

hinauszögert, müsste dem jeweiligen Betrieb ohne Vorauszahlungssystem ein Recht zur Kündigung in einer Frist von solcher Länge eingeräumt werden, die es möglich macht, seine wirtschaftlichen Interessen zu schützen. Die Landeshauptstadt München wäre jedoch weiterhin unterbringungspflichtig und kurzfristige Wechsel der Unterkünfte sollen als sozial nachteilhaft für Unterzubringende vermieden werden.

- 4) Mit der Vorauszahlung und der Endabrechnung der Bettplatzentgelte auf Grundlage von Zusatzvereinbarungen ist der Landeshauptstadt München ein Steuerungsinstrument gegeben für die zuverlässige Beherbergung durch die gewerblichen Betriebe.

#### **Fazit**

Aus Sicht des Sozialreferats/Amt für Wohnen und Migration, ist das Vorauszahlungssystem für die von freien Trägern geführten Flexi-Heime nach einer Auslauffrist ab 2022 aufgrund der Kriterien einer Zuschussförderung zu beenden.

Für die gewerblichen Beherbergungsbetriebe soll das bestehende Vorauszahlungssystem beibehalten werden. Um den sicherheitsrechtlichen Auftrag zur Unterbringung erfüllen zu können, ist die Landeshauptstadt München darauf angewiesen, auch in den gewerblichen Beherbergungsbetrieben wohnungslose Haushalte unterzubringen. Ohne Vorauszahlungssystem wäre die Unterbringung in diesen Beherbergungsbetrieben abhängig von der Zahlungsfähigkeit der Unterbrachten bzw. der Bewilligung der individuellen Leistungen durch die Sozialleistungsträger. Dies würde die Sicherheit und Zuverlässigkeit der Unterbringung gefährden, einerseits durch das Risiko eines Rückgangs des Angebots an bereitgestellten Bettplätzen, andererseits durch mögliche Kündigungen der Unterbringung, wenn die KDU-Leistung an die Beherbergungsbetriebe durch die Sozialleistungsträger nicht so rechtzeitig erfolgt, dass die wirtschaftlichen Interessen der Betriebe gesichert sind.

Damit verbunden wäre ohne Vorauszahlungssystem mit einem Anstieg der Bettplatzentgelte zu rechnen, die für den Bereich des SGB II, der den weit überwiegenden Anteil ausmacht, durch den Bund nur zum Teil erstattet werden.

Unter der Abwägung der dargestellten Vorteile und Risiken bzw. Nachteile wird empfohlen, das unter Ziffer 2 dargestellte Vorauszahlungssystem für die Flexi-Heime in 2021 einmalig und für die Beherbergungsbetriebe bis 31.12.2032 fortzuführen.

### 3 Der Bedarf an Bettplätzen

Schon für das Jahr 2019 zeichnete sich ein Anstieg der Wohnungslosen auf ca. 9.000 Personen ab. Darin waren ca. 2.800 Statuswechsler\*innen, d. h. Fehlbeleger\*innen in den Flüchtlingsunterkünften eingeschlossen (Beschluss der Vollversammlung vom 24.10.2018, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12875). Durch die Corona-Pandemie kann im Hinblick auf den Gesundheitsschutz eine weitere Entzerrung der Belegung in den Objekten erforderlich sein, die einen zusätzlichen Bedarf an Bettplätzen zur Folge hätte. Es ist nicht auszuschließen, dass auch die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise einen weiteren Anstieg der Wohnungslosigkeit erzeugen, der einen zusätzlichen Bedarf an Bettplätzen mit sich brächte. Dieser ist derzeit nur schwierig abzuschätzen.

Das städtische Unterbringungssystem hat derzeit eine Gesamtkapazität von 5.670 Betten.

Dieses setzt sich wie folgt zusammen:

Gewerbliche Beherbergungsbetriebe	3.473
städtische Notquartiere	807
Clearinghäuser (Maximalkapazität)	460
Flexi-Heime Variante 1 und 2	655
Trägergeführte Einrichtungen	275
Gesamt	<hr/> 5.670

Für den noch ungedeckten, schon vorhandenen Bedarf von ca. 3.400 Bettplätzen sollen zum einen die Flexi-Heime weiterhin ausgebaut werden. Jährlich sollen in diesem Bereich ca. 500 Bettplätze geschaffen werden, insgesamt 5.000 in einem Zeitraum von zehn Jahren (Beschluss der Vollversammlung vom 26.07.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276 Gesamtplan III). Mit den Flexi-Heimen ist sowohl baulich-funktional wie auch im Bezug auf die Betreuung ein verbessertes Unterbringungskonzept verbunden. Damit sollen u. a. die gewerblichen Beherbergungsbetriebe mit nicht angepasstem Unterbringungsstandard sukzessiv ersetzt werden. Zum anderen müssen im gewerblichen Bereich die noch bis zum Beschaffungsbedarf von 2.000 Plätzen benötigten Bettplätze gewonnen werden. Nach der laufenden Ausschreibung vom Januar 2020 ist dazu ab 2021 eine weitere Ausschreibung geplant. Der durch die Corona-Krise zu erwartende kurzfristig ansteigende Bedarf an Bettplätzen soll durch eine Interims-Ausschreibung für Bettplätze mit beschränkter Laufzeit abgedeckt werden, um die Zeit bis zur Bereitstellung der 2.000 Bettplätze der langfristigen Ausschreibungen zu überbrücken.

#### **4 Ausblick**

Das Sozialreferat sieht das Problem, dass Wohnungslose mit Erwerbseinkommen gerade durch die Kosten der Unterbringung in der Wohnungslosenhilfe in soziale Bedürftigkeit geraten und von Sozialleistungen abhängig werden. Erschwerend kommt hinzu, dass die Kosten in der Unterbringung der Wohnungslosenhilfe deutlich höher liegen als die Quadratmeterpreise bei Wohnungsmieten. Dies liegt am erheblichen Aufwand für Dienstleistungen (z. B. Belegungsmanagement, Reinigung, Hausleitung) und den kaufmännischen Risiken bei der Unterbringung in Wohnheimen der Wohnungslosenhilfe.

Damit Wohnungslosigkeit gar nicht erst entsteht, wäre an sich ein ausreichendes Angebot an Wohnraum erforderlich, was im Ballungsraum München leider nicht der Fall ist. Deshalb hat die Landeshauptstadt München die Verantwortungsträger im Bund und im Freistaat zu einem höheren Engagement im geförderten Wohnungsbau versucht zu motivieren und hat selbst mit den wohnungspolitischen Programmen München I - VI die größten Förderprogramme bundesweit aufgelegt.

Eine Objektförderung bei der Wohnungslosenhilfe durch die Landeshauptstadt München findet bereits bei den Clearinghäusern statt, damit die KDU für die Untergebrachten bezahlbar sind. Die dort Untergebrachten gehen überwiegend einer Erwerbstätigkeit nach. Es wird auch eine hohe Selbstmotivation zur Überwindung des Wohnungsnotfalls vorausgesetzt. Des Weiteren befindet sich ein Pilotprojekt in der Wohnungslosenhilfe in Planung für Einzelpersonen und Paare, die über Erwerbseinkommen verfügen. Das Nutzungsentgelt soll sich hier an der Miete des geförderten Wohnraums orientieren, sodass die Untergebrachten ihren Lebensunterhalt selbst bestreiten können.

Das Sozialreferat prüft derzeit, auf welche Art der Gesetzgeber auf Ebene des Bundes und des Freistaats zu einer Unterstützung der Kommunen in der Wohnungslosenhilfe angeregt werden kann.

## **5 Fachlich-inhaltliche Erläuterungen**

Die Verträge der Landeshauptstadt München mit den Beherbergungsbetrieben (Belegungsvereinbarungen) legen die Rahmenbedingungen für die Beherbergungsbetriebe fest und sichern der Landeshauptstadt München das Belegungsrecht für die vereinbarten Bettplätze. Mit Hilfe dieser Bettplätze, in die die unterzubringenden Haushalte vermittelt werden, kann sie ihre Unterbringungspflicht als Kommune aus Art. 6 und 7 LStVG i. V. m. Art. 57 Gemeindeordnung (GO) erfüllen. Das Jobcenter hingegen unterhält keine vertraglichen Beziehungen mit den Betreiber\*innen sondern zahlt die KDU-Leistungen bei bestehenden Ansprüchen im Einzelfall (§§ 19, 22 SGB II).

### **5.1 Finanzierungsbedarf zur Weiterführung der KDU-Regelung**

Als Verpflichtung für 2020 werden die Auszahlungen des 1. und 2. Quartals 2020 angesetzt, hochgerechnet auf das volle Jahr unter Abzug der befristeten Auszahlungen für besondere Corona-Maßnahmen (z. B. die Unterbringung von Risikogruppen). Es ist davon auszugehen, dass die durch Ausschreibung zu gewinnenden 2.000 Bettplätze noch nicht 2021 verwirklicht werden, sondern erst ab dem darauffolgenden Jahr. Es ist jedoch geplant, dies zumindest zum Teil durch Interims-Ausschreibungen mit einer Laufzeit von höchstens zwölf Monaten aufzufangen. Der Finanzierungsbedarf wird die nächsten Jahre erwartbar sinken, da die Bestandsobjekte im gewerblichen Bereich mit nicht angepasstem baulichen Standard sukzessiv durch die Flexi-Heime ersetzt werden sollen. Die Bestandsobjekte im gewerblichen Bereich sollen bis zum Vertragsende zum Vorauszahlungssystem gehören.

Die bestehenden Flexi-Heime werden ab 2022 ihre gesamte KDU-Abrechnung ohne Vorauszahlungssystem selbst tätigen. Für die neu zu eröffnenden Flexi-Heime gilt diese Regelung bereits ab 2021. Die bauliche Umsetzung der geplanten Flexi-Heime

ist auf Jahresschritte heruntergebrochen nur schwierig absehbar. Daher kann eine konkrete Bezifferung der Reduzierung des Finanzierungsbedarfs für die Jahre ab 2022 derzeit nicht abgegeben werden. Der Finanzierungsbedarf wird jedoch nach jährlicher Prüfung gegebenenfalls nach unten angepasst.

Finanzierungsbedarf zur Weiterführung der KDU-Regelung für 2021:

Verpflichtung 2020		30.389.384,--
Flexiheime neu in 2021		
Boschetsrieder Straße Flexi-Heim Variante 1	97 x 12 x 636,--	740.304,--
Wotanstraße	250 x 12 x 713,--	2.139.000,--
Ausschreibung 2.000 Bp. gewerbl. BHB	2.000 x 12 x 600,--	14.400.000,--
Abzug 10 % Selbstzahler*innen Ausschreibung 2.000 Bp. gewerbl. BHB		- 1.440.000,--
Finanzbedarf in 2021 gerundet für die Haushaltsplananmeldung		46.228.688,-- <b>46.228.700,--</b>

Finanzierungsbedarf zur Weiterführung der KDU-Regelung ab 2022:

Finanzbedarf in 2021 (s. o.)		46.228.688,--
Abzug jährl. Finanzvolumen Flexiheime bis 2021		
Am Moosfeld	180 x 12 x 792,29	- 1.711.346,40
Lotte Branz-Straße	111 x 12 x	- 1.335.982,68
Haus Verdi	1.002,99 20 x 12 x	- 288.480,--
Haus Horizont	1.202,-- 75 x	- 675.000,--
Boschetsrieder Straße Flexi-Heim Var. 1	12 x 750,--	- 740.304,--
Wotanstraße	97 x 12 x 636,-- 250 x 12 x 713,--	- 2.139.000,--
Summe		39.338.574,92
Risikoaufschlag z.B. Entgelterhöhungen ca. 3 %		+ 1.180.157,25
Finanzbedarf ab 2022 gerundet für die Haushaltsplananmeldung		40.518.732,17 <b>40.518.700,--</b>

## 5.2 Refinanzierung/Erlöse

Es wird die volle Refinanzierung der Transferkosten, die sich aus den Auszahlungen bei den Vorauszahlungen und bei den quartalsweisen Spitzabrechnungen ergeben, angestrebt. In der Praxis wird eine 100 % Refinanzierung absehbar nicht möglich sein.

### 5.2.1 Ausfallrisiko

Das Ausfallrisiko entsteht durch die in Ausnahmefällen weiterhin notwendige Beitreibung der KDU von Untergebrachten durch die Landeshauptstadt München. Das Ausfallrisiko wird auf max. 3,2 % des Finanzvolumens der Erlöse beziffert. Daraus kann bei den Erlösen für 2021 ein geschätzter Fehlbetrag von rund 1.479.300 € entstehen und ab 2022 ein geschätzter Fehlbetrag von rund 1.296.600 €. Durch den Wegfall der Beitreibung der Unterkunftskosten der Selbstzahler und der Eigenanteile durch die Landeshauptstadt München für die freien Träger bei den Flexi-Heimen ab 2022 wird sich dieses Ausfallrisiko für die Landeshauptstadt München weiter vermindern.

## 6 Detailbetrachtung der Finanzierung

## 6.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	40.518.700 € ab 2022	46.228.700 € in 2021	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	40.518.700 € ab 2022	46.228.700 € in 2021	
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			

Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.

\* Jahresmittelbeträge gemäß Stand 01.03.2020; im Vollzug entspricht der konkret auszahlende Betrag der tatsächlichen Stellenbesetzung sowie den real entstehenden Personalkosten. Bei Besetzung von Stellen mit einer Beamtin/einem Beamten entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

**\*\* ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten**

## 6.2 Erlöse im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Erlöse</b>	40.518.700 € ab 2022	46.228.700 € in 2021	
<b>Summe der zahlungswirksamen Erlöse</b>			
davon:			
Zuwendungen und allgemeine Umlagen (Zeile 2)			
Sonstige Transfereinzahlungen (Zeile 3)	40.518.700 € ab 2022	46.228.700 € in 2021	
Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte (Zeile 4)			
Privatrechtliche Leistungsentgelte (Zeile 5)			
Kostenerstattungen und Kostenumlagen (Zeile 6)			
Sonstige Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 7)			
Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen (Zeile 8)			

## 7 Finanzierung

Die Finanzierung kann weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

### Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

### Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Stadtkämmerei stimmt der Beschlussvorlage nur unter dem Vorbehalt ihrer Änderungsvorschläge zu. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Das Sozialreferat erwidert zu den Änderungsvorschlägen der Stadtkämmerei Folgendes:

Zur Deckung des Bedarfs an 2.000 Bettplätzen soll in 2021 eine weitere Ausschreibung erfolgen, da bei der zur Zeit Laufenden nur eine geringe Anzahl von Angeboten einging.

Für die Planungssicherheit ist eine langfristige Laufzeit notwendig (ca. 10 Jahre). Wenn das KDU-Vorauszahlungssystem, wie von der Stadtkämmerei vorgeschlagen, nur bis zum 31.12.2024 laufen würde, hätte der ausgeschriebene Auftrag zur Bereitstellung der Bettplätze für ca. sechs Jahre eine Unsicherheit bezüglich des Abrechnungssystems. Dies würde die Ausschreibung für mögliche Anbieter\*innen unattraktiv machen. Das geringe Angebot bei der laufenden Ausschreibung wird zu einem großen Teil auf die unsicheren Zeiträume bezüglich des Abrechnungssystems bei der Auftragsbeschreibung zurückgeführt. Um die künftige Ausschreibung erfolgreich verlaufen zu lassen, ist es daher notwendig das KDU-Vorauszahlungssystem bis 31.12.2032 zu verlängern.

Das in Punkt 5.2.1 dargestellte Ausfallrisiko ist nicht in die Planung der Erlöse aufzunehmen. Die zum Ausfallrisiko angegebenen Beträge sind Maximalangaben und beruhen auf Erfahrungswerten. Aufgrund der Abhängigkeit des Ausfallrisikos von der Entwicklung der Sozialstruktur der Zielgruppe der Wohnungslosenhilfe ist dieses unplanbar.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 5.6.2 der AGAM war aufgrund der notwendigen Abstimmungen, insbesondere auch mit den Trägern der freien Wohlfahrtspflege, nicht möglich.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um den notwendigen Vorlauf für die Unterzeichnung der Vereinbarungen geben zu können und für die Verlängerung der Einweisungen zur Sicherstellung der weiteren Unterbringung der Wohnungslosen in den Betrieben und Flexi-Heimen.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

**1. Modifiziertes Vorauszahlungssystem der KDU ab 2021**

Der Fortführung des modifizierten Vorauszahlungssystems, dauerhaft für die gewerblichen Beherbergungsbetriebe und einmalig in 2021 für die Flexiheime, wird zugestimmt.

**2. Transferkosten und -erlöse**

Das Sozialreferat wird beauftragt, die in 2021 i. H. v. 46.228.700 € einmalig und ab 2022 i. H. v. 40.518.700 € dauerhaft erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel im Rahmen des jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zusätzlich anzumelden (Finanzposition 4981.788.7000.8 , Innenauftrag 609498105 , Sachkonto 597215).

Ebenso wird das Sozialreferat beauftragt, die zahlungswirksamen Erlöse in 2021 i. H. v. 46.228.700 € einmalig und ab 2022 i. H. v. 40.518.700 € dauerhaft im Rahmen des jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zusätzlich anzumelden (Finanzposition 4981.247.7000.5, Innenauftrag 609498105, Sachkonto 537215).

3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über D-II-V/SP

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an die Stadtkämmerei**  
**an das Revisionsamt**  
z.K.

**V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**  
**An die Gleichstellungsstelle für Frauen**  
**An das Sozialreferat, S-GL-F (4 x)**

z.K.

Am

I.A.