

Telefon: 233 - 21084
Telefax: 233 - 98921084
Telefon: 233 - 40082
Telefax: 233 - 40447

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung
und Wohnungsbau
PLAN-HAIII-10
Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
S-III-WP/S3

Flexi-Heime für wohnungslose Haushalte
Sachstandsbericht und Fortschreibung des
Programms und der Förderrichtlinien

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04923

Anlagen:

1. neue Richtlinie „Flexi-Heime für wohnungslose Haushalte – Programm und Förderung“
2. Infoblatt für Bauherr*innen und Planer*innen von Flexi-Heimen

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.02.2022 (VB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentinnen

Zuständig für die Entscheidung ist die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 4 Nr. 9b GeschO nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung.

Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist ein Sachstandsbericht sowie eine grundlegende Anpassung des aktuellen Förderprogramms für Flexi-Heime und der damit verbundenen Richtlinie.

Die nachfolgend dargestellte Neujustierung basiert im Wesentlichen auf den Erfahrungen aus den Flexi-Heim-Projekten, bei denen eine Förderung in Anspruch genommen wurde (zwei realisierte Projekte in der Boschetsrieder Str.) bzw. wird (derzeit in Planung befindlich u.a. Freiham WA 7 und WA 19). Die bislang gültige Richtlinie ist stark angelehnt an die „Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende“. Es handelt sich dort aber um eine andere Zielgruppe, die andere Bedürfnisse aufweist. In diesem Zusammenhang hat sich daher zum einen gezeigt, dass vereinzelte bisherige Modalitäten im Programm Flexi-Heim nicht praktikabel sind. Zum anderen erfordern die stark gestiegenen Baukosten eine Anpassung bei der Förderung, da andernfalls keine Wirtschaftlichkeit der Vorhaben erreicht werden kann.

Nicht zuletzt haben die Flexi-Heime durch die Presse einen immer höheren Bekanntheitsgrad erreicht, indem bereits mehrfach in diversen Tageszeitungen über realisierte und geplante Flexi-Heime berichtet wurde. Sie haben sich in der Wohnungslosenhilfe Münchens etabliert und sind zu einem Aushängeschild geworden. Um so wichtiger erscheint es, die Inanspruchnahme von Fördermitteln für interessierte private Investor*innen, aber auch für die Wohnungsbaugesellschaften attraktiver zu machen.

Nachfolgend werden zunächst die Ausgangssituation, Wissenswertes über Flexi-Heime mit einer Übersicht von bereits realisierten und in Planung befindlichen Flexi-Heimen und dann wesentliche Änderungen im Förderprogramm, Anpassungen der Zielzahlen und der Mittelbedarf dargestellt.

1. Ausgangssituation

Mit Antrag vom 23.07.2014 hatten die Stadtratsfraktionen der CSU, SPD und Grünen/ RL (Antrag Nr. 14-20 / A 00132) eine Überarbeitung der Konzeption bei der Unterbringung wohnungsloser Haushalte beantragt. Als Antwort darauf wurde vom Sozialreferat ein besserer Unterbringungsstandard als im bestehenden Sofortunterbringungssystem entwickelt (abgeschlossene Apartmenteinheiten mit eigenen Sanitär- und Küchenbereichen) und die Förderrichtlinie für Flexi-Heime erarbeitet. In der Vollversammlung des Stadtrates vom 21.10.2015 („Bauträgerauswahl für ein Baugrundstück, Kommunales Wohnungsbauprogramm“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02858) wurde sodann die Errichtung eines ersten Flexi-Heims in der Boschetsrieder Straße sowie die bislang gültige Richtlinie „zur Förderung von Wohnheimen für Wohnungslose Haushalte, Alleinstehende, Auszubildende und Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge im Rahmen des Kommunalen Wohnungsbauförderprogramms der Landeshauptstadt München auf der Rechtsgrundlage des Art. 19 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes - BayWoFG“ beschlossen.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017 „Gesamtplan III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) wurde der Ausbau von neuen zielgruppen- und bedarfsgerechten Wohnformen beschlossen, um den stetig wachsenden Zahlen der Wohnungsnotstandsfälle gezielt entgegenzuwirken. Ein besonders wichtiger Baustein zur Bekämpfung der Wohnungslosigkeit in unserer wachsenden Stadt wurde dabei in den bereits neu konzipierten Flexi-Heimen gesehen. Mit diesem Beschluss wurde das Programm Flexi-Heime verabschiedet und zugleich Fördermittel in Höhe von 15 Mio. Euro jährlich für den Zeitraum 2018-2021 für dieses Programm zur Verfügung gestellt.

2. Wissenswertes über Flexi-Heime

2.1. Was sind Flexi-Heime?

Ein Flexi-Heim verfügt über Apartments mit integrierter Kochnische sowie Nasszelle und Gemeinschaftsräumen und dient der zeitlich befristeten Unterbringung (Ziel: möglichst nur bis zu 6 Monate). Durch die besondere Ausstattung kann in der langen Wartezeit auf eine Wohnung in München eine Situation hergestellt werden, die sich für die Untergebrachten schon weitgehend wie Wohnen anfühlt. Zudem wird die Abhängigkeit der Stadt vom Markt der gewerblichen Beherbergungsbetriebe reduziert.

Zielgruppen sind wohnungslose Haushalte, wie z.B. Einzelpersonen, Paare, Familien, Alleinerziehende, anerkannte Flüchtlinge sowie junge Erwachsene aus der stationären Jugendhilfe. Für die verschiedenen Zielgruppen werden unterschiedliche, in der Belegung flexibel anpassbare Apartments geplant. Alle Flexi-Heime verfügen über Gemeinschaftsflächen, um das Miteinander der dort untergebrachten Haushalte zu fördern. Diese sollen auch für Angebote von Helferkreisen/Ehrenamtlichen sowie für Veranstaltungen der Bewohner*innen genutzt werden. Darüber hinaus stehen bei der Unterbringung von Familien zusätzliche Räume für Kinder- und Hausaufgabenbetreuung zur Verfügung. Zudem ist hier in den Apartments ein abgeschlossener Raum mit innerfamiliärer Rückzugsmöglichkeit vorgesehen.

Die Betriebsführung (Betreiber*in) der Flexi-Heime soll entweder zusammen mit der Betreuung durch einen freien Träger aus einer Hand oder in der Kombination Betriebsführung durch die Stadt - Betreuung durch einen freien Träger oder Betriebsführung (Betreiber*in) und Betreuung durch städtisches Personal erfolgen. In jedem Fall sollen keine kommerziellen Anbieter*innen die Betriebsführung der Flexi-Heime übernehmen.

Konzeptionell sind folgende zwei Varianten für die Flexi-Heime vorgesehen (s. auch Anlage 2 "Infoblatt für Bauherr*innen und Planer*innen von Flexi-Heimen", Teil V - Definition Varianten Flexi-Heime, S.15):

Variante 1 – Wohnungslose Haushalte

Bei einer Belegung von Flexi-Heimen der Variante 1 erfolgt eine Betreuung der Haushalte analog zur Betreuung in den Beherbergungsbetrieben mit jeweils 1 Sozialpädagog*in für 30 Haushalte und 1 Erzieher*in für 30 Kinder. Es besteht noch ein hoher Beratungs- und Unterstützungsbedarf. Ziel ist u.a. die Erarbeitung der Mietfähigkeit. Bei der Zielgruppe Einzelpersonen und Paare erfolgt die Unterbringung in Apartments mit 1 bis maximal 2 Bettplätzen.

Variante 2 – Mietfähige wohnungslose Haushalte

Bei der Variante 2 ist die Wohnperspektive bereits mit dem Ergebnis „Haushalt ist mietfähig“ erarbeitet und die Haushalte befinden sich entweder schon längere Zeit im Sofortunterbringungssystem, einer nicht mehr notwendigen Jugendhilfeeinrichtung und/oder sind sonstige Wohnungsnotstandsfälle. Die Unterbringung erfolgt in Einzelapartments. Hier beträgt der Betreuungsschlüssel 1 Sozialpädagoge*in je 100 Haushalte.

Beide Varianten verfügen im Eingangsbereich über eine Pforte, die den Zugang zum Haus regelt. In den Häusern der Variante 1 ist diese in der Regel an 7 Tagen die Woche 24 Stunden besetzt. Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 12.12.2019 „Änderung der Standards der Personalausstattung der Flexi-Heime der Variante 1“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16533) ist eine 24-Stunden-Pforte erst ab einer Belegung von 100 Personen vorgeschrieben. Bei Objekten mit unter 100 Bettplätzen kann eine nächtliche Bestreifung durch einen Sicherheitsdienst installiert und die Stunden der Pfortenbesetzung entsprechend reduziert werden. Bei der Variante 2 wird dem Sachverhalt, dass die Haushalte mietfähig sind, Rechnung getragen und die Pfortenbesetzung erfolgt nur in der Zeit von 16.00 Uhr bis 1.00 Uhr. Während der Geschäftszeiten von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr wird die Pfortentätigkeit von der sozialorientierten Hausleitung mit übernommen. Zusätzlich steht für die restliche Zeit ein Stundenkontingent für Rufbereitschaft zur Verfügung.

2.2. Übersicht realisierter und in Planung befindlicher Flexi-Heime

Der Beschluss „Gesamtplan III München und Region“ sieht eine Zielzahl von 5.000 zu schaffenden Bettplätzen innerhalb eines Zeitraums von acht Jahren (bis 2025) vor. Hierbei sollen jährlich ca. 625 Bettplätze in Flexi-Heimen entstehen; davon ca. 500 geförderte Plätze jährlich. Die Verteilung der Flexi-Heime soll gleichmäßig im Stadtgebiet, aufgeteilt auf alle Stadtbezirke (ca. 2-3 pro Stadtbezirk), erfolgen.

Zum Jahresende 2020 wurden folgende sechs Anlagen mit insgesamt 824 Bettplätzen als Flexi-Heime betrieben:

Stadt-bezirk	Anschrift	Bett-plätze	Zielgruppe	Fertig-stellung	privat / städtisch	gefördert mit kommunalen Fördermitteln Ja/Nein
9	Wotanstr. 88	250	Familien	2019	privat	nein
12	Lotte-Branz-Str. 12	111	EP* / Paare	2018	privat	nein
15	Am Moosfeld 21* ²	180	EP / Paare	2017	privat	nein
19	Boschetsrieder Str. 155	98	EP / Paare	2020	GEWOFAG	ja* ³
19	Boschetsrieder Str. 158	97	nur EP	2020	GEWOFAG	ja* ³
21	Am Krautgarten 27-29	88	Familien	2020	GEWOFAG	ja* ⁴

* EP = Einzelperson

*² gem. Betriebsbeschreibung nur für anerkannte Flüchtlinge

*³ Boschetsrieder Str. 155 und 158 – noch gefördert mit Mitteln aus Wohnen in München V

*⁴ Erstausrüstung gefördert (Investitionskostenzuschuss)

Weitere ca. 525 Bettplätze befinden sich derzeit in der konkreten Planung bzw. im Bau:

Stadt-bezirk	Anschrift	Bett-plätze ca.	Zielgruppe	Fertig-stellung	privat / städtisch	gefördert mit kommunalen Fördermitteln Ja/Nein
6	Radlkoferstr. / Theresienhöhe MK 6	225	Familien	2023/2024	GWG	nein*
16	Ständlerstr. 43	100	EP / Paare	2022	privat	nein
22	Freiham Nord, WA 7	100	EP / Paare	2022/2023	GEWOFAG	ja
22	Freiham Nord, WA 19	100	Familien	2024/2025	GEWOFAG	ja

* Mietvertragsverhandlungen zwischen der Stadt und der GWG derzeit noch laufend

Von der vorgegebenen Zielzahl von 5.000 Bettplätzen sind somit 1.349 Plätze gesichert (ca. 27%).

3. Neue Förderrichtlinie „Flexi-Heime für wohnungslose Haushalte“

3.1. Städtische und private Grundstücke

3.1.1. Vergabe städtischer Grundstücke

Die Vergabe von städtischen Grundstücken erfolgt im Erbbaurecht, soweit nicht Sonderregelungen (z.B. für städtische Wohnungsbaugesellschaften) gelten. Die näheren Inhalte des Erbbaurechts werden in einem Erbbaurechtsvertrag geregelt.

Die Sonderregelung für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften (GEWOFAG und GWG) besteht darin, dass diese das Grundstück in Form einer Stammkapitaleinlage erhalten und das Flexi-Heim errichten.

3.1.2. Grundstückswertansatz

Für ein Grundstück mit Bindung für ein Flexi-Heim wird ein Grundstückswertansatz von 300 € je m² Geschossfläche zugrunde gelegt (als Kaufpreis oder Grundlage für den Erbbauzins), im Einklang mit dem Grundstückswertansatz auf städtischen Flächen für die Einkommensorientierte Förderung (EOF).

3.1.3. Aufhebung der Fördermöglichkeit zur Einbringung privater Grundstücke

Um nicht nur auf den weniger werdenden städtischen, sondern auch auf privaten Grundstücken geförderten Wohnungsbau herstellen zu können, hatte die Stadt München bislang die Möglichkeit vorgesehen, den Erwerb von Grundstücken durch Private zur Errichtung von gefördertem Wohnraum bzw. geförderten Wohnheimen und Flexi-Heimen zu bezuschussen, vgl. Stadtratsbeschluss „Wohnen in München VI“ (WiM VI, Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 07205 vom 26.10.2016, Kapitel 5.4 Einbringung privater Grundstücke) und den Beschluss „Gesamtplan III München und Region“, über den diese Fördermöglichkeit analog auch für Flexi-Heime eröffnet wurde.

Der Zuschuss, der sich aus der Differenz zwischen dem festgesetzten Wert von 300 €/m² Geschossfläche und dem Marktwert bemisst, sollte aus der Pauschale von 52 Mio. Euro Fördermittel für Flexi-Heime bzw. über einen Mittelansatz von 23 Mio. € als Teil des Belegrechtsankaufsprogramms in „Wohnen in München VI“ finanziert werden. Ein gesonderter kalkulatorischer Ansatz war nicht möglich, da der jeweilige Grundstückswert von vielen Faktoren abhängt und konkret ermittelt hätte werden müssen. Der jeweilige Zuschuss sollte dann im Rahmen von Einzelbeschlüssen dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden. Diese Förderung wurde aber weder im geförderten dauerhaften Wohnen noch bei den Flexi-Heimen von Privaten nachgefragt.

Zudem hat sich die Differenz zwischen dem Förderwert und dem Marktwert in der Zwischenzeit in einem Maße entwickelt, dass es aus der Sicht der Stadt auch nicht mehr vertretbar ist, eine solche Förderung für eine temporäre Bindung anzubieten. Wie in „Wohnen in München VI“ ausgeführt, betrug der Zuschuss für die vor „Wohnen in München VI“ geförderten 6 Vorhaben im früheren KomPro-B-Programm ca. 700 €/m² Geschossfläche (GF). Aufgrund der seither eingetretenen enormen Steigerung der Grundstückspreise würde der Zuschuss jetzt um ein Mehrfaches höher liegen. In der Beschlussvorlage zur Verlängerung von „Wohnen in München VI“ um 1 Jahr bis zum 31.12.2022 vom 19.01.2021 Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04237) wurden die Mittel für das Belegrechtsprogramm deshalb um die für den Zuschuss veranschlagten Finanzmittel von 23 Mio. € gekürzt (siehe Beschlussziffer 10 i.V.m. der Tabelle Finanzübersicht, Zeile 2 in Kapitel 4.3). Die Fördermöglichkeit ist damit beendet.

Die Möglichkeit der Bezuschussung eines Grundstückskaufs für Private durch die Stadt München soll mit diesem Beschluss auch für Flexi-Heime aufgehoben werden.

3.2. Wesentliche Änderungen im Förderprogramm „Flexi-Heime“

Die Überarbeitung der Förderrichtlinie wurde im engen Austausch mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG vorgenommen. Es wurden konstruktive Vorschläge und Anregungen zu diesem Thema eingebracht. Die wesentlichen Änderungen sind im Folgenden zusammengefasst.

3.2.1. Fördermodell

Um eine Steigerung der Errichtung von Bettplätzen in Flexi-Heimen zu erreichen, ist es erforderlich, die Fördersystematik analog der bestehenden Wohnungsbauprogramme zur Förderung von Mietwohnraum anzupassen und die Förderung unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßgaben so zu erhöhen, dass eine angemessene Wirtschaftlichkeit der Vorhaben gewährleistet ist. Ziel soll es sein, dass die Errichtung eines Flexi-Heims mittels Förderung weitgehend finanziert wird.

Baudarlehen/ Zuschuss

Für die Förderung eines Flexi-Heims kann zum einen ein Baudarlehen für die Errichtung eines Flexi-Heims sowie zum anderen ein Investitionskostenzuschuss für die Erstausrüstung mit festem und beweglichem Mobiliar in Anspruch genommen werden. Die Zuständigkeiten über die Bewilligung obliegen dabei für das Baudarlehen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und für den Investitionskostenzuschuss dem Sozialreferat.

Die Baudarlehenshöhe soll maximal 75 % der Gesamtkosten betragen. Die weiteren 25 % sind über Eigenleistungen (mindestens aber 15 %) und Fremdkapital zu finanzieren. Die Eigenleistungen von mindestens 15 % der Gesamtkosten können Geldmittel, der Wert der Sach- und Arbeitsleistungen, der Wert des eigenen Grundstückes und, soweit bebaut, auch der Wert verwendeter Gebäudeteile sein.

Bezugsgröße (Baukostenförderung)

Nach der bislang gültigen Förderrichtlinie beträgt die Höhe des Baudarlehens max. 32.000 € je Bettplatz bzw. max. 22.500 € je Bettplatz bei einer Belegung eines Apartments durch zwei bzw. mehrere Personen. Im Zuge der Realisierung von zwei Flexi-Heimen in der Boschetsrieder Straße und anhand der tatsächlich entstandenen Baukosten hat sich gezeigt, dass eine Förderung nach Anzahl der Bettplätze, wie sie die bislang gültige Förderrichtlinie vorsieht, nicht geeignet ist.

Das Konzept „Flexi-Heime“ sieht neben den Apartments für die Bewohner*innen auch gemeinschaftlich nutzbare Räume sowie je nach Variante eine unterschiedlich stark ausgeprägte Betreuung vor Ort vor. Somit ist zusätzlich ein hoher Flächenanteil für Büro-, Betreuungs- und Gemeinschaftsräume zu erbringen, jedoch erhält der*die Investor*in aktuell weder eine Förderung hierfür, noch darf sie*er hierfür Miete von der*dem Betreiber*in verlangen.

Um den Anforderungen an ein Flexi-Heim gerecht zu werden und auch die Attraktivität des Förderprogramms zu erhöhen, erfolgt mit der neuen Förderrichtlinie eine Förderung je m² anrechenbarer Nutzungsfläche (NUF). In der Nutzungsfläche enthalten sind die Flächen der Apartments, Gemeinschaftsräume, Räume für die Verwaltung inkl. Pforte, Hausmeisterraum und Personaltoiletten, Lagerräume zu 100 % sowie Balkone, Loggien und Terrassen zu ¼.

Kostenobergrenze (Baukostenförderung)

Um die maximal förderfähigen Baukosten zu begrenzen, wird eine Kostenobergrenze festgesetzt. Die Kostenobergrenze wurde anhand realisierter und bereits im Bau befindlicher Flexi-Heime bzw. vergleichbarer Objekte wie bspw. den Studenten- oder Azubi-Wohnpro-

jekten sorgfältig ermittelt. Derzeit beträgt die Kostenobergrenze 4.300 €/m² anrechenbarer Nutzungsfläche (NUF). In begründeten Einzelfällen kann von dieser Kostenobergrenze um bis zu 20 % je m² anrechenbarer NUF abgewichen werden, dies entspricht derzeit einer Erhöhung der Kostenobergrenze auf 5.160 €/m² NUF. Für weitere Sonderkosten kann in begründeten Einzelfällen ein Zuschlag von bis zu 350 €/m² anrechenbarer Nutzungsfläche bewilligt werden, dies entspricht einer weiteren Erhöhung der derzeitigen Kostenobergrenze auf 5.510 €/m² NUF.

Die Höhe der Baukostenförderung soll künftig unter Berücksichtigung der Entwicklung des Baukostenindex des Bayerischen Landesamtes für Statistik in angemessenen Abständen angepasst werden. Somit wird auch möglichen Baukostensteigerungen Rechnung getragen.

Kosten Tiefgaragen

Unabhängig von der Kostenobergrenze wird ein Festbetrag zur Förderung von Tiefgaragenstellplätzen festgesetzt.

Die Baukosten für die Errichtung von Tiefgaragenstellplätzen werden mit einem Festbetrag von bis zu höchstens 75 % der Kosten gefördert. Die Förderung beträgt derzeit maximal 30.000 € je Stellplatz.

Der Stellplatzschlüssel für Flexi-Heime beträgt 0,2 Stellplätze/Apartment und ist damit so niedrig wie baurechtlich möglich angesetzt.

Mindestanzahl Bettplätze

Eine Förderung erfolgt künftig ab 50 Bettplätzen. Die Größenordnung eines Flexi-Heims liegt i.d.R. bei 100 Bettplätzen. Diese Mindestgröße wird zum einen mit dem planerischen und baulichen Aufwand und zum anderen mit der notwendigen Wirtschaftlichkeit für die Betreiber*in, aber auch mit dem notwendigen Betreuungsschlüssel (Stellenanteile Erzieher*innen, Sozialpädagogik) begründet.

3.2.2. Höchstzulässige Miete

Bisher höchstzulässige Miete

Gemäß der bislang gültigen Förderrichtlinie darf die Leerraummiete zum Zeitpunkt der Bewilligung im Durchschnitt 250 € je Wohnplatz zuzüglich anteilige Gemeinschaftsflächen monatlich nicht überschreiten (bei Doppelbelegung 175 € je Wohnplatz). Hinzu kommt noch ein Pauschalbetrag in Höhe von 70 € je Wohnplatz monatlich für Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen.

Künftig höchstzulässige Miete

Die bisherige Höhe der Miete, welche von Investor*innen im Falle einer Förderung von den Betreiber*innen gefordert werden darf, macht die Inanspruchnahme der Fördermittel sehr uninteressant, da sie nicht die Höhe der tatsächlichen Baukosten widerspiegelt und wie bereits unter Ziffer 3.2.1 ausgeführt auch die Flächen für Büro- und Betreuungsräume sowie Gemeinschaftsräume keine Berücksichtigung in der Mietkalkulation finden. Auch der Pauschalbetrag in Höhe von 70 € je Wohnplatz verfehlt die*den richtigen Adressat*in. Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten und Kosten für Schönheitsreparaturen oblie-

gen unterschiedlichen Zuständigkeiten (Eigentümer*innen obliegen Instandhaltung, Instandsetzung sowie Modernisierungen am Gebäude, Betreiber*innen obliegen Reparaturmaßnahmen und Ersatzbeschaffungen am Mobiliar), sodass auch hier eine Konkretisierung notwendig ist.

Mit der neuen Förderrichtlinie wird die höchstzulässige Miete künftig – angelehnt an die Baukostenförderung – pro m² anrechenbarer Nutzungsfläche (NUF) bemessen. Somit finden die geforderten Flächen für Betreuung, Büros und Gemeinschaftsflächen die entsprechende gewünschte Berücksichtigung.

Zur Ermittlung der höchstzulässigen Miete wurden auch hier realisierte bzw. vergleichbare Objekte aus dem Studenten- oder Azubi-Wohnen herangezogen und eine Erstvermietungsobergrenze festgesetzt. Für das Bewilligungsjahr 2021 ergibt sich somit eine durchschnittliche monatliche Erstvermietungsmiete von 8,20 €/m² NUF.

Die Erstvermietungsobergrenze wird angepasst, wenn es im Rahmen der allgemeinen Entwicklungen der Mieten und Lebenshaltungskosten erforderlich ist. Eine Abstimmung über die Notwendigkeit einer Anpassung erfolgt jährlich im Rahmen der Koordinierungsrunde Wohnen in München (KooR, analog der Festlegung der Miethöhe für die Einkommensorientierte Förderung und das München Modell-Miete).

Nebenkosten

Neben der zulässigen monatlichen Erstvermietungsmiete darf die*der Vermieter*in Betriebskosten sowie Heizkosten nach den allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften verlangen.

Für die „Bewirtschaftungskosten“ (ohne Abschreibung, für Instandhaltung, Verwaltungskosten) wird eine jährliche Pauschale von 15 €/m² NUF angesetzt.

3.2.3. Belegungsbindungen

In der bislang gültigen Richtlinie wird lediglich ausgeführt, dass „Wohnheimplätze für die Dauer von 40 Jahren nur bedürftigen Alleinstehenden, wohnungslosen Haushalten, Auszubildenden und Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge überlassen werden dürfen“. Eine Absicherung der Belegungsbindung erfolgte bisher schuldrechtlich im Rahmen der Mietverträge zwischen der Stadt und den Eigentümer*innen.

Mit der neuen Förderrichtlinie wird die Belegungsbindung auf städtischen und privaten Grundstücken konkret definiert sowie eine Absicherung mittels einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gemäß § 1090 BGB gefordert, um die Nutzung als Flexi-Heim sowie auf städtischen Grundstücken darüber hinaus auch für anschließende Nutzungen zu sichern.

Künftig beträgt auf städtischen Grundstücken die Bindungsdauer mindestens 80 Jahre ab Bezugsfertigkeit, längstens aber bis zum Ablauf des Erbbaurechtes und auf privaten Grundstücken mindestens 40 Jahre ab Bezugsfertigkeit.

Die*der Eigentümer*in muss der Stadt an dem Flexi-Heim samt Zubehör für die Dauer von mindestens 40 Jahre ab Bezugsfertigkeit das Belegungsrecht zur Nutzung als Flexi-Heim einräumen. Dies gilt sowohl für Flexi-Heime auf privaten Grundstücken als auch für Flexi-Heime auf städtischen Grundstücken.

Zusätzlich ist auf städtischen Grundstücken der Stadt von der*dem Eigentümer*in ein Belegungsrecht „für soziale Zwecke“ für die Dauer von 80 Jahren ab Bezugsfertigkeit, längstens aber bis zum Ablauf des Erbbaurechtes, einzuräumen. Nach Ablauf der Nutzung als Flexi-Heim (mindestens 40 Jahre) kann das Flexi-Heim samt Zubehör in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und/oder dem Sozialreferat in Wohnungen entsprechend einem kommunalen Förderprogramm für Mietwohnungen, soweit vorhanden, umgewandelt und berechtigten Haushalten als Mietwohnung dauerhaft zur Verfügung gestellt oder einer anderen sozialen Nutzung zugeführt werden.

Zur Sicherung des Belegungsrechts zur Nutzung als Flexi-Heim ist im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zugunsten der Stadt einzutragen. Bei städtischen Grundstücken ist eine zweite beschränkte persönliche Dienstbarkeit „für soziale Zwecke“ gemäß § 1090 BGB zugunsten der Stadt im Grundbuch einzutragen.

Sollten keine Fördermittel in Anspruch genommen werden, kann im Sinne der derzeitigen BGH-Rechtsprechung zur Zulässigkeit von Belegungsbindungen bei privaten Grundstücken das Grundbuch nicht mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Zeit der Belegungsbindung belastet werden. In diesen Fällen hat die Absicherung der Belegungsbindung wie bisher rein auf schuldrechtlicher Ebene in den Mietverträgen zu erfolgen.

3.3. Infoblatt für Bauherr*innen und Planer*innen von Flexi-Heimen

Es wird vorgeschlagen, in einem Infoblatt für Bauherr*innen und Planer*innen die wesentlichen Anforderungen, die bei der Errichtung eines Flexi-Heims zu berücksichtigen sind, transparent und kompakt zusammenzufassen. So kann gewährleistet werden, dass einheitliche Mindeststandards eingehalten werden. Die Verwaltung hat die zu beachtenden Vorgaben bereits in enger Zusammenarbeit mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften sowie internen Fachdienststellen wie der Lokalbaukommission und der Branddirektion aufbauend auf den bisherigen Erfahrungen aus bisher realisierten Projekten erarbeitet und in Anlage 2 dem Beschluss beigefügt. Es soll ab Fassung dieses Beschlusses Anwendung finden und enthält Regelungen zu folgenden Punkten:

- Leistungsumfang für Eigentümer*innen und Betreiber*innen
- technische Anforderungen wie bspw. Mindeststandards an das Raumprogramm
- die aktuell gültige Kostenobergrenze
- Empfehlungen zum brandschutztechnischen Umgang
- weitere verwaltungsrechtliche Vorgaben
- eine Definition der beiden Varianten für Flexi-Heime

Die Verwaltung soll das Infoblatt im erforderlichen Umfang bei Bedarf selbstständig fortschreiben, um im weiteren Fortgang des Programms „Flexi-Heime“ flexibel auf praktische Anpassungserfordernisse oder Gesetzesänderungen reagieren zu können – etwa mit Blick auf konkrete technische Vorgaben.

Auch wenn Investor*innen keine Fördermittel in Anspruch nehmen, sind die Anforderungen des Infoblatts einzuhalten, soweit es sich nicht um ausschließlich förderbezogene Aspekte handelt. Da entsprechende Verpflichtungen in solchen Fällen nicht im Wege eines Förderbescheids auferlegt werden können, sind hier ggf. entsprechende vertragliche Regelungen zu treffen.

3.4. Berichtigung: Zuweisung in Flexi-Heime

Entgegen den Ausführungen in der bislang geltenden Förderrichtlinie erfolgt die Zuweisung in Flexi-Heime bzw. die ordnungsgemäße Belegung der Flexi-Heime nicht durch die*den Träger*in in Zusammenarbeit mit der Stadt München, sondern wie im Beschluss „Gesamtplan III München und Region“ bereits beschrieben, alleinig durch die Stadt München (Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration). Wenn die Betriebsführung durch eine*n freien Träger*in der Wohnungslosenhilfe erfolgt, kann diesem ein Belegungskontingent für bis zu 10 % der Bettplätze zugeteilt werden.

4. Anpassung vereinzelter Zielzahlen

Ziel ist es, dass weiterhin alle an der Umsetzung des Flexi-Heim-Programms beteiligten Akteur*innen mit großem Engagement an der Erreichung der Zielvorgaben aus dem Beschluss „Gesamtplan III München und Region“ arbeiten. Sowohl die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften wie auch private Investor*innen haben hierzu schon einen wesentlichen Teil beigetragen.

Nichtsdestotrotz haben die bisherigen Erfahrungen gezeigt, dass bereits jetzt schon vereinzelt Zielzahlen angepasst werden müssen.

Als Gesamtüberschau wird das Sozialreferat dem Stadtrat im Laufe des Jahres 2025 über die erreichten Zielzahlen und den Planungsstand berichten.

4.1. Zielzahl für geförderte Bettplätze im Neubau bzw. in der Anmietung/Umbau

Die aktuelle Zielzahl sieht über den gesamten Zeitraum eine Förderung von 80 % der Bettplätze und eine Nicht-Förderung von 20 % der Bettplätze vor.

Von den bisher 1.349 gesicherten Bettplätzen wurde lediglich für 295 Bettplätze eine Förderung beantragt (bereits gefördert bzw. bewilligt sind Baukostenfördermittel für die Boschetsrieder Str. und Freiham WA 7). Dies entspricht einer Förderung von 22 % der Bettplätze, im Gegensatz zu ca. 78 % nicht geförderten Bettplätzen.

Durch die vorgesehene Neufassung der Förderrichtlinie wird davon ausgegangen, dass künftig auch für private Investor*innen die Inanspruchnahme von Fördermitteln attraktiver wird und der Stadt in den nächsten Jahren auch von dieser Seite mehr Objekte angeboten werden beispielsweise durch Neubau und Umbau. Auch durch die Corona-Pandemie stehen noch immer Hotelbetriebe und Boardinghäuser leer, die durch entsprechende Umbauten eventuell auch als Flexi-Heime nutzbar gemacht werden können. Das Sozialreferat wirbt bereits in Gesprächen mit den Eigentümer*innen dafür, diese Gebäude auch langfristig der Stadt München als Flexi-Heim zur Verfügung zu stellen. Zudem wurde durch den Beschluss des Sozialreferates zum verkürzten Verfahren von Standortbeschlüssen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03083) die Planungs- und Finanzierungssicherheit für Investor*innen verbessert, mit dem Ziel die Bereitschaft für die Errichtung von Flexi-Heimen zu erhöhen.

Dennoch zeigen die bisherigen Erfahrungen und Entwicklungen, dass eine Inanspruchnahme von Fördermitteln auf 80 % der Bettplätze nicht realistisch erscheint, da u.a. derzeit insbesondere auch auf dem freien Kapitalmarkt lukrative Darlehen zu erhalten sind.

Künftig wird eine Förderung von etwa 60 % der Bettplätze anvisiert. Hierbei handelt es sich jedoch nur um einen Richtwert, von denen bei Bedarf abgewichen werden kann, damit die Gesamtzahl der gewünschten Bettplätze erreicht wird. Die Anzahl an geförderten Bettplätzen stellt somit noch immer den signifikant höheren Anteil dar.

4.2. Feste jährliche Zielzahl (625 Bettplätze)

Gemäß dem Beschluss „Gesamtplan III München und Region“ sollen pro Jahr 625 Bettplätze geschaffen werden.

Die Gründe für die Nichterreichung der vorgegebenen Zielzahl von 625 Bettplätzen pro Jahr werden hauptsächlich in den fehlenden Bauflächen und der Anspruchskonkurrenz auch zwischen einer Vielzahl von geförderten Wohn- und Unterbringungsformen für unterschiedliche Zielgruppen, die gerade auf den städtischen Flächen berücksichtigt werden sollen, gesehen. Selbst wenn Neubaugebiete ausgewiesen werden (z.B. Bayernkaserne, Lerchenauer Feld) und die Errichtung eines Flexi-Heims Bestandteil der Planung ist, ist aufgrund der langen Vorlauf- und Planungszeiten derzeit noch nicht einmal ein Baubeginn absehbar.

Die Stadt kann somit nicht zuverlässig mit einer bestimmten Anzahl von Bettplätzen in Flexi-Heimen pro Jahr rechnen. In Jahr 2021 wurde beispielsweise kein Flexi-Heim und 2022 werden nach aktuellem Stand nur zwei weitere Flexi-Heime mit ca. 200 Bettplätzen errichtet.

Es soll daher keine jährliche Zielzahl mehr festgeschrieben werden. Eine Erreichung der Gesamtzielzahl von 5.000 Bettplätzen bis 2025 soll Mittelpunkt sowie oberstes Ziel der Planungsstrategien sein und unter Einsatz aller zur Verfügung stehenden Ressourcen anvisiert werden.

4.3. Lage im Stadtgebiet

Die Vorgabe des Stadtrates aus dem Beschluss „Gesamtplan III München und Region“ ist, dass pro Stadtbezirk 2-3 Flexi-Heime zu realisieren sind.

Die derzeitigen Vorgaben können gerade im Innenstadtbereich mangels städtischer Flächen nicht umgesetzt werden und in mehreren Stadtbezirken bestehen bereits zahlreiche soziale Einrichtungen, was dort immer wieder erhebliche Widerstände gegen die Planung von weiteren Einrichtungen auslöst.

Künftig soll eine möglichst gleichmäßige Verteilung ohne Festlegung einer festen Anzahl von Flexi-Heimen auf alle Stadtbezirke unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten angestrebt werden.

5. Mittelbedarf

5.1. Informativ: Übertragung der Fördermittel für die Baukostenförderung auf die Mehrjahresinvestitionsprogramme (MIP) 2020-2024 und 2021-2025

Mit dem Beschluss „Gesamtplan III München und Region“ wurden für die Flexi-Heime Fördermittel in Höhe von 15 Mio. Euro jährlich für den Zeitraum 2018-2021 bewilligt. Hierin enthalten sind bereits 2 Mio. Euro jährlich für die Erstausrüstung (festes und bewegliches Mobiliar) in Flexi-Heimen.

Aktuell stehen noch Fördermittel in Höhe von ca. 54,2 Mio. € zur Verfügung (davon ca. 7,5 Mio. € für die Erstaussstattung). Für die Baukostenförderung verbleiben somit noch ca. 46,7 Mio. € Fördermittel, die durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung bewirtschaftet werden.

Eine Übertragung der Fördermittel auf die Jahre 2020-2024 (Mehrjahresinvestitionsprogramm - MIP) erschien sinnvoll und wurde daher bereits vollzogen (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 16.12.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26/ V 01215).

Zusätzlich hat der Stadtrat im Frühjahr 2021 die Verwaltung aufgefordert, nicht benötigte, aber bereits gesicherte Mittel für 2021, auf das Jahr 2025 oder später zu verschieben. Nachdem 2021 nur die 1. und 2. Rate für das Flexi-Heim in Freiham WA 7 abgerufen wurde, wurde die MIP-Rate 2021 um 10,5 Mio. € von 13 Mio. € auf 2,5 Mio. € gekürzt und die 10,5 Mio. € bereits auf die Jahre 2025 und 2026 übertragen. Die Mittel werden ausschließlich für die Errichtung und die Erstaussstattung der Flexi-Heime verwendet. Die Möglichkeit einer Zuschussförderung an Private für die Einbringung von Grundstücken entfällt (siehe Ziffer 3.1.3 des Vortrages).

5.2. Informativ: Übertragung Fördermittel für die Erstaussstattung an das Sozialreferat

Bis einschließlich 2019 waren die Fördermittel für die Erstaussstattung beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung verortet. Da die Zuständigkeit für die Prüfung der Notwendigkeit, den Umfang und die Höhe der Kosten für die Erstaussstattung aber beim Sozialreferat liegt, wurde 2020 die Maßnahme für die Anschaffungskosten der Erstaussstattung wieder dem Sozialreferat zugeordnet. Eine entsprechende Behandlung erfolgte bereits mit Beschluss des Sozialreferates „Mehrjahresinvestitionsprogramms für die Jahre 2020 – 2024“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01644).

Somit wird auch den Ausführungen aus dem Beschluss „Gesamtplan III München und Region“ Rechnung getragen, indem das Sozialreferat die Zuwendung an investiven Mitteln an die*den Trägerin mittels einmaliger Bescheide für die Erstaussstattung gewährt.

5.3. Aktueller Mittelbedarf

Wie bereits unter Ziffer 5.1 beschrieben, stehen derzeit noch Fördermittel in Höhe von ca. 46,7 Mio. € für die Baukostenförderung und ca. 7,5 Mio. € für die Erstaussstattung zur Verfügung.

Mit der neuen Kostenobergrenze in Höhe von 4.300 €/m² anrechenbarer NUF bzw. den möglichen Erhöhungen könnten am Beispiel eines Flexi-Heims mit 100 Bettplätzen, Doppelbelegung, 50 Apartments und 10 Tiefgaragenstellplätzen folgende Anzahl von Bettplätzen gefördert werden:

Kennwert	in €/m ² NUF	Kosten pro Bettplatz in € (KG 200-800, ohne 600, EH 40, inkl. TG)	Baukostenförderung (75 %) in €	Anzahl Bett- plätze ca.
Kennwert neu	4.300	106.200	79.650	587
zzgl. 20 %	5.160	126.840	95.130	491
zzgl. 350 € Sk.	5.510	135.240	101.430	461

Legende: Sk = Sonderkosten, KG 600 = Erstaussstattung, TG = Tiefgarage

Annahme: 24 m² NUF/Bettplatz

Demnach können im besten Fall ohne Überschreitung der Kostenobergrenze um 20 % und Zusatzkosten noch ca. bis zu 600 Bettplätze mit den vorhandenen Fördermitteln für Baukosten finanziert werden. Dies entspricht ca. 6 Flexi-Heimen.

Aufgrund der neuen Kalkulation ist ersichtlich, dass das noch vorhandene Budget für die Baukostenförderung nicht ausreichend ist, selbst bei einer Reduzierung der geförderten Bettplätze auf 60 %. Es wird somit ein Defizit an Fördermitteln für die Baukosten entstehen.

Im Vergleich zu den hohen Kosten einer Pensionsunterbringung und insbesondere im Hinblick auf die positive Wirkung auf Haushalte mit Kind/-ern werden die künftig vorgesehenen Förderhöhen, die wirtschaftlich notwendig sind, aber als vertretbar beurteilt.

Nachdem frühestens 2022 die nächsten Bewilligungen (ggf. Flexi-Heim in Freiham WA19) anstehen, ist nicht vorgesehen, bereits mit dieser Beschlussvorlage weitere Fördermittel zu beantragen. Der noch vorhandene Fördertopf soll zunächst ausgeschöpft werden. Weitere Fördermittel, einschließlich der Fördermittel für die Erstausrüstung, werden daher, auch aufgrund der aktuellen Finanzsituation, erst zu einem späteren Zeitpunkt und abhängig von der Zahl der zu erwartenden Vorhaben beim Stadtrat durch das Sozialreferat beantragt.

Die Stadtkämmerei, das Kommunalreferat sowie das Kreisverwaltungsreferat – Branddirektion haben der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Des Weiteren ist die Beschlussvorlage mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG abgestimmt.

Die Koordinierungsstelle für Gleichstellung von LGBTIQ* und die Gleichstellungsstelle für Frauen haben jeweils Abdruck der Vorlage erhalten.

Beteiligung der Bezirksausschüsse

Die Satzung für die Bezirksausschüsse sieht in der vorliegenden Angelegenheit kein Anhörungsrecht der Bezirksausschüsse vor. Die Bezirksausschüsse des 1. - 25. Stadtbezirkes haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, den zuständigen Verwaltungsbeiräten, Herrn Stadtrat Höpner und Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann (Beteiligungsmanagement), sowie dem Korreferenten des Sozialreferates, Herrn Stadtrat Schreyer sowie der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentinnen

Wir beantragen Folgendes:

1. Von den Ausführungen der Referentinnen im Vortrag sowie den Anlagen wird Kenntnis genommen.
2. Die neue Förderrichtlinie „Flexi-Heime für wohnungslose Haushalte – Programm und Förderung“, abgedruckt in Anlage 1, tritt mit dem Zeitpunkt der heutigen Beschlussfassung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bislang gültige Richtlinie zur „Förderung von Wohnheimen für Wohnungslose Haushalte, Alleinstehende, Auszubildende und Personen in Mangelberufen der städtischen Daseinsvorsorge“ vom 29.07.2015 außer Kraft.
3. Wesentliche Änderungen in der Richtlinie „Flexi-Heime für wohnungslose Haushalte – Programm und Förderung“ bedürfen einer erneuten Vorlage und Zustimmung im Stadtrat.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, in Zusammenarbeit mit dem Sozialreferat das Infoblatt für Bauherr*innen und Planer*innen von Flexi-Heimen, das Teil dieses Beschlusses ist, abgedruckt in Anlage 2 entsprechend der praktischen Erfahrungen und rechtlichen Vorgaben bei Bedarf fortzuschreiben.
5. Die Kostenobergrenze für die Baukostenförderung beträgt derzeit 4.300 €/m² anrechenbarer Nutzungsfläche (NUF). In begründeten Einzelfällen kann von dieser Kostenobergrenze um bis zu 20 % je m² NUF abgewichen werden. Für weitere Sonderkosten kann in begründeten Einzelfällen ein Zuschlag von bis zu 350 €/m² NUF bewilligt werden.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Kostenobergrenze für die Baukostenförderung künftig eigenverantwortlich unter Berücksichtigung der Entwicklung des Baukostenindex des Bayerischen Landesamtes für Statistik in angemessenen Abständen anzupassen

6. Derzeit beträgt die durchschnittliche monatliche Erstvermietungsmiete 8,20 €/m² anrechenbarer Nutzungsfläche.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird ermächtigt, die Erstvermietungsmiete anzupassen, wenn es im Rahmen der allgemeinen Entwicklungen der Mieten und Lebenshaltungskosten erforderlich ist. Eine Abstimmung über die Notwendigkeit einer Anpassung erfolgt jährlich im Rahmen der Koordinierungsrunde Wohnen in München.

7. Die Möglichkeit der Bezuschussung eines Grundstückskaufs für Private durch die Stadt München aus dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017 „Gesamtplan III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) wird hiermit aufgehoben. Die Fördermittel werden ausschließlich für die Errichtung und die Erstausrüstung von Flexi-Heimen verwendet.

8. Die Vorgabe aus dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017 „Gesamtplan III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) 80 % der Bettplätze gefördert und 20 % der Bettplätze nicht gefördert herzustellen, wird dahingehend angepasst, dass 60 % der Bettplätze gefördert und 40 % der Bettplätze nicht gefördert hergestellt werden sollen. Bei Bedarf kann von diesen Richtwerten abgewichen werden, damit die Gesamtzahl der gewünschten Bettplätze erreicht wird.
9. Die Vorgabe aus dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017 „Gesamtplan III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) pro Jahr 625 Bettplätze in Flexi-Heimen zu schaffen wird aufgehoben. Es wird keine jährliche Zielzahl mehr festgeschrieben.
10. Die Vorgabe aus dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2017 „Gesamtplan III München und Region, Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) pro Stadtbezirk 2-3 Flexi-Heime zu realisieren, wird dahingehend angepasst, dass eine möglichst gleichmäßige Verteilung ohne Festlegung einer festen Anzahl von Flexi-Heimen, auf alle Stadtbezirke, unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten angestrebt wird.
11. Das Sozialreferat berichtet dem Stadtrat im Laufe des Jahres 2025 über die erreichten Zielzahlen und den jeweiligen Planungsstand.
12. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag

Über den Beratungsgegenstand wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Bezirksausschüsse 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25
3. An das Kommunalreferat
4. An das Kreisverwaltungsreferat – Branddirektion
5. Koordinierungsstelle für Gleichstellung von LGBTIQ*
6. Gleichstellungsstelle für Frauen
7. An das Sozialreferat
8. An die GEWOFAG
9. An die GWG München
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV
jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.
16. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/10

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3