

**Unterbringung von wohnungslosen Geflüchteten
– Verlängerung der Zwischennutzung der
GEWOFAG Wohnungen in der Zornedinger und
Ayinger Straße
– Austausch der Gemeinschaftsküche im
Wohnprojekt Baumkirchner Straße**

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach
14. Stadtbezirk – Berg am Laim

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11086

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 23.11.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">• Verlängerung der Zwischennutzung von Wohnungen zur Unterbringung von vulnerablen Geflüchteten• Erhalt von Wohnraum und Vermeidung von Leerstand• Austausch der Gemeinschaftsküche im Wohnprojekt Baumkirchner Straße
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">• Darstellung des erforderlichen Finanzbedarfs• Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<ul style="list-style-type: none">• Die konsumtiven Kosten dieser Maßnahme betragen 150.000 Euro im Jahr 2024 und 234.000 Euro im Jahr 2025.• Die Erlöse dieser Maßnahme betragen 85.000 Euro im Jahr 2024 und 40.000 Euro im Jahr 2025.• Die Investitionskosten dieser Maßnahme betragen 13.000 Euro im Jahr 2024.
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">• Zustimmung zur Finanzierung• Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">• Wohnungslose Geflüchtete• Flucht

Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none">• 16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach Zornedinger Straße und Ayinger Straße• 14. Stadtbezirk – Berg am Laim Baumkirchner Straße
-------------------	---

**Unterbringung von wohnungslosen Geflüchteten
– Verlängerung der Zwischennutzung der
GEWOFAG Wohnungen in der Zornedinger und
Ayinger Straße
– Austausch der Gemeinschaftsküche im
Wohnprojekt Baumkirchner Straße**

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach
14. Stadtbezirk – Berg am Laim

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11086

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 23.11.2023 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin
Zusammenfassung

Dem Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration wurden mit Beschluss der Vollversammlung vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04470) Mittel zur Finanzierung der Zwischennutzung von Wohnungen der GEWOFAG bis 2024 bewilligt. In den Wohnungen werden wohnungslose Geflüchtete untergebracht und betreut. Da sich die geplanten Abrissarbeiten durch die GEWOFAG teilweise verzögern, wurde die Laufzeit der Zwischennutzung in der Zornedinger Str. und Ayinger Str. zunächst bis Mitte 2025 verlängert. Bei den in dieser Beschlussvorlage beantragten Mitteln handelt es sich um die Finanzierung der Kosten für die Verlängerung der Zwischennutzung mit dem Ziel der Sicherung des Bestands an Unterbringungsplätzen bis 2025. Außerdem werden Investitionskosten für die Finanzierung einer neuen Gemeinschaftsküche im Wohnprojekt Baumkirchner Str. beantragt.

1 Anlass

Dem Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration wurden im Jahr 2021 mehrere Wohnungen der GEWOFAG in der Zornedinger Str., Ayinger Str. und Hansjakobstr. zur Zwischennutzung bis zu deren geplantem Abriss 2023 bzw. 2024 zur Verfügung gestellt. In den Wohnungen werden wohnungslose Geflüchtete untergebracht und betreut. Die Überlassungen in der Hansjakobstr. enden planmäßig 2023. Hierfür fallen keine zusätzlichen Kosten an.

Die Wohnungen in der Zornedinger Str. und Ayinger Str. sollten ursprünglich im Laufe des Jahres 2024 komplett abgerissen werden, weshalb für 2024 nur anteilige Mittel beantragt und bewilligt wurden. Da sich der Baubeginn der neuen Wohnungen durch die GEWOFAG teilweise verzögert, wurde die Laufzeit der Zwischennutzung bis Mitte 2025 verlängert. Eine weitere Verlängerung ist nicht ausgeschlossen.

Aufgrund der Verlängerung sollen auch jährliche Aktionsgelder zur Verfügung gestellt werden. Die Gelder werden sowohl in den Wohnungen der GEWOFAG in Ramersdorf Süd (Beschluss der Vollversammlung vom 27.07.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06731), in denen primär Geflüchtete aus der Ukraine untergebracht sind, als auch für die Zwischennutzung in der Zornedinger und Ayinger Str. benötigt.

Ebenfalls Teil dieser Beschlussvorlage sind anfallende Investitionskosten für den erforderlichen Austausch der Gemeinschaftsküche (inkl. sämtlicher Geräte und Schränke) im Wohnprojekt Baumkirchner Str. Der Zustand der Gemeinschaftsküche wurde im Rahmen einer Begehung durch den Fachdienst für Arbeitssicherheit bemängelt.

1.1 Aufgabenklassifizierung

Die Unterbringung von wohnungslosen Geflüchteten im Fachbereich Betreuung, Integration und Unterbringung von Geflüchteten (S-III-MF/BIU) erfolgt im Rahmen der gesetzlich-kommunalen Unterbringungspflicht wohnungsloser Haushalte (Landesstraß- und Verordnungsgesetz - LStVG), Art 6 Aufnahme-gesetz (AufnG) und den gesetzlichen Vorgaben zur Unterbringung schutzbedürftiger Geflüchteter (EU-Richtlinie zur Unterbringung schutzbedürftiger Gruppen) und ist somit eine delegierte Pflichtaufgabe.

Die durch die Aktionsgelder organisierten Aktivitäten sind eine freiwillige Aufgabe. Sie fördern die Integration der Geflüchteten in die Stadtgesellschaft.

1.2 Auslöser für den Bedarf

Aufgrund der Laufzeitverlängerung werden weitere Mittel zur Finanzierung der Zwischennutzung bis Mitte 2025 benötigt. Es handelt sich somit um eine quantitative Aufgabenausweitung.

Der erforderliche Austausch der Gemeinschaftsküche im Wohnprojekt Baumkirchner Str. stellt eine inhaltlich/qualitative Veränderung dar und setzt die gesetzlichen Vorgaben des Arbeitsschutzes um.

2 Darstellung des Mehrbedarfes (Sachkosten ohne Arbeitsplatzkosten, Investitionen)

Zur Deckung der Kosten für Miete, kleinen Bauunterhalt, Ausstattung und Aktionsgelder werden weitere Gelder für die Jahre 2024 und 2025 benötigt. Die Berechnung der anfallenden Kosten erfolgt analog zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04470.

2.1 Quantitative Aufgabenausweitung

Im Zuge der Laufzeitverlängerung fallen zusätzliche Kosten für die Zwischennutzung in den Jahren 2024 und 2025 an.

Demgegenüber werden auch weitere Einnahmen in Form von Benutzungsgebühren erwartet. Für 2024 werden die bereits angemeldeten zahlungswirksamen Erlösen in Höhe von 85.000 Euro veranschlagt. Im Jahr 2025 werden 40.000 Euro erwartet.

2.1.1 Aktuelle Kapazitäten

Für 2024 wurden bisher 195.000 Euro für Miete und 5.000 Euro für Bauunterhalt bewilligt.

2.1.2 Zusätzlicher Bedarf (konsumtiv)

Aufgrund der Verlängerung ergeben sich folgende zusätzlich benötigte Mittel:

	2024	2025
Miete	108.000	210.000
Bauunterhalt	22.000	15.000
Ausstattung	10.000	3.000
Aktionsgelder Zornedinger und Ayinger Str.	4.000	2.000
Aktionsgelder Ramersdorf Süd	6.000	4.000
Gesamt	150.000	234.000

2.2 Inhaltliche/Qualitative Veränderung

Die bestehende Gemeinschaftsküche im Wohnprojekt Baumkirchner Str. muss aufgrund ihres schlechten Zustands ausgetauscht werden. Zu diesem Ergebnis kam der Fachdienst für Arbeitssicherheit nach einer erfolgten Begehung des Objekts.

2.2.1 Aktuelle Kapazitäten

Die derzeit verbaute Küche wurde 2016 in gebrauchtem Zustand eingebaut.

2.2.2 Zusätzlicher Bedarf (investiv)

Die anfallenden Investitionskosten für den Austausch der Küche belaufen sich auf 13.000 Euro.

2.3 Alternativen zur Kapazitätsausweitung

Die Wohnungen in der Zornedinger Str. und Ayinger Str. sind dringend zur Unterbringung wohnungsloser Geflüchteter erforderlich. Derzeit werden in den 27 Wohnungen insgesamt 57 Menschen mit Fluchthintergrund untergebracht und bis zur Vermittlung in einen dauerhaften Anschlusswohnraum betreut. Eine alternative Unterbringungsmöglichkeit innerhalb des Fachbereichs gibt es aufgrund des hohen Bedarfs an Unterbringungsplätzen für vulnerable Geflüchtete nicht. Sollte einer weiteren Finanzierung der Zwischennutzung nicht zugestimmt werden, würden dringend benötigte kostengünstige Unterbringungsplätze verloren gehen. Mit der Nutzung der Wohnungen durch das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration wird außerdem ein Leerstand der Wohnungen bis zu deren Abriss vermieden. Es entstehen keine personellen Folgekosten, da die Betreuung über bereits vorhandenes Personal erfolgen kann.

3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die finanziellen Auswirkungen betreffen folgende Produkte:

- 40315600

Die Kosten sind nicht erstattungsfähig.

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	Einmalig in 2024	Einmalig in 2025
Summe zahlungswirksame Kosten		150.000,-- in 2024	234.000,-- in 2025
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
- Miete		108.000,--	210.000,--
- Bauunterhalt		22.000,--	15.000,--
- Ausstattung		10.000,--	3.000,--
- Aktionsgelder Zornedinger und Ayinger Str.		4.000,--	2.000,--
- Aktionsgelder Ramersdorf Süd		6.000,--	4.000,--
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
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 Juni 2023; 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 Erlöse bzw. Einsparungen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

(935)	13	0	13		13					
Summe	13	0	13		13					
St. A.	13	0	13		13					

Abkürzungen:

(932) = Grunderwerb

(940) = Baukosten Hochbau ohne KGr. 100, 613 gem. DIN 276/08

(950) = Baukosten Tiefbauten

(960) = Baukosten Technische Anlagen

(935) = Erwerb von beweglichen Anlagevermögen

(930) = Erwerb von Beteiligungen, Aufstockung Eigenkapital

(98x) = Investitionsfördermaßnahmen

(92x) = Sonstige Investitionen

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

3.4 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		13.000,-- in 2024	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)**			
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)		13.000,-- In 2024	
Auszahlungen für Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

3.5 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-020 der Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferats) bei den Auszahlungen um 150.000 Euro nach unten bzw. bei den Einzahlungen um 70.000 Euro nach oben ab.

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 (vgl. Anlage).

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoğlu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat und dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der beantragten Finanzierung wird zugestimmt.
2. Sachkosten
Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig im Jahr 2024 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2024 in Höhe von 150.000 Euro bzw. die einmalig im Jahr 2025 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2025 in Höhe von 234.000 Euro zusätzlich anzumelden (Kostenstelle 20311057, Profitcenter 40315600)
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, die zahlungswirksamen Erlöse in Höhe von 85.000 Euro für das Jahr 2024 und in Höhe von 40.000 Euro für das Jahr 2025 im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens 2024 bzw. 2025 zusätzlich anzumelden (Finanzposition 4363.110.0000.0, Innenauftrag 603920405).

4. Mehrjahresinvestitionsprogramm

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist wie folgt zu ändern:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

„EAK Küchen Baumkirchner Str. 17“, Unterabschnitt 4363, Maßnahmen-Nr. 7590, Rangfolgen-Nr. 003 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ff.
(935)	13	0	13		13					
Summe	13	0	13		13					
St. A.	13	0	13		13					

Das Sozialreferat wird beauftragt, die erforderlichen Haushaltsmittel bzw. Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 13.000 Euro auf der Finanzposition 4363.935.7590.3 zum jeweiligen Nachtrag bzw. Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.

5. Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe hierfür wurden bereits zum Eckdatenbeschluss 2024 (SOZ-020) angemeldet.
Die endgültige Entscheidung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2024.
6. 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, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität
An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Sozialreferat, S-GL-F (4x)
An den Migrationsbeirat
z. K.

Am