

**Wohnungsvermittlung
wohnungsloser/bleibberechtigter
Münchner*innen verbessern**

**Für Familien mit Kindern, die immer längeren
(teuren) Unterkunftsaufenthalte beenden**

Antrag Nr. 20-26 / A 01246
von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste,
SPD / Volt - Fraktion vom 25.03.2021

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04588

4 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 09.12.2021 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Antrag Nr. 20-26 / A 01246 vom 25.03.2021
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Wohnungsvermittlung verbessern● Für Familien mit Kindern Unterkunftsaufenthalte beenden● Vergabequoten des Belegungsbindungsvertrages anpassen
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">● Zustimmung zur Änderung der Vergabequoten des Belegungsbindungsvertrages● Priorisierte Unterbringung von Familien aus Unterkünften und Flexiheimen
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">● Soziales Wohnen Online (SOWON)
Ortsangabe	-/-

**Wohnungsvermittlung
wohnungsloser/bleibeberechtigter
Münchener*innen verbessern**

**Für Familien mit Kindern, die immer längeren
(teuren) Unterkunftsaufenthalte beenden**

Antrag Nr. 20-26 / A 01246
von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste,
SPD / Volt - Fraktion vom 25.03.2021

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04588

Vorblatt zum
Beschluss des Sozialausschusses vom 09.12.2021 (VB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	1
1 Vermittlungsquotenregelung des Belegungsbindungsvertrages ändern	2
1.1 Ausgangslage	2
1.2 Änderung der Vermittlungsquoten	3
1.3 Weniger Absagen durch städtische Dienstkräfte	6
2 Priorisierte Unterbringung von Familien aus Unterkünften und Flexiheimen	7
3 Vorbereitung auf eigenständiges Wohnen	9
4 Kein weiteres Wohnprogramm zur Verbesserung der direkten Vergabemöglichkeit	10
II. Antrag der Referentin	12
III. Beschluss	12
Antrag Nr. 20-26 / A 01246	Anlage 1
Stellungnahme GWG München	Anlage 2
Stellungnahme GEWOFAG	Anlage 3
Stellungnahme Personal- und Organisationsreferat	Anlage 4

**Wohnungsvermittlung
wohnungsloser/bleibberechtigter
Münchener*innen verbessern**

**Für Familien mit Kindern, die immer längeren
(teuren) Unterkunftsaufenthalte beenden**

Antrag Nr. 20-26 / A 01246
von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste,
SPD / Volt - Fraktion vom 25.03.2021

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04588

4 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 09.12.2021 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Am 25.03.2021 stellten die Fraktion Die Grünen - Rosa Liste und die SPD / Volt - Fraktion den Antrag Nr. 20-26 / A 01246 (Anlage 1). Die darin beantragten Punkte führen zu folgenden Änderungen:

Die Quoten des Belegungsbindungsvertrages werden zugunsten der Zielgruppe der wohnungslosen und drohend wohnungslosen Haushalte um 10 %-Punkte erhöht. Die Quote für städtische Dienstkräfte und die Eigenvergabequote der Städtischen Wohnungsbaugesellschaften verringern sich um jeweils 5 %-Punkte.

Die Koordinierungsstelle Mitarbeiter Wohnen München des Personal- und Organisationsreferates verfolgt Maßnahmen zur Reduzierung der Absagequote von städtischen Dienstkräften und zur kontinuierlichen Verbesserung der Qualität im Vergabeprozess.

Bei der Vergabe von Drei- und Vier- Raum-Wohnungen wird eine priorisierte Unterbringung von Familien mit Kindern aus Unterkünften und Flexiheimen angestrebt.

Um eine Direktbelegung eines Haushaltes aus dem Wohnungslosensystem zu ermöglichen, wird sichergestellt, dass die Haushalte auf eigenständiges Wohnen

vorbereitet sind.

1 Vermittlungsquotenregelung des Belegungsbindungsvertrages ändern

1.1 Ausgangslage

Zwischen der Landeshauptstadt München/Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration und den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, GEWOFAG Holding GmbH (GEWOFAG) und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG), besteht seit 1990 ein Belegungsbindungsvertrag, der zuletzt im Jahr 2017 überarbeitet und an die aktuellen Entwicklungen angepasst wurde.

Der Belegungsbindungsvertrag regelt die Vergabe des gesamten nicht gebundenen Wohnungsbestandes der städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Er findet Anwendung auf alle ehemals geförderten Wohnungen, aber auch auf Wohnungen, die von Dritten gekauft oder eigenfinanziert erstellt wurden.

Den städtischen Wohnungsbaugesellschaften steht ein Eigenvergabekontingent von 15 % der Wohnungen, die vom Belegungsbindungsvertrag erfasst sind, zu. Innerhalb der Landeshauptstadt München wurden weitere Vergabequoten für die jeweiligen Zielgruppen festgelegt.

Die Vergabequoten des Belegungsbindungsvertrages verteilen sich aktuell wie folgt:

50 % städtische Dienstkräfte

20 % für wohnungslose und drohend wohnungslose Haushalte

15 % für allgemein Wohnungssuchende

15 % Eigenvergabekontingent der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Die letzte Anpassung des Belegungsbindungsvertrages im Jahr 2017 führte zu einer Erhöhung des Wohnungsbestandes um rund 6.200 Wohnungen, da mit dieser Anpassung erstmals auch gekaufte oder eigenfinanziert erstellte Wohnungen in den Vertrag aufgenommen wurden. Auf Grund der Tatsache, dass alle Wohnungen, die aus der Bindung fallen, vom Belegungsbindungsvertrag erfasst sind, steigt die zur Verfügung stehende Ressource automatisch kontinuierlich an. Aufgrund dieses automatischen Anstiegs steigen auch die absoluten Vergabezahlen für alle o. g. Zielgruppen.

Wohnungsbestand (30.06.2021)								
Wohnungen gesamt	darin geförderte	darin BBV	darin 1. Fö.weg	darin EOF	darin MMM	darin KomPro B/BR	darin gem. gefördert	darin WF-Mittel
88.515	46.109	42.406	26.020	10.993	3.334	1.698	3.450	711

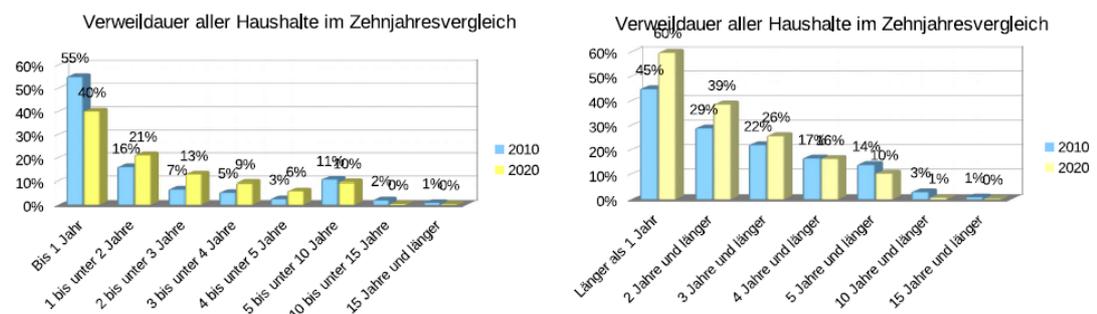
Abb. 1 Wohnungsbestand (30.06.2021)

Zum 30.06.2021 betrug der Bestand der Belegungsbindungsvertragswohnungen rund 42.400 Wohnungen. Dies sind 48 % des insgesamt zur Verfügung stehenden Wohnungsbestandes.

1.2 Änderung der Vermittlungsquoten

Um das seit 2010 extrem angewachsene und auf hohem Niveau stagnierende Sofortunterbringungssystem (Verdreifachung) zu entlasten, muss eine Verbesserung der Situation für wohnungslose und drohend wohnungslose Haushalte geschaffen werden. Das Anwachsen der Verweildauer zeigt den dringenden sozialpolitischen Handlungsbedarf.

Datenlage - Akute Wohnungslosigkeit **Dezember 2020**
I. Bestand - Verweildauer
Bestand in Beherbergungsbetrieben / Notquartieren / Clearinghäusern / Flexiheimen
Verweildauer aller Haushalte im Mehrjahresvergleich



Haushaltstypgröße	Bis 1 unter Jahr	1 bis unter 2 Jahre	2 bis unter 3 Jahre	3 bis unter 4 Jahre	4 bis unter 5 Jahre	5 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 15 Jahre	15 Jahre und länger
1 Personen HH	43%	18%	12%	8%	5%	12%	1%	1%
2 Personen HH alleinerz.	45%	27%	13%	6%	5%	4%	0%	0%
2 Personen HH (Paare)	41%	22%	10%	10%	7%	10%	0%	0%
3 Personen HH	45%	28%	10%	8%	4%	5%	0%	0%
4 Personen HH	32%	28%	14%	12%	10%	5%	0%	0%
5 Personen HH	22%	22%	22%	17%	9%	7%	0%	0%
6 und mehr Personen HH	14%	24%	19%	27%	10%	6%	0%	0%
Alle Haushalte	40%	21%	13%	9%	6%	10%	0%	0%

Abb 1: Verweildauer Haushalte im Wohnungslosensystem

Eine Erhöhung des Vermittlungsanteils für wohnungslose Menschen aus der Sofortunterbringung und der drohenden Wohnungslosigkeit ist auch aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll, da die durchschnittlichen Bettplatzpreise bei derzeit 595 Euro pro Monat und Person und die Gesamtkosten in der Sofortunterbringung (einschließlich Betreuung) bei ca. 1.000 Euro pro Monat und Person liegen.

Die wohnungslosen und drohend wohnungslosen Haushalte machten im Jahr 2020 einen Anteil von 30 % der Gesamtregistrierten aus und wiesen eine Vergabequote von 34 % auf.

Zielgruppe	Registrierte	Anteil	Vergabe	Anteil
Wohnungslose	3.338	25%	749	22%
Drohend Wohnungslose	674	5%	408	12%
Allgemein Wohnungssuchende	7.591	57%	1.351	41%
Städtische Dienstkräfte	1.709	13%	817	25%
Summe	13.312	100%	3.325	100%

Abb.2: Anteile der Zielgruppen an Registrierten und Vergaben (Stand: 31.12.2020)

Die Verbesserung der Wohnungssituation für wohnungslose und drohend wohnungslose Haushalte und die damit einhergehende Entlastung des Sofortunterbringungssystems soll durch die Anpassung der Vermittlungsquotenregelung des Sozialreferates/Amt für Wohnen und Migration für die Belegrechtswohnungen erreicht werden.

Es wird vorgeschlagen, eine Anhebung der Quote für wohnungslose Haushalte um 10 %-Punkte von derzeit 20 % auf 30 % vorzunehmen. Im Gegenzug dafür soll das Eigenvergabekontingent der städtischen Wohnbaugesellschaften und das Kontingent für städtische Dienstkräfte um jeweils 5 %-Punkte gesenkt werden. Die Quote für die Zielgruppe „allgemein Wohnungssuchende“ bleibt konstant.

Die Vergabequoten des Belegungsbindungsvertrages werden somit wie folgt geändert:

45 % städtische Dienstkräfte

30 % für wohnungslose und drohend wohnungslose Haushalte

15 % für allgemein Wohnungssuchende

10 % Eigenvergabekontingent der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Da mit dieser Änderung der Vergabequotenregelung auch eine Reduzierung der Quote für die Städtischen Dienstkräfte und das Eigenvergabekontingent der

städtischen Wohnungsbaugesellschaften verbunden ist, erfolgte eine Abstimmung mit dem Personal- und Organisationsreferat sowie den beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG.

Aus Sicht der städtischen Wohnungsbaugesellschaften besteht Einverständnis mit der Reduzierung der Eigenvergabekontingentsquote von 15 % auf 10 %. Die Stellungnahmen sind dem Beschluss als Anlagen beigefügt.

Das Personal- und Organisationsreferat hat folgende Stellungnahme zur Reduzierung der Quote für städtische Dienstkkräfte von 50 % auf 45 % abgegeben:

„Die im Antrag geforderte Verbesserung der Wohnsituation vor allem von wohnungslosen Familien, Paaren und Alleinstehenden liegt aus Sicht des Personal- und Organisationsreferates zweifelsohne im gesamtstädtischen Interesse. Angesichts stetig steigender Mieten und dem langfristig nach wie vor anhaltenden Bevölkerungswachstum in München bedarf es insbesondere im Bereich der Wohnraumversorgung des Zusammenhalts und der sozialen Verantwortung aller Beteiligten einer Stadtgesellschaft. Dieser Verantwortung will auch das Personal- und Organisationsreferat gerecht werden.

Innerhalb der Stadtverwaltung hat das Personal- und Organisationsreferat den Auftrag, die Versorgung der städtischen Beschäftigten mit angemessenen und bezahlbaren Wohnungen sicherzustellen und hierbei sowohl die Interessen der Arbeitgeberin Stadt München als die der Beschäftigten zu wahren.

Die Anforderungen an die Stadtverwaltung werden vor dem Hintergrund mannigfaltiger gesellschaftlicher Umbrüche (demographischer Wandel), sich verändernder Aufgaben (Klimakrise) und der Digitalisierung sämtlicher Lebensbereiche immer größer. Nur mit einer funktionstüchtigen Stadtverwaltung können die zukünftigen Herausforderungen gemeistert werden. Träger und Garant einer solchen sind bestens ausgebildete Mitarbeiter*innen, um die wir mit anderen Unternehmen und Behörden konkurrieren. Eines der effektivsten Instrumente einer erfolgreichen Personalgewinnung und eines stabilen Personalerhalts ist das breit gefächerte Angebot an Werkmietwohnungen. Eine nachhaltige und auf die Zukunft ausgerichtete Personalwirtschaft erfordert daher weiterhin kluge Voraussicht und ein anhaltend hohes Engagement im Werkmietwohnungsangebot seitens der Landeshauptstadt München.

Zunehmend bekommen auch städtische Beschäftigte die hohe Nachfrage auf dem Münchner Mietmarkt wie die damit einhergehenden, steigenden Mietpreise zu spüren. In Folge wächst der Bedarf an bezahlbaren Werkmietwohnungen seit Jahren. Haben 2017 noch 1.900 städtische Beschäftigte einen Antrag auf eine

Werkmietwohnung gestellt, so werden im laufenden Jahr 2.900 Anträge erwartet. Auch wenn die Vergabezahlen hoch sind, so können 2021 dennoch nur weniger als ein Drittel der Kolleg*innen mit dem Erhalt einer Werkmietwohnung rechnen. Vor allem im Bereich der familiengerechten größeren Wohnungen kann die Nachfrage nicht annähernd gedeckt werden.

Die angestrebte Senkung der Quote von derzeit 50 % auf 45 % der jährlich frei werdenden Wohnungen aus den Belegungsbindungsverträgen führt voraussichtlich zu ca. 80 Wohnungsvergaben weniger an städtische Dienstkräfte pro Jahr. Betroffen hiervon sind auch Pflegekräfte der MÜNCHENSTIFT und der München Klinik, die aufgrund gültiger Vereinbarungen Wohnungen aus dem Kontingent für städtische Dienstkräfte erhalten. Erst vor Kurzem wurde aus gesamtgesellschaftlichen Erwägungen heraus das Kontingent für Pflegekräfte der München Klinik, hauptsächlich im Bereich größerer Wohnungen, zu Lasten der städtischen Dienstkräfte erheblich erhöht.

Dennoch stimmt das Personal- und Organisationsreferat in Wahrnehmung seiner gesamtstädtischen Verantwortung und angesichts der anhaltend schwierigen Situation im Bereich der Wohnungslosenversorgung einer Verringerung des Kontingents für städtische Dienstkräfte von 50 % auf 45 % zu.“

1.3 Weniger Absagen durch städtische Dienstkräfte

Des Weiteren führt das Personal- und Organisationsreferat aus: „Die Gründe für eine relativ hohe Zahl an Absagen seitens städtischer Dienstkräfte waren, wie nicht zuletzt durch eine Umfrage 2019 deutlich wurde, vielfältig. Beispielsweise empfanden die Mitarbeiter*innen das Angebot in SOWON durch häufig fehlende Grundrisse oder Fotos der Wohnungen als nicht mehr zeitgemäß. Aber auch die Qualität der Wohnungen, vor allem fehlende Balkone, wurde ebenso wie ein unflexibles Besichtigungsverfahren vielfach bemängelt.

In enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnen und Migration und den beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften verfolgt die Koordinierungsstelle Mitarbeiter Wohnen München im Personal- und Organisationsreferat seit ihrer Einrichtung konsequent eine Verbesserung der Vergabequote. So wurde beispielsweise mit Einführung von „Wohnungsantrag Online“ und des eigenen Wohnungsportals MIWON (Mitarbeiter Wohnen Online) im Sommer 2020 das Vergabeverfahren für städtische Beschäftigte flexibler gestaltet und besser an die auf dem freien Wohnungsmarkt üblichen Gegebenheiten angepasst. Gleichzeitig wurde die Angebotsdauer der Wohnungen von 14 auf zehn Tage verkürzt, um eine schnellere Vergabe der Wohnungen zu erreichen und Leerstand zu vermeiden. Zweite oder gar dritte Angebotsläufe sind auf ein Minimum reduziert. Zudem werden die Kolleg*innen über

die Intranetseite der Koordinierungsstelle über alle wesentlichen Aspekte des Themas Werkmietwohnung, Neuerungen, Bauvorhaben, ausgeschriebene Wohnungen oder besondere Objekte laufend informiert. Daher konnten bereits im vergangenen Jahr 61 % der frei gemeldeten Wohnungen aus den Belegungs-bindungsverträgen sofort vergeben werden.

Die Koordinierungsstelle Mitarbeiter Wohnen München befindet sich in regelmäßigem und konstruktivem Austausch mit allen Beteiligten, um die Qualität im Vergabeprozess kontinuierlich zu verbessern.“

2 Priorisierte Unterbringung von Familien aus Unterküften und Flexiheimen

Der dem Beschluss zu Grunde liegende Antrag sieht vor, jährlich 50 Familien aus Unterküften und Flexiheimen in Drei- und Vier-Zimmerwohnungen der Sozial- und Belegrechtswohnungen zu vermitteln, um die ansteigende Zahl von Kindern aus dem überlasteten und teuren Wohnungslosensystem zu bringen. Zusätzlich bekommen zehn Familien jährlich entsprechend große Wohnungen angeboten.

Bei der Registrierung und Vergabe von geförderten Wohnungen sind die rechtlichen Grundlagen des Bayerischen Wohnungsbindungsgesetzes (BayWoBindG) und des Bayrischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) zu beachten. Da es sich bei der Landeshauptstadt München um ein Gebiet mit erhöhtem Wohnraumbedarf handelt, ist insbesondere auch der § 5 BayWoBindG einschlägig. Das bedeutet, dass die Verfügungsberechtigten eine frei werdende Wohnung nur einem vom Sozialreferat/ Amt für Wohnen und Migration benannten Haushalt überlassen dürfen.

Den Verfügungsberechtigten sind dabei mindestens fünf wohnungssuchende Haushalte zu benennen. Bei der Benennung sind die Dringlichkeit und die Strukturkomponente gleichermaßen zu berücksichtigen.

Die Dringlichkeit des Wohnungsbedarfes wird anhand der Punktetabelle festgelegt, die zur Bewertung der Wohn- und Lebenssituation dient und die Gleichbehandlung aller Fälle im Hinblick auf deren Dringlichkeit gewährleisten soll. Neben der Ermittlung der Dringlichkeit erfolgt im Rahmen der Antragsbearbeitung auch die Festlegung der jeweiligen Zielgruppe. Neben der Zielgruppe der „akuten Wohnungslosigkeit“ existieren die Zielgruppen „drohende Wohnungslosigkeit“, „allgemein Wohnungssuchende“ und „Strukturkomponente“.

Die geförderten Wohnungen werden nach der Freimeldung durch die Verfügungsberechtigten auf der Wohnungsplattform SOWON angeboten. Bei der Erstellung des Angebotes wird durch die Festlegung der Haushaltsgröße gewährleistet, dass nur für diese Wohnungsgröße berechnete Familien das Angebot auf SOWON sehen können. Nach Ablauf einer Angebotsfrist von i. d. R. 14 Tagen erfolgt die Benennung von fünf Haushalten, wobei eine Auswahl aus allen Zielgruppen erfolgt.

Da bei der Vergabe von geförderten Wohnungen zwingend die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden müssen, können geförderte Wohnungen bei der Erreichung des angestrebten Kontingentes nur subsidiär betrachtet werden.

Vorrangig wird die Belegung aus dem Kontingent der Belegungsbindungsvertrags-Wohnungen erfolgen. Nur bei diesen Wohnungen ist es möglich, ausschließlich einen Auswahlvorschlag für den Personenkreis der Familien aus Unterküften und Flexiheimen vorzunehmen.

Hierzu besteht die Möglichkeit eines Auswahllistenverfahrens ohne SOWON. Dabei werden Auswahllisten mit Dreier-Vorschlägen erstellt, die vom Fachbereich Wohnen und Unterbringung, von der Zentralen Wohnungslosenhilfe und Prävention und den Sozialdiensten der freien Träger in der Sofortunterbringung gemacht werden.

Wohnungstyp	Wohnungsvermittlung Städtische DK	Wohnungslose	drohend Wohnungslose	Allgemein Wohnungssuchende	Gesamt
1-Raum-Whg	68	116	43	61	288
2-Raum-Whg	414	112	25	51	602
3-Raum-Whg	164	65	29	46	304
4-Raum-Whg	46	7	4	7	64
5-Raum-Whg	3	0	1	0	4
	695	300	102	165	1.262

Abb.3 Verteilung der Wohnungsvergaben aus dem Belegungsbindungsvertrag (BBV) auf Zielgruppen (2020)

Die Verteilung der Wohnungsvergaben der Belegungsbindungsvertragswohnungen im Jahr 2020 zeigt, dass bei den Drei- und Vier-Raum-Wohnungen ausreichend Wohnungen für das Auswahllistenverfahren ohne SOWON zur Verfügung stehen. Durch die Anhebung der Verteilungsquote wird sich das Kontingent noch weiter erhöhen, so dass die Vergaben zu 100 % aus dem Wohnungsbestand der Belegungsbindungsvertragswohnungen vorgenommen werden können.

3 Vorbereitung auf eigenständiges Wohnen

Die Vorbereitung der Haushalte auf eigenständiges Wohnen ist durch den Standard „Erarbeitung der Wohnperspektive“ als zentrales Beratungsinstrument der sozialpädagogischen Fachkräfte der Bezirkssozialarbeit des Amtes für Wohnen und Migration sowie der Freien Träger abgedeckt. Bei der Erarbeitung der Wohnperspektive handelt es sich um ein mit den Klient*innen gemeinsam geplantes und gestaltetes Handlungskonzept, in dessen Fokus die künftige Wohnform der Klient*innen steht. Ziel des Beratungsprozesses ist es auch, das Wohnungsproblem nach Möglichkeit dauerhaft zu lösen.

Mit der Erarbeitung der Wohnperspektive wird Klarheit darüber geschaffen, worin die sozialen Probleme, die zur Wohnungslosigkeit geführt haben, bestehen. Die Klient*innen sollen durch die sozialpädagogische Beratung befähigt und unterstützt werden, sich so zu verhalten, dass diese Probleme gelöst werden. Die Beratungsinhalte umfassen häufig alle Bereiche zum nachhaltigen Aufbau und/oder zur Sicherung der sozialen Lebensgrundlage der Klient*innen (wirtschaftliche/berufliche Situation, Suchtproblematik, usw.).

Durch die gemeinsame Erarbeitung und Planung der Hilfeschritte sowie Einbeziehung der Wünsche und Vorstellungen der Klient*innen wird der Prozess der aktiven Mitwirkung in Gang gesetzt bzw. verstärkt. Das Handlungskonzept wird entsprechend den Veränderungen, die sich durch die umgesetzten Problemlösungen ergeben, fortgeschrieben und wird laufend an die aktuelle Situation des Haushaltes angepasst.

Bei erfolgreicher Vermittlung des Haushaltes in eigenständiges Wohnen wird dem Haushalt gemäß des Beschlusses der Vollversammlung des Stadtrates vom 09.04.2014, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14141, durch den Sozialdienst, der den Haushalt im Sofortunterbringungssystem begleitet hat, ein Angebot für eine Übergangsbegleitung gemacht. Die mit dem Haushalt geplante Unterstützungsmaßnahme wird fortgeschrieben. Die Übergangsbegleitung ist auf eine Dauer von sechs Monaten ausgelegt. Nach drei Monaten wird geprüft, wie sich der Haushalt in der neuen Umgebung integriert hat und ob die Unterstützung in der vorgesehenen Zeitspanne abgeschlossen werden kann. Für den Fall, dass der Haushalt einen weitergehenden Unterstützungsbedarf benötigt, wird rechtzeitig die Übergabe an einen geeigneten Fachdienst (siehe unten) eingeleitet. Beim Einschalten anderer Dienste erfolgt eine verbindliche Übergabe.

Im Rahmen des Paradigmenwechsels Gesamtplan München II: Handlungsprogramm „Wohnen statt Unterbringen“ wurden seit 2004 (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 17.03.2004, Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 03765) verschiedene Nachsorge-Konzepte (in freier Trägerschaft: z. B. Unterstütztes Wohnen; in städtischer Trägerschaft: z. B. SIW für KomPro B- Objekte) thematisiert und anschließend umgesetzt.

Von den, im Rahmen des Münchner Gesamtplan II am 24.10.2012 von der Vollversammlung beschlossenen 250 Plätzen für die Maßnahmen im Unterstützten Wohnen werden aktuell 225 Plätze von den Freien Trägern vorgehalten.

Daran anschließend finden Haushalte, die auch nach Abschluss einer intensiven Maßnahme des Unterstützten Wohnens noch punktuellen Hilfebedarf haben, Unterstützung bei konkreten Problemstellungen im Rahmen der Präventiven Kurzintervention Wohnen. Weitere Nachsorgemaßnahmen stehen den Münchner Bürger*innen im Rahmen des Gesamtkonzeptes Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen durch die Aufsuchende Sozialarbeit (ASA) und die Intensivbetreuung Wohnen (IW) zur Verfügung.

4 Kein weiteres Wohnprogramm zur Verbesserung der direkten Vergabemöglichkeit

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat hierzu folgende Stellungnahme abgegeben: „Der Stadtrat hat im Beschluss zu „Wohnen in München VI“ vom 15.11.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07205) die Verwaltung beauftragt, die Programmlandschaft in der städtischen Wohnungsbauförderung zu vereinfachen. Dazu sollten u. a. die bisherigen Teilprogramme des Kommunalen Wohnungsbauprogramms, zu denen auch das sogenannte KomPro-B (für Benachteiligte am Wohnungsmarkt) zählt, einheitlich im sogenannten „Münchner Wohnungsbau“ zusammen gefasst und möglichst mit der staatlichen Einkommensorientierten Förderung-EOF kompatibel gestaltet werden (Beschlussziffer 18).

Das Stadtratsziel einer Programmvereinfachung wurde auftragsgemäß umgesetzt (siehe Beschluss vom 26.06.2019, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 13560). Dabei war es, nach entsprechender Abstimmung mit dem für die EOF zuständigen Ministerium für Wohnen, Bau und Verkehr sogar möglich, auf den Zwischenschritt eines Programms „Münchner Wohnungsbau“ ganz zu verzichten und die Förderung für die unteren Einkommensgruppen einheitlich auf die staatliche EOF, verbunden mit einer städtischen Kofinanzierung umzustellen. Die städtische Kofinanzierung ist dabei nicht nur für eine möglichst hohe Zahl von geförderten Wohnungen erforderlich, sondern sie ist auch notwendig, um die mieterfreundlichen städtischen Mietanpassungsregelungen in der staatlichen EOF anwenden zu können.

Wie in der Stadtratsvorlage ausgeführt, bezieht sich die Vereinfachung auf die Reduzierung der Programmvielefalt und der Finanzierung. Konzeptionell, im Besonderen hinsichtlich der vom Stadtrat beschlossenen Zielzahlen und der Nutzergruppen hat sich dagegen nichts geändert. Dies bedeutet, dass es auch in der staatlichen EOF im Rahmen der sogenannten „Besonderen Wohnformen“ nach Art. 19 BayWoFG die Möglichkeit gibt, die bisherige KomPro-B-Konzeption einschließlich einer Direktbelegung unverändert weiter zu führen. Dies wird auch so umgesetzt. Die Notwendigkeit der Einführung eines neuen Programms wird daher nicht gesehen.“

Anhörung des Bezirksausschusses

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

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Personal- und Organisationsreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und den städtischen Wohnungsbaugesellschaften abgestimmt. Die Stellungnahmen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind als Anlagen 2 und 3 beigefügt.

Zu den Ausführungen des Personal- und Organisationsreferates (Anlage 4) nimmt das Sozialreferat wie folgt Stellung:

Der vom Personal- und Organisationsreferat gewünschten vorrangigen Vergabe von stadteigenen Wohnungen kann seitens des Sozialreferates nur zugestimmt werden, wenn die Vergaben weiterhin auf die Städtische Dienstkräfte-Quote angerechnet werden. Einer Vergabe außerhalb des Belegungsbindungsvertrages wird nicht zugestimmt.

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

II. Antrag der Referentin

1. Die Vergabequoten für die Wohnungen des Belegungsbindungsvertrages werden wie im Vortrag unter Punkt 1 beschrieben geändert.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, die bestehenden Belegungsbindungsverträge mit den Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG zu ändern.
3. Der priorisierten Vergabe für Familien aus Unterkünften und Flexiheimen wird, wie unter Punkt 2 ausgeführt, zugestimmt.
4. Der Antrag Nr. 20-26 / A 01246 von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste, SPD / Volt - Fraktion vom 25.03.2021 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. 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 Kommunalreferat

An das Personal- und Organisationsreferat, LS-PL

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

z.K.

Am

I.A.