

Telefon: 0 233-40365
Telefax: 0 233-40447

Sozialreferat
Amt für Wohnen und
Migration
Wohnungslosenhilfe
und Prävention
S-III-WP/S3

**Anmietkosten für Betreuungsräume
in Beherbergungsbetrieben
der Wohnungslosenhilfe**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16673

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 21.11.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">• Akquirierung neuer Beherbergungsbetriebe zur Unterbringung wohnungsloser Haushalte und den damit einhergehenden Anmietkosten für Büroräume zur sozialpädagogischen Betreuung
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">• Finanzierung der entstehenden Anmietkosten der Betreuungsräume in Beherbergungsbetrieben für die sozialpädagogische Betreuung der untergebrachten Personen
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	<ul style="list-style-type: none">• Die Kosten dieser Maßnahme betragen 100.000 Euro jährlich ab dem Jahr 2020 bis 2032.
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none">• Zustimmung zur Finanzierung der Mietkosten der Betreuungsräume in Beherbergungsbetrieben
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none">• Beherbergungsbetriebe• Wohnungslosenhilfe
Ortsangabe	-/-

**Anmietkosten für Betreuungsräume
in Beherbergungsbetrieben
der Wohnungslosenhilfe**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16673

1 Anlage

Beschluss des Sozialausschusses vom 21.11.2019 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Um in Beherbergungsbetrieben zur Unterbringung wohnungsloser Haushalte eine sozialpädagogische Betreuung vor Ort zu gewährleisten, sollen die dafür notwendigen Büroräumlichkeiten durch das Kommunalreferat angemietet werden. Die Finanzierung der Anmietkosten soll aus dem Budget des Sozialreferates erfolgen.

1 Problemstellung/Anlass

Die Unterbringung von wohnungslosen Personen und Haushalten in Unterkünften des städtischen Notunterbringungssystems verhindert Gefahren für Leib und Leben und sichert die öffentliche Sicherheit und Ordnung. Beherbergungsbetriebe, über die die Landeshauptstadt München Belegungsvereinbarungen schließt und sich damit ein alleiniges Belegungsrecht sichert, stellen derzeit den größten Anteil an Unterbringungskapazitäten dar.

Diese Beherbergungsbetriebe zur Unterbringung wohnungsloser Haushalte werden zukünftig in einem elektronischen Vergabeverfahren (Beschlüsse der Vollversammlung vom 04.10.2018, Sitzungsvorlagen Nrn. 14-20 / V 12775 und 14-20 / V 12790) akquiriert.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 09.04.2014 (Nr. 08-14 / V 14141) „In Wohnungen kommen – in Wohnungen bleiben“ hat der Stadtrat die Neuausrichtung der Unterstützung, Begleitung und Nachsorge von wohnungslosen Haushalten durch Sozialpädagogisches Betreuungspersonal beschlossen. Das Ziel der Neuausrichtung war und ist es, vor Ort in den Beherbergungsbetrieben präsent zu sein. Durch die verstärkte Anwesenheit kann ein verbindlicher und regelmäßiger Kontakt zum Haushalt hergestellt werden. So kann unter anderem der Ziele- und Maßnahmenplan schneller erstellt und an der Wohnperspektive gearbeitet werden.

Damit die Präsenz vor Ort gewährleistet werden kann, sind für die sozialpädagogische Betreuung die entsprechenden Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Die Betreuung der untergebrachten Haushalte in den Beherbergungsbetrieben wird zwischen der städtischen Bezirkssozialarbeit sowie den Trägern der freien Wohlfahrtspflege aufgeteilt.

Über die erste Ausschreibung können Belegungsvereinbarungen über max. 2.000 Bettplätze (BPL) in Beherbergungsbetrieben abgeschlossen werden.

Jeder Beherbergungsbetrieb darf dabei eine Kapazität von 50 bis maximal 200 BPL vorhalten. Die Laufzeit für jedes Objekt, das den Zuschlag erhält, beträgt bis zu 10 Jahre. Das Gesamtvolumen der Ausschreibung wird entsprechend § 97 Abs. 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in zwei Lose aufgeteilt. Das Fachlos 1 beinhaltet 1.000 BPL für Alleinstehende sowie Paare und das Fachlos 2 1.000 BPL für Familien.

2 Art und Umfang der Anmietungen

Aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen in Abhängigkeit von der Zielgruppe werden verschiedene Raumzuschnitte sowie Räume für die Kinderbetreuung und entsprechend sozialpädagogisches Personal benötigt.

Die Zahl der Arbeitsplätze, die für das sozialpädagogische Betreuungspersonal bereitzustellen sind, richtet sich nach der Betriebsgröße.

Konkret sind folgende Räumlichkeiten in Beherbergungsbetrieben für Alleinstehende und Paare herzustellen:

Anzahl	Raum/Funktion	Größe
1	Arbeitsplatz Leitung im Einzelbüro	11 bis 15 m ²
2 bei 50 – 58 Bettplätzen 3 bei 59 – 116 Bettplätzen 4 bei 117 – 175 Bettplätzen 5 bei 176 – 200 Bettplätzen	Arbeitsplätze Betreuung in Einzel- oder Doppelbüros	11 bis 15 m ² pro Arbeitsplatz
1 bis 2	Toiletten	
1	Pausenraum	15 bis 20 m ²
1	Besprechungsraum	20 bis 30 m ²
1	Kopierraum	

In Bezug auf die Räumlichkeiten unterliegen Familienunterkünfte höheren Standards als Unterkünfte für Einzelpersonen und Paare. So werden für Familienunterkünfte andere Raumzuschnitte, zusätzliche Räume für Kinderbetreuung und mehr Erziehungspersonal mit entsprechendem Raumbedarf benötigt.

Im Falle von Familienunterkünften ist zusätzlich pro Betrieb ein Arbeitsplatz für Erziehungspersonal (außerhalb des Betreuungsraumes) und ein Kinderbetreuungsraum vorzusehen.

Außerdem ist bei Familienunterkünften bei einer Größe von bis zu 100 Bettplätzen ein Kinderbetreuungs- bzw. Hausaufgabenraum mit 40 - 50 m² herzustellen. Ab 100 Bettplätzen sind zwei Kinderbetreuungsräume mit je mind. 50 - 60 m² Größe herzustellen.

Anzahl	Raum/Funktion	Größe
1	Arbeitsplatz Leitung im Einzelbüro	11 bis 15 m ²
3 bei 50 – 58 Bettplätzen 4 bei 59 – 116 Bettplätzen 5 bei 117 – 175 Bettplätzen 6 bei 176 – 200 Bettplätzen	Arbeitsplätze Sozialdienst und Kinder- und Jugendbetreuung in Einzel- oder Doppelbüros	11 bis 15 m ² pro Arbeitsplatz
1 bis 2	Toiletten	
1	Pausenraum	15 bis 20 m ²
1	Besprechungsraum	20 bis 30 m ²
1 bei 50 – 100 Bettplätzen 2 bei 100 – 200 Bettplätzen	Kinderbetreuungsraum evtl. mit Kindertoiletten	Bei Betrieben mit bis zu 100 Bettplätzen 40 bis 50 m ² Bei Betrieben ab 100 bis 200 Bettplätzen 50 – 60 m ² pro Raum
1	Kopierraum	

Die Bereitstellung der entsprechenden Räumlichkeiten ist eine Voraussetzung zur Teilnahme an der Ausschreibung von Beherbergungsbetrieben. Aus diesem Grund wurde zwischen dem Kommunalreferat und dem Sozialreferat ein Mustermietvertrag entworfen, der Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen sein wird.

Die Betreuungsräume für die sozialpädagogischen Fachkräfte werden durch das Kommunalreferat angemietet und dem Sozialreferat bzw. einem vom Sozialreferat ausgewählten Träger der Wohlfahrtspflege zur Nutzung überlassen. Das Sozialreferat ist als Nutzer für die Bereitstellung der Kosten der angemieteten Räume zuständig. Pro m² Mietfläche dürfen in Absprache mit dem Kommunalreferat maximal 12 Euro kalt durch die Betreiberinnen und Betreiber des jeweiligen Beherbergungsbetriebes angerechnet werden.

Da es sich bei der Bereitstellung einer sozialpädagogischen Beratung und Betreuung um eine freiwillige Leistung der Landeshauptstadt München handelt, können die hierdurch anfallenden Kosten nicht auf die Bettplatzentgelte umgelegt werden. Hierzu gehören auch die Mietkosten für die entsprechend benötigten Büroräume, auch wenn sich diese in den von der Landeshauptstadt München belegten Beherbergungsbetrieben befinden.

Eine Ausschreibung zum Abschluss von Belegungsvereinbarungen über Beherbergungsbetriebe mit insgesamt 2.000 Bettplätzen soll im vierten Quartal 2019 veröffentlicht werden. Aufgrund der gesetzlichen Fristen eines derart umfangreichen Vergabeverfahrens wird mit Zuschlägen zur Mitte 2020 gerechnet. Die maximal mögliche Laufzeit dieser Belegungsvereinbarungen beträgt 10 Jahre. Um auch Neubau- und Umbauobjekte mit dieser Ausschreibung zu berücksichtigen, haben die Bieterinnen und Bieter bis zu zwei Jahre nach Zuschlagserteilung Zeit, den jeweiligen Beherbergungsbetrieb zur Verfügung zu stellen. Da sich hier Bieterinnen und Bieter mit neuen Beherbergungsbetrieben um eine neue Belegungsvereinbarung oder Betreiberinnen und Betreiber bestehender Beherbergungsbetriebe um eine Verlängerung einer Belegungsvereinbarung bewerben, handelt es sich um eine quantitative Aufgabenmehrung.

Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar ist, welche Anzahl an Beherbergungsbetrieben, ab welchem Zeitpunkt und für welche Vertragsdauer angeboten werden, können die entstehenden Anmietkosten vorerst nur geschätzt werden. Um eine unterjährige Finanzierung im Jahr 2020 zu vermeiden, werden bereits jetzt 100.000 Euro jährlich befristet bis 2032 für die Anmietung solcher Betreuungsräume beantragt. Hiermit können die Mietkosten für ca. vier mittelgroße Beherbergungsbetriebe gedeckt werden. Zum Zeitpunkt der geprüften Teilnahmeanträge der Bieterinnen und Bieter, die nach dem aktuellen Zeitplan des Sozialreferates Anfang 2020 vorliegen, kann eine qualifizierte Prognose über die Menge an Angeboten und den daraus entstehenden Mietkosten angestellt werden. Mit der dann vorliegenden Datenlage muss gegebenenfalls eine Ausweitung der Finanzierung der Anmietkosten zum Eckdatenbeschluss 2021 angemeldet werden.

3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksamer Kosten			100.000,-- von 2020 bis 2032
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			100.000,-- von 2020 bis 2032
Transferauszahlungen (Zeile 12)			
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
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 **01.04.2019**; im Vollzug entspricht der konkret auszahlende Betrag der tatsächlichen Stellenbesetzung sowie den real entstehenden Personalkosten. Bei Besetzung von Stellen mit einer Beamtin/einem Beamten 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 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Es gibt keinen durch Kennzahlen quantifizierbaren Nutzen.

Darüber hinaus ergibt sich folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann.

Wie im Vortrag unter 1. dargestellt, ist es das Ziel der vor Ort angebotenen Beratung einen verbindlicheren und regelmäßigeren Kontakt zu den Haushalten herzustellen.

So kann unter anderem der Ziele- und Maßnahmenplan schneller erstellt und an der Wohnperspektive gearbeitet werden. Die Chancen einer Vermittlung der Haushalte in dauerhaftes Wohnen wird hierdurch deutlich erhöht.

3.3 Finanzierung

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

Die beantragte Ausweitung unterschreitet die Festlegungen für das Sozialreferat im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2020; siehe Nr. 41 der Liste der geplanten Beschlüsse des Sozialreferats. In der Controllingliste ist bereits der reduzierte Wert enthalten.

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 dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei (vgl. Anlage) abgestimmt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Offman, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Kommunalreferat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Das Kommunalreferat wird gebeten, die befristet erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 100.000 Euro jährlich im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020 bei der Stadtkämmerei anzumelden.

2. Sachkosten für Anmietung

Das Kommunalreferat wird gebeten, die im Jahr 2020 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel für die Anmietkosten im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2020 in Höhe von 100.000 Euro zusätzlich anzumelden.

3. Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe hierfür wurden bereits zum Eckdatenbeschluss 2020 angemeldet. Die endgültige Entscheidung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2020.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an die Stadtkämmerei, HA II/3

an die Stadtkämmerei, HA II/12

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 das Sozialreferat, S-GL-F (4 x)

An das Sozialreferat, S-GL-GPAM

An das Sozialreferat, S-III-LG/F

An das Kommunalreferat, KR-IS-KD-AM

z.K.

Am

I.A.