

Zweite Einrichtung für wohnungslose Erwerbstätige

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11638

1 Anlage

Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.12.2023
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">• Ausbau der bedarfsgerechten Versorgung wohnungsloser Menschen mit eigenem Einkommen
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">• Einrichtung für wohnungslose Erwerbstätige• Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<ul style="list-style-type: none">• Die Kosten dieser Maßnahme betragen 1.989.000 Euro im Zuschuss.• Die Investitionen dieser Maßnahme betragen 675.000 Euro im Jahr 2024.
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">• Zustimmung zu einer zweiten Einrichtung für wohnungslose Erwerbstätige• Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">• Fortschreibung Gesamtplan IV• Weiterentwicklung der zielgruppen- und bedarfsgerechten Versorgung wohnungsloser Menschen
Ortsangabe	-/-

Zweite Einrichtung für wohnungslose Erwerbstätige

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11638

1 Anlage

Vorblatt zum
Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.12.2023
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	1
1 Konzept für eine zweite Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose.....	2
1.1 Auslöser für den Bedarf.....	3
1.2 Personalbedarf für die Einrichtung.....	3
1.3 Höhe des Bettplatzentgeltes/Nutzungsentgeltes.....	3
2 Neuer Bedarf (konsumtiv).....	4
3 Neuer Bedarf (investiv).....	5
3.1 Alternativen zur Kapazitätsausweitung.....	5
4 Darstellung der Kosten und der Finanzierung.....	5
4.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit.....	6
4.2 Anpassungen im Mehrjahresinvestitionsprogramm.....	6
4.3 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren.....	8
4.4 Finanzierung.....	8
II. Antrag der Referentin.....	9
III. Beschluss.....	10

Stellungnahme Stadtkämmerei

Anlage

Zweite Einrichtung für wohnungslose Erwerbstätige

Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11638

1 Anlage

Beschluss der Vollversammlung vom 20.12.2023

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Unterstützung von erwerbstätigen Wohnungslosen sollte ursprünglich durch eine Reduzierung der Bettplatzentgelte für diese Zielgruppe in Flexi-Heimen erfolgen. Diese ursprüngliche Beschlussvorlage war für den Sozialausschuss am 14.12.2023 geplant. Aufgrund kurzfristig notwendiger Umplanungen bei den Rahmenbedingungen für die Flexi-Heime, soll es für die Zielgruppe der erwerbstätigen Wohnungslosen nun doch, wie für den Eckdatenbeschluss angemeldet, eine eigene zweite Einrichtung geben. Diese vorliegende geänderte Beschlussvorlage konnte aufgrund der Kurzfristigkeit nicht mehr in den Sozialausschuss am 14.12.2023 eingebracht werden. Da die Mittel für die zweite Erwerbstätigeneinrichtung in 2024 dringend benötigt werden, ist eine Behandlung in der Vollversammlung am 20.12.2023 notwendig.

Zusammenfassung

Im Zuge der Zielsetzungen des Gesamtplans III München und Region der Vollversammlung vom 26.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07276) wurde der Ausbau von neuen zielgruppen- und bedarfsgerechten Wohnformen als immanenter Baustein zur Bekämpfung der Wohnungslosigkeit festgeschrieben. Mit der Fortschreibung des Gesamtplans III mit Beschluss der Vollversammlung zur Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06560 am 05.10.2022 wurde ein Ausbau der bedarfsgerechten Angebote für erwerbstätige wohnungslose Menschen beschlossen. Seit 2021 verfügt die Landeshauptstadt München (LHM) mit dem Haus am Hohenzollernplatz über eine trägergeführte Einrichtung für wohnungslose Einzelpersonen und Paare mit einem für die Zielgruppe angepassten niedrigerem Bettplatzentgelt. Nach wie vor besteht weiterer Bedarf an Bettplätzen für die Zielgruppe der wohnungslosen Menschen mit eigenem Einkommen. Rund zehn Prozent der Haushalte im Sofortunterbringungssystem für akut wohnungslose Menschen der LHM verfügen über ein eigenes Einkommen und würden von einer bedarfsgerechten Unterbringung profitieren.

Eine passende Immobilie für ein zweites Haus für diese Zielgruppe wurde dem Sozialreferat angeboten. Es handelt sich um eine bestehende trägergeführte Unterkunft für Wohnungslose, die aus verschiedenen Gründen in der derzeitigen Ausgestaltung nicht

weitergeführt werden kann. Aktuell werden die rechtlichen Rahmenbedingungen und notwendige bauliche Voraussetzungen bzw. notwendige Umbauarbeiten für ein Erwerbstätigenhaus geprüft.

Alternativ soll, falls die Umwandlung dieser bestehenden Unterkunft in eine Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose nicht möglich ist, ein Trägerschaftsauswahlverfahren (gemäß den Grundsätzen für Trägerschaftsauswahlverfahren; Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 00022 vom 29.05.2008) durchgeführt werden, um einen Träger zusammen mit einem neuen Objekt zu finden.

Die Berechnung der benötigten Zuschussmittel orientiert sich daher an Erfahrungswerten aus der laufenden Bezuschussung der bereits existierenden ersten Einrichtung für wohnungslose Erwerbstätige. Die Höhe der Mittel wird durch die Fachabteilung als für beide Varianten ausreichend angesehen.“

In dieser Beschlussvorlage wird das Konzept kurz vorgestellt und die für die Umsetzung notwendigen Zuschussmittel aufgeschlüsselt.

1 Konzept für eine zweite Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose

Die zweite Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose dient der zeitlich befristeten Unterbringung wohnungsloser erwerbstätiger Einzelpersonen und Paare zur Erstellung und Abklärung ihrer Wohnperspektive. Bei dem genannten Personenkreis besteht noch intensiver Beratungs- und Betreuungsbedarf aufgrund multipler Problemlagen, u.a. in den Bereichen Wohnen, Hauswirtschaftsführung und Integration. Der sozialpädagogische Betreuungsschlüssel liegt daher – wie allgemein in der Sofortunterbringung – bei 1 : 30 Haushalten. Die Betreuung erfolgt analog des Konzeptes, welches mit dem Beschluss der Vollversammlung vom 09.04.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 14141) verabschiedet wurde und in allen Unterbringungsarten der Sofortunterbringung (Notquartiere, Beherbergungsbetriebe und Flexi-Heime und Wohnheim für Erwerbstätige Hohenzollernplatz) bereits umgesetzt wird. Die notwendige Betreuung stellt der Träger durch sozialpädagogisches und hausverwalterisches Fachpersonal vor Ort sicher.

Die Belegung des Hauses erfolgt zum einen über Empfehlungen an erwerbstätige Wohnungslose durch die Bettenzentrale des Sozialreferates/Amt für Wohnen und Migration und über die Fachstellen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit. Erwerbstätige Wohnungslose können sich auch direkt bei der Einrichtung melden und dort aufgenommen werden oder von anderen Wohnungsloseneinrichtungen dorthin vermittelt werden.

Zur Schaffung eines Umfeldes, das weitgehend schon den Anforderungen von dauerhaftem Wohnen entspricht, erfolgt die Unterbringung in abgeschlossenen, möblierten Appartements. Eine weitere detaillierte Beschreibung zum Konzept Erwerbstätigenhaus findet sich in der Beschlussvorlage zum Wohnheim Hohenzollernplatz für Erwerbstätige (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01778 vom 19.11.2020). Insbesondere ist vorgesehen, dass die Hausverwaltung im Rahmen eines multiprofessionellen Teams in das Betreuungskonzept eingebunden wird und

der Träger eigenverantwortlich sicherstellt, dass das Betreuungsangebot sich an den besonderen Bedürfnissen der erwerbstätigen Wohnungslosen orientiert.

Mit den durch den Eckdatenbeschluss 2024 für diesen Zweck zur Verfügung gestellten Mittel i. H. v. 1.989.000 Euro kann eine Einrichtung mit ca. 100 Appartements verwirklicht werden. Da es sich um Einzel- und Doppelappartements handeln soll, wird mit 175 Bettplätzen kalkuliert.

1.1 Auslöser für den Bedarf

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.11.2020 (Sitzungsvorlage 20-26 / V 01778) wurde mit dem Haus am Hohenzollernplatz eine neue Unterbringungsform für wohnungslose Einzelpersonen und Paare mit eigenem Einkommen geschaffen. Die dort vorhandenen Plätze reichen nicht aus um den Bedarf an Bettplätzen für wohnungslose Menschen mit eigenem Einkommen zu decken.

1.2 Personalbedarf für die Einrichtung

Für die Einrichtung ist die folgende Personalausstattung vorgesehen:

	In Euro
0,8 VZÄ Leitung Sozialpädagogik, TVöD S 17, (JMB 89.520,- Euro)	71.616
3,0 VZÄ Sozialdienst, TVöD S 12 (JMB 78.600 Euro),	235.800
0,33 VZÄ Teamassistenz TVöD E 6 (JMB 60.890 Euro),	20.094
1,0 VZÄ Hausverwaltung in TVöD 9c (JMB 71.400 Euro),	71.400
1,0 VZÄ Hausmeister, TVöD E 5 (JMB 58.720 Euro)	58.720
24-Stunden-Pfortenbesetzung (externer Dienstleister):	262.370

Die dargestellten Personalkosten beruhen auf Erfahrungswerten des Trägers des ersten Hauses für erwerbstätige Wohnungslose. Da sich die Tarifverträge der Träger u.U. vom TVöD VKA unterscheiden, können die Werte von den städtischen Jahresmittelbeträgen abweichen. Im Vollzug wird die Einhaltung des Besserstellungsverbot gemäß der einschlägigen städtischen Vorschriften sichergestellt.

1.3 Höhe des Bettplatzentgeltes/Nutzungsentgeltes

Die Einrichtung wird für erwerbstätige wohnungslose Personen geschaffen, die für die Kosten der Unterkunft (KdU) selbst aufkommen (so genannte Selbstzahler*innen). Die Kosten für Erwerbstätige definieren sich über ein Mindesteinkommen, das staatliche Transferleistungen unberücksichtigt, aber tatsächlich geleistete Unterhaltsverpflichtungen einfließen lässt.

Bei der Festsetzung der Höhe der KdU wird ein Ausgleich geschaffen, um die Zielgruppe der Erwerbstätigen, Rentner*innen sowie Bezieher*innen von

Arbeitslosengeld I durch niedrige Unterkunftskosten finanziell zu entlasten. Damit ist der genannte Personenkreis im Stande, die Kosten seiner genutzten Wohneinheit zu finanzieren, ohne aufzählende Leistungen nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch (SGB II) bzw. Zwölften Sozialgesetzbuch (SGB XII) beantragen zu müssen.

Die Höhe des Nutzungsentgeltes beträgt für Einzelpersonen 450 Euro und für Paare 300 Euro pro Bettplatz.

Im Rahmen der Fehlbedarfsfinanzierung wird somit darauf verzichtet, dass der Träger kostendeckende Einnahmen aus den Bettplatzentgelten erzielt und ein entsprechend erhöhter Zuschuss eingeplant.

Die Bemessung der Entgelthöhe erfolgt stattdessen unter Abwägung des der Zielgruppe zur Verfügung stehenden Einkommens und einer adäquaten Entgelthöhe, um eine Verfestigung in der Obdachlosigkeit zu vermeiden und eine Erwerbstätigkeit weiter attraktiv zu halten.

2 Neuer Bedarf (konsumtiv)

Ausgehend von der unter Ziffer 1 dargestellten Personalausstattung ergeben sich folgende Gesamtkosten. Die Kosten werden analog dem bereits bestehenden Wohnheim Am Hohenzollernplatz kalkuliert. Auch hinsichtlich der Erlöse aus den BPL-Entgelten werden die Erfahrungswerte aus dem Wohnheim Hohenzollernplatz zugrunde gelegt.

2024 ff.

(alle Kosten auf volle Tausend Euro gerundet)

Konsumtiv/Zuschuss	
Personalkosten	720.000 Euro
Miete, Neben- und Betriebskosten	1.600.000 Euro
Weitere Sachkosten	119.000 Euro
ZVK auf Personalkosten und weitere Sachkosten (7,5 %)	63.000 Euro
Gesamtkosten	2.502.000 Euro
./i. Erlöse aus Bettplatzentgelten	513.000 Euro
Gesamt konsumtiv (Zuschuss)	1.989.000 Euro

3 Neuer Bedarf (investiv)

Kosten/Investiv	
Küchen 4.600 € pro Appartement	460.000 Euro
Appartementsausstattung 1.400 € pro App.	140.000 Euro
Büros/Betreuungsräume/ WLAN	75.000 Euro
Gesamt investiv	675.000 Euro

In den weiteren Sachkosten beispielsweise Maßnahmekosten für Bewohner*innen, Verwaltungskosten, zentrale Verwaltungskosten und allgemeiner Wirtschaftsbedarf enthalten.

Der Träger schließt mit den Bewohner*innen Nutzungsverträge gem. § 549 Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

3.1 Alternativen zur Kapazitätsausweitung

Ohne eine Bereitstellung der zusätzlichen Mittel ist die Realisierung einer zweiten Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose nicht möglich.

4 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die finanziellen Auswirkungen betreffen folgende Produkte:

- 40315400

Die Ausreichung der Mittel findet im Rahmen der laufenden Zuschussbearbeitung statt. Die Zweckbestimmung (u. a. die Rückforderung bei fremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bewilligungsbescheid geregelt. Mit der laufenden Zuschusssumme stellt der Träger das gesamte notwendige Personal und finanziert sämtliche Sachkosten. Die Kosten hierfür sind von der Stadt jährlich vorzuhalten. Der Landeshauptstadt München entstehen durch diese Maßnahme keine personellen Folgekosten.

			2023 - 2027						
(988)	675		675		675				
Summe	675		675		675				
St. A.	675		675		675				

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

Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		675.000,-- 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)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)		675.000,-- in 2024	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln mittels einmaligem Investitionskostenbescheid i. H. v. max. 675.000 Euro für die Erstausrüstung der neuen Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose gewähren. Die Zweckbestimmung (u. a. die Rückforderung bei zweckfremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im Bescheid geregelt. Es entstehen keine personellen Folgekosten für die LHM.

Die im Rahmen der Zuschussgewährung angeschaffte Erstausrüstung ist alleinig für das Objekt zu verwenden. Die Instandhaltung der Erstausrüstung erfolgt im Rahmen der laufenden Zuschussgewährung. Die Erstausrüstung ist zweck- und objektgebunden und geht bei einem Trägerwechsel auf den neuen Träger über.

4.3 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Es gibt keinen durch Kennzahlen quantifizierbaren Nutzen.

Aus den Erfahrungen mit der ersten Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose (Hohenzollernplatz) lässt sich sagen, dass die Einrichtung erheblich zur Stabilisierung des Personenkreises beiträgt, die Bewohner*innen aufgrund der verbesserten Unterbringungsbedingungen und der Sozialberatung ihre Arbeitsverhältnisse aufrecht erhalten können und auch eine Vermittlung in eigenen Wohnraum gelingt.

4.4 Finanzierung

Die beantragte Ausweitung entspricht der Festlegungen für das Sozialreferat im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2024, siehe Nr. SOZ-033 der Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferats.

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).

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 5.6.2 der AGAM und § 45 Abs. 3 GeschO war aufgrund umfangreicher Abstimmungsprozesse und kurzfristig notwendiger Änderungen der Vorlage nicht möglich. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, weil ansonsten die Finanzierung für die zweite Einrichtung für wohnungslose Erwerbstätige nicht gesichert wäre.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, 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 Stadtrat stimmt der Realisierung einer zweiten Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose in 2024 zu.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt die zweite Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose durch Umwandlung einer bestehenden Unterkunft für Wohnungslose umzusetzen oder durch ein Trägerschaftsauswahlverfahren einen geeigneten Träger für eine neue Einrichtung auszuwählen. In jedem Fall erfolgt eine erneute Befassung des Stadtrats zur endgültigen Auswahl des Trägers.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, die dauerhaft ab dem Haushaltsjahr 2024 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel für den Zuschuss für die neu zu schaffende Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung in Höhe von 1.989.000 Euro anzumelden (Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900159) sowie die ab 2024 zusätzlich benötigten Zuschussmittel in Höhe bis zu 1.989.000 Euro im Zuge der Fehlbedarfsfinanzierung bei Bedarf auszureichen.
4. Mehrjahresinvestitionsprogramm
Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist wie folgt zu ändern:

MIP alt: nicht vorhanden

MIP neu:

Inv.Z. Zweite Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose, Unterabschnitt 4707, Maßnahmen-Nr. 4707.988.8070.9, Rangfolgen-Nr. 18
(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.
(988)	675		675		675					
Summe	675		675		675					
St. A.	675		675		675					

Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig im Haushaltsjahr 2024 benötigten investiven Mittel i. H. v. max. 675.000 Euro für die Erstausrüstung der Einrichtung für erwerbstätige Wohnungslose im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2024 bei der Stadtkämmerei anzumelden (Finanzposition 4707.988.8070.9).

Das Sozialreferat wird die Zuwendung an investiven Mitteln mittels eines einmaligen Bescheides i. H. v. maximal 675.000 Euro gewähren. Die Zweckbestimmung (u. a. die Rückforderung bei zweckfremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt. Die im Rahmen der Zuschussgewährung angeschaffte Erstausrüstung ist alleinig für das Projekt zu verwenden. Die Instandhaltung der Erstausrüstung erfolgt im Rahmen der laufenden Zuschussgewährung. Die Erstausrüstung ist zweck- und objektgebunden und geht bei einem Trägerwechsel auf den neuen Träger über.

5. Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe hierfür wurden bereits zum Eckdatenbeschluss 2024 (SOZ-033) 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.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München
Die/Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober/Bürgermeister/in

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 Personal- und Organisationsreferat
An den Migrationsbeirat
An S-III-L/QC
An S-III-WP/S2 (2x)
z. K.

Am