

**Sozial Betreutes Wohnhaus (SBW) –
Marie-Juchacz-Straße
Laufende Finanzierung**

24. Stadtbezirk – Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10930

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses 17.10.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">• Der Stadtrat hat mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00954) für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 216, hier Hochmuttinger Straße (östlich), den Bau eines weiteren Sozial Betreuten Wohnhauses beschlossen.• Der Ausbau der Sozial Betreute Wohnhäuser (SBW) wurde im Rahmen der Verabschiedung des Gesamtplanes III München und Region – Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe von der Vollversammlung des Stadtrates am 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) beschlossen.
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">• Das Sozial Betreute Wohnhaus – Marie-Juchacz-Straße soll niederschwellig betreutes Wohnen für alleinstehende wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Frauen*, Männer* sowie Paare ab 50 Jahren anbieten, die keine ständige Betreuung bedürfen und mit punktueller Unterstützung in der eigenen Wohnung weitestgehend eigenständig leben können.• Die Einrichtung wird nach geplanter Fertigstellung im Oktober 2024 erstmals in Betrieb genommen werden.

Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<ul style="list-style-type: none">• Die laufenden Kosten für die Maßnahme betragen ab Oktober 2024 110.184 Euro und ab 2025 440.734 Euro jährlich.
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">• Die Gewährung eines Zuschusses an den noch per Trägerschaftsauswahlverfahren auszuwählenden Träger der Freien Wohlfahrt für die Betreuung wird zugestimmt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">• Wohnungslosenhilfe• Sozial Betreutes Wohnhaus
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">• 24. Stadtbezirk – Feldmoching-Hasenberg• Marie-Juchacz-Straße, 80995 München

**Sozial Betreutes Wohnhaus (SBW) –
Marie-Juchacz-Straße
Laufende Finanzierung**

24. Stadtbezirk – Feldmoching-Hasenberg

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10930

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses 17.10.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 26.07.2017 Gesamtplan III München und Region – Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) wurde die Schaffung von fünf Sozial Betreuten Wohnhäusern (SBW) beschlossen. Aktuell ist ein SBW in der Josef-Felder-Str. 45 in Pasing in Betrieb. Mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.12.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00954) wurde die Errichtung eines weiteren SBW im Gebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 216, hier Hochmutteringer Straße (östlich) beschlossen. Gleichzeitig wurde die GWG als Bauträger festgelegt. Die Ausschreibung der Trägerschaft für das SBW Marie-Juchacz-Straße wurde mit Beschluss des Sozialausschusses vom 22.06.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09415) beschlossen. Das Trägerschaftsauswahlverfahren (TAV) gemäß den Vorgaben des Stadtrats zu TAV (zuletzt mit Beschluss des Sozialausschusses vom 29.05.2008, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / 00022) wird im Herbst 2023 durchgeführt werden. Es ist geplant einen unbefristeten Zuschussvertrag mit dem noch auszusuchenden Träger abzuschließen. Nach Fertigstellung des Gebäudes voraussichtlich im Oktober 2024 wird das SBW Marie-Juchacz-Straße unter Leitung des noch auszusuchenden Trägers als zuschussfinanzierte Einrichtung der Wohnungslosenhilfe in Betrieb gehen.

1 Ausgangslage

Das Rahmenkonzept der Sozial Betreuten Wohnhäuser zur dauerhaften Versorgung älterer, ehemals wohnungsloser Menschen mit eigenem Wohnraum wurde am 24.10.2012 von der Vollversammlung des Stadtrates beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V10010). Die SBW werden über die Einkommensorientierte Förderung (EOF-bW) gefördert und sind somit Teil des Münchner Wohnungsbaus. Zielgruppe sind alleinstehende wohnungslose bzw. von Wohnungslosigkeit bedrohte Frauen*, Männer* und Paare ab ca. 50 Jahren, die einen punktuellen Unterstützungsbedarf haben und eigenständig in der Wohnung leben können.

Wie bereits im Vortrag der Referentin dargelegt, soll das neue SBW in der Marie-Juchacz-Straße im Oktober 2024 fertiggestellt werden und dann an den auszusuchenden Träger übergeben werden.

1.1 Aufgabenart

Die Unterbringung von Wohnungslosen ist eine Pflichtaufgabe nach Art. 7 Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) i. V. m. Art. 57 Gemeindeordnung (GO).

Die Einrichtungen der SBW sind dauerhaft zu unterhalten. Das Betreuungsangebot stellt eine bürgernahe und freiwillige Aufgabe der Landeshauptstadt München dar.

1.2 Auslöser für den Bedarf

Durch Bedarfserhebung wurde im Rahmen des Beschlusses der Vollversammlung vom 26.07.2017 zum Gesamtplan III München und Region Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276, der Bau von fünf SBW mit Schaffung von 200 Plätzen beschlossen. Aktuell ist ein SBW mit 42 Plätzen in Betrieb. Das SBW Marie-Juchacz-Straße hat eine Kapazität von 44 Plätzen. Parallel zum SBW Marie-Juchacz-Straße wird aktuell das SBW Belgradstraße errichtet mit einer Kapazität von weiteren 52 Plätzen. Insgesamt werden dann 138 der beschlossenen 200 Wohnungen in Sozial Betreuten Wohnhäusern stadtweit zur Verfügung stehen. Diese werden dringend benötigt, um das Sofortunterbringungssystem für Wohnungslose zu entlasten. Die Zielgruppe des SBW hat erfahrungsgemäß kaum Chancen geeigneten und angemessenen Wohnraum auf dem Münchener Wohnungsmarkt zu finden und verbleibt somit überdurchschnittlich lange im Wohnungslosensystem.

2 Darstellung des Mehrbedarfes (Zuschuss)

Das SBW ist für wohnungslose, in Ausnahmefällen, von Wohnungslosigkeit bedrohten, alleinstehende Frauen* und Männer* sowie Paare konzipiert, die in der Regel älter als 50 Jahre sind und mit punktueller Unterstützung weitestgehend eigenständig in der Wohnung leben können.

Das SBW Marie-Juchacz-Straße ist für 44 Mieter*innen ausgelegt.

Damit der Träger seine Aufgaben erfüllen kann ist folgendes Personal vorgesehen: Leitung (0,4 VZÄ, S17 TVöD-SuE), Sozialpädagog*innen (1 VZÄ, S 12 TVöD- SuE), Wohnbetreuung (2,75 VZÄ, P9 TVöD-B), Verwaltung (0,25 VZÄ, E6 TVöD).

Zur Erfüllung der vorgesehenen Aufgaben ist für das Jahr 2024 anteilig ab Oktober ein Betrag i. H. v. 110.184 Euro und für die folgenden Jahre ab 2025 ein Betrag i. H. v. 440.734 Euro erforderlich.

Für die Erstausrüstung der Wohnungen entstehen keine Kosten, die zukünftigen Bewohner*innen werden ihre Bedarfe selbst oder durch Leistungen aus dem Sozialgesetzbuch (SGB) zweites Buch (II) oder zwölftes Buch (XII) decken. Die Erstausrüstung des Verwaltungstraktes wird bei Ausschreibung der Trägerschaft als ein einzubringender Eigenanteil eingefordert werden, sodass hierfür keine weiteren (investiven) Kosten anfallen werden.

2.1 Quantitative Aufgabenausweitung

2.1.1 Aktuelle Kapazitäten

Für das SBW Marie-Juchacz-Straße wurden bis aktuell keine Gelder angemeldet. Mit dem Eckdatenbeschluss 2024 wurde erstmals ein Budget angemeldet.

2.1.2 Zusätzlicher Bedarf (konsumtiv)

Kosten	Bemerkung	Kosten ab 10/2024 in Euro	Kosten ab 2025 in Euro
Personal- und Personalnebenkosten	0,4 VZÄ, S17 TVöD-SuE, 1,0 VZÄ S12 TVöD-SuE, 2,75 VZÄ P9 TVöD-Pflege, 0,25 VZÄ E6 TVöD 1 Praktikant*in Ehrenamtliche	83.625,00	334.497,00
Miet- und Mietnebenkosten	Miet- und Raumkosten	10.000,00	40.000,00
Weitere Sachkosten		7.000,00	28.000,00
Zentrale Verwaltungskosten (ggf.)	9,5 %	9.559,00	38.237,00
Summe		110.184,00	440.734,00
Finanzierung der Kosten			
Eigenmittel			0,00
Einnahmen			0,00
Sonstige Finanzierungsmittel			0,00
Zuwendung Dritter			0,00
Zuwendung Sozialreferat		110.184,00	440.734,00
Summe		110.184,00	440.734,00

* Die dargestellten Personalkosten beruhen auf Kalkulation der Fachsteuerung zum Zeitpunkt der Kalkulationserstellung nach TVöD VKA. Im Vollzug wird die Einhaltung des Besserstellungsverbot gemäß der einschlägigen städtischen Vorschriften sichergestellt.

2.2 Alternativen zur Kapazitätsausweitung

Falls eine Kapazitätsausweitung nicht genehmigt wird, können die vom Stadtrat vorgegebenen Zielwerte (Schaffung von 200 Wohnungen) nicht erfüllt werden. Die Erweiterungsplanung und -realisierung basiert auf dem Beschluss der Vollversammlung „Gesamtplan III München und Region – Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe“ vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276).

3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die finanziellen Auswirkungen betreffen folgendes Produkt:

- 40311500

Mit Beschluss des Sozialausschusses vom 22.06.2023 (Sitzungsvorlage Nr.20-26 / V 09415) wurde das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration damit beauftragt ein TAV für das SBW Marie-Juchacz-Straße durchzuführen. Nach Abschluss des TAV wird ein unbefristeter Zuschussvertrag mit jeweils dreijähriger Finanzierungsvereinbarung mit dem auszuwählenden Träger geschlossen werden. Die Zweckbestimmung (u. a. die Rückforderung bei zweckfremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt. Der Träger wird die Betreuungseinrichtung für das Sozial Betreute Wohnhaus mit eigenem Personal ausstatten. Die Kosten hierfür sind von der Stadt jährlich vorzuhalten.

Es entstehen keine personellen Folgekosten für die Landeshauptstadt München.

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	440.734,-- ab 2025	110.184,-- in 2024	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	440.734,-- Ab 2025	110.184,-- ab 10/2024	
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Arbeitsplatzkosten			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

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

* Jahresmittelbeträge gemäß Stand (Datum); im Vollzug entspricht der konkret auszahlende Betrag der tatsächlichen Stellenbesetzung sowie den real entstehenden Personalkosten. Bei Besetzung von Stellen im Beamtenbereich 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

3.2 Finanzierung

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

Die beantragte Ausweitung weicht von den Festlegungen für das Sozialreferat im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2024 (siehe Nr. SOZ-035 Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferats) nach unten ab. Aufgrund einer Neuberechnung der Personalkosten für die Einrichtungsleitung ergab sich eine Einsparung i. H. v. 8.952 Euro im Haushaltsjahr 2024 bzw. 35.810 Euro in den Folgejahren.

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 der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der dauerhaften Finanzierung der Einrichtung SBW Marie-Juchacz-Straße durch einen noch auszuwählenden Träger mittels eines unbefristeten Zuschussvertrages ab 10/2024 wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, für das Jahr 2024 einmalig 110.184 Euro und ab dem Jahr 2025 dauerhaft 440.734 Euro im Rahmen des Haushaltsplan-aufstellungsverfahrens 2024 ff. zusätzlich bei der Stadtkämmerei anzumelden (Finanzposition: 4707.700.0000.3; Innenauftrag: 603900169, Profitcenter 40311500).
3. Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe bzw. dargestellten Stellen-ausweitungen hierfür wurden bereits zum Eckdatenbeschluss 2024 (SOZ-035) angemeldet. Die endgültige Entscheidung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates im Rahmen der Verabschiedung des Haushaltes 2024.
4. 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
3. Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP (2x)
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 den Migrationsbeirat
z. K.

Am