

Datum: 27.05.2020
Telefon: 0 233
Telefax: 0 233-31902

**Abfallwirtschaftsbetrieb
München**
Verwaltung und Recht

Werkwohnungsbau bei städtischen Eigenbetrieben!

Antrag 14-20 / A 06134 von Herrn StR Christian Müller, Frau StRin Verena Dietl, Frau StRin Heide Rieke, Frau StRin Renate Kürzdörfer, Herrn StR Jens Röver, Frau StRin Ulrike Boesser, Herrn StR Christian Vorländer, Herrn StR Marlan Offman vom 06.11.2019

I. **An das
Kommunalreferat**

Mit Antrag der SPD vom 06.11.2019 wurde die Stadtverwaltung gebeten, rasch Planungen vorzulegen, wie bei allen städtischen Eigenbetrieben- insbesondere zunächst der Münchener Stadtentwässerung und den – Abfallwirtschaftsbetrieben – Werkwohnungen, wie dieser derzeit beispielhaft von den Stadtwerken betrieben wird, rasch in die Wege geleitet werden kann.

Die Federführung für die Bearbeitung des o.g. Antrags wurde dem Personal- und Organisationsreferat, Koordinierungsstelle Mitarbeitern / Wohnen / München (POR-LS-PL) übertragen. Zu diesem Zweck wurde seitens des POR, am 03.03.2020 zu einem ersten Termin ins Rathaus geladen, an dem die inhaltliche Ausrichtung besprochen wurde. Neben Vertretern des POR und der Münchener Stadtentwässerung, waren auch Vertreter des AWM eingeladen. An diesem Termin wurden bereits die Belange und Möglichkeiten des AWM grob dargelegt.

Mit Bezug auf o.g. Besprechung und den weiteren Prüfungen zum Bedarf, der Finanzierungsmöglichkeiten und der Kooperationsmöglichkeiten mit den städtischen Wohnungsgesellschaften nimmt der AWM zum o.g. Antrag wie folgt Stellung:

Beim Abfallwirtschaftsbetrieb mit seinen über 1.500 Beschäftigten wird die Personalgewinnung und der -erhalt zunehmend schwieriger. Eine zentrale Problematik für die Beschäftigten stellt dabei der Zugang zu erschwinglichem Wohnraum in München dar. Daneben gibt es beim AWM noch eine Reihe betrieblicher Besonderheiten (sehr früher Arbeitsbeginn, feste Arbeitszeiten u. a.), die auch Wohnen im Umland immer unattraktiver machen.

Die städtische Wohnungsfürsorge, die bereits jetzt einen wichtigen Beitrag leistet, um den Bedarf nach Wohnraum zu stellen, reicht vom Umfang her nicht aus. Die langen Wartezeiten machen beispielsweise eine Personalgewinnung von Personen, die bisher nicht im Raum München leben, fast unmöglich.

Den größten Bedarfsbereich im AWM stellt der Einsammeldienst dar, da die Mehrzahl der hier beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Gehaltsgruppen E3 bis E 5 TVöD eingruppiert ist. Darüber hinaus ist auch der überwiegende Teil der Belegschaft aus den Bereichen Werkstatt, Wertstoffhöfe und Anlagen (Mechatroniker, Elektriker, Einweiser etc.) den unteren und mittleren Gehaltsgruppen zugeordnet. Im Verwaltungsdienst besteht Bedarf für die Kolleginnen und Kollegen der Zweiten und Dritten Qualifikationsebene, die bei der sozialen Wohnungsfürsorge auf der Liste der Berufe und Berufsgruppen stehen, bei denen bereits seit längerem Schwierigkeiten in der Personalgewinnung und beim Personalerhalt bestehen.

Die benötigten Wohnungsgrößen reichen von 1 bis 1,5 Zimmern (ca. 35 m²) bis hin zu familiengerechten Wohnungen mit 4 Zimmern (ca. 90 m²) bei mittlerer Ausstattung und einer mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebundenen Lage.

Mit Schreiben vom 05.07.2018 hat sich das Kommunalreferat bereits an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG Städtische Wohnungsgesellschaft sowie GEWOFAG Holding GmbH gewandt, mit der Bitte, den AWM bei der Wohnraumvermittlung zu unterstützen, da ein eigener Wohnungsbestand beim AWM auf absehbare Zeit nicht aufgebaut werden könne.

Mit Schreiben vom 08.08.2018 wurde seitens der GWG München mitgeteilt, dass man dort zwar die geschilderte Problematik für gut nachvollziehbar halte, dass aber eine singuläre Lösung in Form einer Bevorzugung des AWM den gegenwärtig verbindlichen Stadtratsbeschlüssen der Landeshauptstadt München widersprechen würde. Gemäß dem Belegungsbindungsvertrag (BBV vom 15.07.2017) erfolge die Wohnungsvergabe der GWG-Wohnungsbestände einheitlich für alle Beschäftigten der Landeshauptstadt München, ohne Bevorzugung besonderer Berufs- oder Gehaltsgruppen.

Mit Schreiben vom 17.08.2018 wurde von Seiten der GEWOFAG Holding GmbH mitgeteilt, dass die GEWOFAG Holding GmbH nicht eigenständig über die Vergabe der Wohnungen entscheiden könne, sondern Anfragen von Interessenten nach Wohnungen vom Sozialreferat bearbeitet und gesteuert würden.

Im Zusammenhang mit der Frage, ob der AWM eigene Werkwohnungen errichten und betreiben kann, liegt zwischenzeitlich ein Rechtsgutachten des BKPV vor, das zu dem Ergebnis kommt, dass eine Finanzierung über Müllgebühren rechtlich nicht zulässig ist.

Der AWM selbst verfügt über keine geeigneten Grundstücke. Die Grundstücke die bisher dem AWM vermögensrechtlich übertragen wurden, sind im Wesentlichen - entsprechen dem Bau- und Nutzungsrecht „Ver- und Entsorgung“- mit abfallwirtschaftlichen Bauten und Anlagen geplant, bebaut und in Betrieb. Eine Wohnbebauung steht lt. Flächennutzungsplan entgegen.

Bei Neuplanungen wird in der Projektentwicklungsphase immer geprüft, ob die baurechtlichen Voraussetzungen bestehen oder ggf. geschaffen werden können, um - neben den abfallwirtschaftlichen Nutzungen – künftig ggf. auch Wohnnutzungen für die Beschäftigten realisieren zu können.

gez.

Von: mailbox-leitung.awm
Gesendet: Freitag, 22. Januar 2021 10:45
An:
Cc:
Betreff: WG: Werkwohnungsbau Antrag CSU vom 21.07.2020, D-HA II/V1
0432-1-0038 UND SPD vom 06.11.2019, D-HA II/V1 6660-1-0053
Anlagen: Werkwohnungsbau_Eigenbetriebe_final.odt

Sehr geehrter Herr

von Seiten des AWM wird die Freigabe erteilt.

Mit freundlichen Grüßen



Abfallwirtschaftsbetrieb München
Werkleitung
Georg-Brauchle-Ring 29
80992 München

Telefon: +49 89 233-31000
Fax: +49 89 233-989-31010
E-Mail: leitung.awm@muenchen.de
Internet: www.awm-muenchen.de

Wichtige Informationen zur elektronischen Kommunikation mit uns:
www.muemchen.de/ekomm

Diese Nachricht, inklusive möglicher Anhänge, enthält vertrauliche Informationen. Würde diese E-Mail irrtümlich an Sie geschickt, benachrichtigen Sie mich bitte und löschen Sie diese E-Mail komplett von Ihrem System.

Ressourcenschutz - machen Sie mit!
Der Ausdruck dieser E-Mail verbraucht Holz, Wasser und Strom.