

Telefon: 0 233-40400
Telefax: 0 233-40500

Sozialreferat
Amt für Wohnen und Migration
Wohnungslosenhilfe und
Prävention

**Sozial Betreutes Wohnhaus (SBW) –
Belgradstraße
Laufende Finanzierung**

4. Stadtbezirk - Schwabing-West

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10911

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses 17.10.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">• Mit Beschluss der Vollversammlung vom 02.05.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11361) wurde für das Baugrundstück Belgradstr. 75 - 81, Flurstück 690/3, Gemarkung Schwabing der Bau eines weiteren Sozial Betreuten Wohnhauses beschlossen. Mit gleichem Beschluss wurde die GWG als Bauträgerin des SBW Belgradstraße ausgewählt und das Sozialreferat damit beauftragt, ein Trägerschaftsauswahlverfahren durchzuführen.• Der Ausbau der Sozial Betreuten Wohnhäuser 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 – Belgradstraße soll niederschwellig betreutes Wohnen für alleinstehende wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Frauen*, Männer* sowie Paare ab 50 Jahren anbieten, die keiner ständigen Betreuung bedürfen und mit punktueller Unterstützung in der eigenen Wohnung weitestgehend eigenständig leben können.• Die Einrichtung wird nach geplanter Fertigstellung im September 2024 erstmals in Betrieb genommen werden.

Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<ul style="list-style-type: none">• Die laufenden Kosten für die Maßnahme betragen ab September 2024 144.602 Euro und ab 2025 502.444 Euro jährlich.
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">• Der 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• Soziale Wohnraumversorgung
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">• 4. Stadtbezirk – Schwabing-West• Belgradstraße 75, 80804 München

**Sozial Betreutes Wohnhaus (SBW) –
Belgradstraße
Laufende Finanzierung**

4. Stadtbezirk – Schwabing-West

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10911

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses 17.10.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Mit Beschluss des Gesamtplans III München und Region – Soziale Wohnraumversorgung – Wohnungslosenhilfe vom 26.07.2017 (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 der Vollversammlung vom 02.05.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 11361) wurde für das Baugrundstück Belgradstr. 75 - 81, Flurstück 690/3, Gemarkung Schwabing die Errichtung eines weiteren SBW beschlossen. Gleichzeitig wurde die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München (GWG) als Bauträgerin festgelegt. Die Ausschreibung der Trägerschaft für das SBW Belgradstraße wurde ebenfalls mit oben genanntem Beschluss der Vollversammlung vom 02.05.2013 sowie im Gesamtplan III beschlossen. Das Trägerschaftsauswahlverfahren (TAV) gemäß den Vorgaben des Stadtrats zu TAV (zuletzt mit Beschluss des Sozialausschusses vom 29.05.2008 entschieden, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 V / 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 September 2024 wird das SBW Belgradstraße unter Leitung des noch auszusuchenden Trägers als zuschussfinanzierte Einrichtung der Wohnungslosenhilfe in Betrieb gehen.

1 Ausgangslage

Das Rahmenkonzept der SBW 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 / V 10010). Die SBW werden über die Einkommensorientierte Förderung als besondere Wohnform (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 in der Zusammenfassung dargelegt, soll das neue SBW in der Belgradstraße im September 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 LHM dar.

1.2 Auslöser für den Bedarf

Durch Bedarfserhebung wurde im Rahmen des Beschlusses „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 Belgradstraße hat eine Kapazität von 52 Plätzen. Parallel zum SBW Belgradstraße wird aktuell das SBW Marie-Juchacz-Straße errichtet mit einer Kapazität von weiteren 44 Plätzen. Insgesamt werden dann 138 der beschlossenen 200 Wohnungen in SBW 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 bedrohte, 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 Belgradstraße ist für 52 Mieter*innen ausgelegt.

Damit der Träger seine Aufgaben erfüllen kann, ist folgendes Personal vorgesehen: Leitung (0,5 VZÄ, S17 TVöD-SuE), Sozialpädagog*innen (1,25 VZÄ, S 12 TVöD-SuE), Wohnbetreuung (3,4 VZÄ, P9 TVöD-B), Verwaltung (0,3 VZÄ, E6 TVöD).

Zur Erfüllung der vorgesehenen Aufgaben ist für das Jahr 2024 anteilig ab September ein Betrag i. H. v. 144.602 Euro und für die folgenden Jahre ab 2025 ein Betrag i. H. v. 502.444 Euro erforderlich.

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

2.1 Quantitative Aufgabenausweitung

2.1.1 Aktuelle Kapazitäten

Mit Beschluss vom 30.07.2014 Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00027 wurden für das SBW Belgradstraße 325.000 Euro zur Verfügung gestellt. Auf Grund von erheblichen ca. sieben Jahren dauernden Bauverzögerungen musste ein Teil des Budgets zwischenzeitlich im Zuge von Umschichtungen und Einsparmaßnahmen anderweitig eingesetzt werden. Zur Realisierung des Gesamtprojekts Belgradstraße 75-81, in dem neben dem SBW auch 2 Kindertagesstätten (KiTa) und ein Büro des Kreisverwaltungsreferates (KVR) angesiedelt werden, waren langwierige Verhandlungen zwischen den Nutzern erforderlich. Auf Grund von Änderungen auf Seiten der Mitnutzer des Gebäudekomplexes war eine Überplanung des Projekts erforderlich. Laut Zuschussnehmerdatei (ZND) stehen für das SBW Belgradstraße aktuell 34.320 Euro dauerhaft zur Verfügung und werden bei der untenstehenden Berechnung mitberücksichtigt.

2.1.2 Zusätzlicher Bedarf (konsumtiv)

Kosten	Bemerkung	Kosten ab 09/2024 in Euro	Kosten ab 2025 in Euro
Personal- und Personalnebenkosten	0,5 VZÄ, S17 TVöD-SuE, 1,25 VZÄ S12 TVöD-SuE, 3,4 VZÄ P9 TVöD-B, 0,3 VZÄ E6 TVöD, 1 Praktikant*in, Ehrenamtliche	137.232,00	411.695,00
Miet- und Mietnebenkosten	Miet- und Raumkosten	15.000,00	45.000,00
Weitere Sachkosten		11.167,00	33.500,00
Zentrale Verwaltungskosten (ggf.)	9,5 %	15.523,00	46.569,00
Investive Kosten			0,00
Summe		178.922,00	536.764,00
Finanzierung der Kosten			
Eigenmittel			0,00
Einnahmen			0,00
Sonstige Finanzierungsmittel			0,00

Zuwendung Dritter			0,00
Bereits zur Verfügung stehende Mittel im Haushalt		34.320,00	34.320,00
Zuwendung Sozialreferat 2024		144.602,00	
Zuwendung Sozialreferat ab 2025			502.444,00
Summe		178.922,00	536.764,00

* 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 folgende Produkte:

- 40311500

Mit Beschluss vom 30.07.2014 Sitzungsvorlage Nr.14-20 / V 00027 wurde das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration damit beauftragt, ein TAV für das SBW Belgradstraße 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 fremder 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 Landeshauptstadt München 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	502.444,-- ab 2025	144.602,-- in 2024	
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			

Transferauszahlungen (Zeile 12)	502.444,-- ab 2025	144.602,-- ab 09/2024	
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, Steuerungsumlage, 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-034 Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferats) nach unten ab. Aufgrund einer Neuberechnung der Personalkosten für die Einrichtungsleitung und des angepassten vorhandenen Haushaltsansatzes ergab sich eine Einsparung i. H. v. 45.271 Euro im Haushaltsjahr 2024 und 35.119 Euro ab dem Haushaltsjahr 2025.

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 der Stadtkämmerei 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 Belgradstraße durch einen noch auszuwählenden Träger mittels eines unbefristeten Zuschussvertrages ab September 2024 wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, für das Jahr 2024 einmalig 144.602 Euro und ab dem Jahr 2025 dauerhaft 502.444 Euro im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens 2024 ff. zusätzlich bei der Stadtkämmerei anzumelden (Finanzposition: 4707.700.0000.3 ; Innenauftrag: 603900169; Profitcenter 40311500).
3. Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe bzw. dargestellten Stellenausweitungen hierfür wurden bereits zum Eckdatenbeschluss 2024 (SOZ-034) angemeldet. Die endgültige Entscheidung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 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