

**Soziale Wohnraumversorgung
Personalmehrung**

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09700

3 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 18.10.2018 (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

München erlebt als Metropolregion einen seit Jahren anhaltenden Zuzug. Auch ohne dieses Wachstum ist die Wohnraumversorgung – vor allem mit bezahlbaren Wohnungen – eines der wichtigsten Handlungsfelder der Stadt.

Der Anstieg der Einwohnerzahlen macht sich insbesondere auch in der sehr deutlich gestiegenen Zahl an Anträgen auf Registrierung für eine geförderte Wohnung bemerkbar. 2017 gingen im Vergleich zum Vorjahr 24 % mehr Anträge ein. Durch die Erhöhung der Zielzahlen an neuen Wohnungen im geförderten Bereich sind erfreulicherweise auch die Vergaben gestiegen. Aufgrund dieser Fallzahlsteigerungen sind für Registrierung und Vergabe 4,9 VZÄ in der Sachbearbeitung erforderlich, da es sich um eine gesetzliche Aufgabe handelt. Die Registrierung und Vergabe wird in sechs Gruppen bearbeitet, für die eine Sachgebietsleitung benötigt wird.

Der Stadtrat hat das IT-Projekt Antragstellung für eine geförderte Wohnung (Antrag online) genehmigt. Bislang leitet die Fachbereichsleitung Registrierung/Vergabe gleichzeitig auch dieses Projekt. Aufgrund der in den letzten Jahren erheblich gestiegenen Mitarbeiterzahl ist dies allerdings nicht mehr in Personalunion leistbar. Für die Dauer des Projekts ist daher die befristete Zuschaltung einer Projektleiterstelle notwendig.

1. Ausgangslage

1.1 Entwicklung der Antragstellung

Aufgrund der angespannten Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt und dem hohen Mietniveau sind zahlreiche Haushalte auf eine geförderte Wohnung angewiesen. München zählt zu den Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt (Art. 4 Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) i.V.m. Art. 4 bis 7 sowie Art. 14 Abs. 2 und 3 Bayerisches Wohnungsförderungsgesetz (BayWoFG) und Art. 5 BayWoBindG), sodass geförderte Wohnungen nur nach Benennung und Bestätigung durch das Amt für Wohnen und

Migration vergeben werden dürfen. Die Antragsberechtigung und Einhaltung der Einkommensgrenzen muss vorab geprüft werden. Es handelt sich um eine gesetzliche Aufgabe.

Nach Jahren mit gleichbleibend hohen Antragstellungen war 2017 ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen, der zu noch nie erreichten Monatsspitzen von über 2.700 Anträgen in einem Monat führte. In den letzten 15 Monaten (Januar 2017 bis März 2018) gingen durchschnittlich 2.247 neue Anträge ein. In den Vorjahren lag der Monatsdurchschnitt bei 1.700 – 1.800 Anträgen. Die Sachbearbeitung wurde von einer Steigerung der gestellten Anträge von 24 % überrollt.

Jahr	Gestellte Anträge
2014	21,877
2015	20,541
2016	20,788
2017	25.844

(Angaben jeweils ohne Anträge städtische Dienstkräfte)

1.2 Entwicklung Vergaben

Erfreulicherweise sind die Fertigstellungszahlen im geförderten Wohnungsbau gestiegen. Ausschlaggebend dafür ist das Sonderprogramm „Wohnen für Alle“ (WAL). Durch Verringerung der Planungszeit und Baustandards standen innerhalb kurzer Zeit bereits 617 Wohnungen zur Belegung zur Verfügung. Aber auch die Erhöhung der Zielzahlen im geförderten Wohnungsbau macht sich nach und nach bemerkbar. So ist nach jahrelangem Rückgang der Wohnungsvergaben in 2017 ein dringend notwendiger Anstieg zu verzeichnen.

Jahr	Wohnungsvergaben¹
2014	3,191
2015	2,592
2016	2,236
2017	3.072

¹ Angaben ohne Vergaben an städtische Dienstkräfte

2 Stellenbedarf

2.1 Sachbearbeitung Registrierung und Vergabe

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09392) wurde für den Bereich Registrierung und Vergabe nach einer Stellenbemessung ein Fallzahlschlüssel von 675 Anträgen/VZÄ und 330 Vergaben/VZÄ anerkannt.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Antrags- und Vergabebezahlen der letzten 15 Monate (Januar 2017 bis März 2018, gemittelt auf 12 Monate, um Fallzahlschlüssel anwenden zu können) ergibt sich daraus ein Bedarf von 4,9 VZÄ in A9/E9A TVöD.

	Fälle 01/2017 - 03/2018	Fallzahlschlüssel	Benötigte VZÄ	Vorhandene VZÄ
Anträge	26.967	1:675	39,95	34,6
Vergaben	3.072	1:330	9,31	9,76
Gesamt			49,26	44,36

Anträge gesamt 33.709 ($/15 \cdot 12 = 26.967$) Vergaben gesamt 3.839 ($/15 \cdot 12 = 3.072$)

2.2 Sachgebietsleitung - Gruppenleitung

Durch den notwendigen Ausbau der Sachbearbeitungsstellen bei Registrierung und Vergabe und der Verteilung auf sechs Arbeitsgruppen ist die Ebene einer Sachgebietsleitung unterhalb der Fachbereichsleitung notwendig geworden. Der Bedarf für eine Sachgebietsleiterstelle ist so hoch, dass eine Stellenwertänderung einer Gruppenleiterstelle beim Personal- und Organisationsreferat hin zur Sachgebietsleitung gestellt wurde. Die Stellenwertänderung ist mittlerweile anerkannt, so dass dadurch 1,0 VZÄ Ersatz für die Gruppenleiterstelle notwendig ist.

2.3 Projektleitung „Wohnungsantrag online“

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 23.11.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08855) wurde das Projekt „Wohnungsantrag online“ beschlossen.

Mit „Wohnungsantrag online“ schafft das Sozialreferat ein modernes, bürgerfreundliches und transparentes Verfahren zur Registrierung auf geförderte Wohnungen, zusätzlich zur jetzigen Möglichkeit einen Antrag in Papierform zu stellen. Den Wohnungssuchenden wird eine Online-Plattform angeboten, über die sie die Registrierung auf eine geförderte Wohnung selbständig durchführen können. Dabei werden sie von einer interaktiven Menüführung unterstützt. Es wird systemseitig die Vollständigkeit der notwendigen Angaben und der obligatorischen Nachweise sichergestellt. Die Wohnungssuchenden

können zeit- und ortsunabhängig mittels Computer oder mobiler Endgeräte die Antragserfassung durchführen.

In Verbindung mit der bereits vorhandenen Wohnungsplattform SOWON für die Vergabe von geförderten Wohnungen bedeutet die Umsetzung des Projektes „Wohnungsantrag online“ einen weiteren Schritt zu einem vollständigen bürgerfreundlichen Onlineangebot von der Registrierung bis zur Vergabe. Dies ist ein wichtiger Schritt zur Einführung eines modernen und zukunftsorientierten Systems zur Vergabe von geförderten Wohnungen.

Die wesentlichen Veränderungen und Ziele des Projektes sind:

- Die Wohnungssuchenden können ihren Antrag auf Registrierung für eine geförderte Wohnung online erfassen und werden benutzerfreundlich und leicht verständlich durch den Antrag geleitet.
- Das System stellt sicher, dass alle notwendigen Angaben gemacht und alle relevanten Unterlagen beigelegt wurden. Fehlende Angaben und Dokumente werden vom System sofort an den Erfassenden gemeldet.
- Liegen die Voraussetzungen für eine Registrierung nicht vor, wird dies den Wohnungssuchenden sofort mitgeteilt und es besteht die Möglichkeit zu wählen, ob ein rechtsmittelfähiger Bescheid erstellt werden soll.
- Die erfassten Daten und Dokumente werden über eine Schnittstelle direkt an WIM (Wohnen in München) übertragen, so dass keine weitere Erfassung durch die Sachbearbeitungen vorgenommen werden muss.
- Es werden soweit sinnvoll und rechtlich zulässig, elektronische Prüfroutinen eingesetzt, um die Verbescheidung der Anträge automatisch abzuwickeln. Den Wohnungssuchenden wird wie bisher per Post ein Bescheid und die Zugangsdaten für SOWON zugesendet.
- Die Antragsmasken in WIM werden optimiert.
- In einer möglichen Ausbaustufe wird der Antrag auf Einkommensorientierte Zusatzförderung (EOZF) ebenfalls online bereitgestellt. Auch hierfür erfolgt eine systemseitige Prüfung, ob alle Angaben und Dokumente vorhanden sind.

Bisher war geplant, die Leitung des Projektes „Wohnungsantrag online“ bei der Fachbereichsleitung in Personalunion anzusiedeln. Aufgrund der angespannten Situation auf dem Münchner Mietwohnungsmarkt und der steigenden Einwohnerzahlen sind – wie in Kapitel 1.1 dargestellt – die Antragszahlen gestiegen. Damit steigt auch der Personalkörperbedarf für die Antragsbearbeitung. Weitere Anstiege sind aufgrund des anhaltenden Zuzugs nach München zu erwarten. Dies wiederum erfordert seitens der Fachbereichsleitung eine Konzentration auf die operativen Fragestellungen.

Die gleichzeitige Leitung des innovativen und hoch komplexen Projektes „Wohnungsantrag online“ mit seiner Vielzahl an grundlegenden Änderungen in der Antragsbearbeitung, Beteiligten und einzubindenden Stellen ist nicht möglich und würde zu Lasten der Qualität des Projektes gehen. Um eine erfolgreiche Projektumsetzung nicht

zu gefährden, ist es daher sinnvoll und wirtschaftlich, eine befristete Stelle in A14/E14 TVöD bis 30.06.2020 für die Projektleitung „Wohnungsantrag online“ zu schaffen.

2.4 Alternativen zur Kapazitätsausweitung

Ohne die zusätzlichen Stellen in der Sachbearbeitung Registrierung und Vergabe wird die Zahl der Anträge in Bearbeitung (erste Erfassung, ohne weitere inhaltliche Prüfung) weiter steigen. Nach erheblicher Personalfuktuation in den Jahren 2014 - 2016 wurden 20 neue Mitarbeitende eingearbeitet, die aufgrund der parallel zu absolvierenden Verwaltungsausbildung nur eingeschränkt zur Verfügung standen. Die Anträge in Bearbeitung erreichten Anfang 2017 einen Höchststand von 8.226. Zwischen Antragseingang und Bescheiderstellung lagen rund sechs Monate, was zu erheblicher Verärgerung der Antragstellenden und der unterstützenden Verbände führte.

Um diese Rückstände abzubauen, wurden Sachbearbeitungen aus dem Bereich der städtischen Dienstkräfte und der Prüfung herangezogen. Während dieser Zeit fanden Prüfungen der erstellten Bescheide nur in sehr reduziertem Umfang statt. In einem so sensiblen und umkämpften Bereich wie der Vergabe von geförderten Wohnungen eine sehr riskante Maßnahme, die im Rahmen einer Sonderaktion vertretbar ist, aber keines Falls dauerhaft umgesetzt werden darf.

Aufgrund der fehlenden Stellen sind die Rückstände bereits wieder gestiegen und liegen bei 4.100 nicht bearbeiteten Anträgen (März 2018).

2.5 Zusätzlicher Büroraumbedarf

Die unter Ziffer 1 und 2 beantragten Arbeitsplätze müssen in den Verwaltungsgebäuden des Sozialreferates untergebracht werden. Die Unterbringung des beantragten Personals kann in den bereits zugewiesenen Flächen im Bürogebäude Werinherstr. erfolgen.

2.6 Übersicht der Personalbedarfe

Stellenbezeichnung	Kapitel	Einwertung	JMB 2018	VZÄ	Gesamt JMB
Sachbearbeitung Registrierung und Vergabe	2.1	A9/E9a TvöD	62.450 €	4,9	306.005 €
Gruppenleitung (Ersatz für Stellenwertänderung SGLtg)	2.2	A11/E10 TvöD	67.300 €	1,0	67.300 €
Projektleitung befristet 01.01.2019 bis 30.06.2020	2.3	A14/E14 TvöD	91.950 €	1,0 befristet 01.01.2019 bis 30.06.2020	137.925 € befristet 01.01.2019 bis 30.06.2020

Gesamt				6,9 VZÄ	511.230 €
				davon 1VZÄ befristet 01.01.2019 bis 30.06.2020	davon 137.925 € befristet 01.01.2019 bis 30.06.2020

Zeitraum	Arbeitsplatz- und IT-Kosten	Einmalig/ dauerhaft	Menge	Pauschale	Mittelbedarf jährlich
2019	Investive Sachkosten für die Ersteinrichtung und Ausstattung der Arbeitsplätze	einmalig	6,9	2.370,00 €	16.353,00 €
01.01.2019	Konsumtive Arbeitsplatzkosten	dauerhaft	5,9	800,00 €	4.720,00 €
2019/2020	Konsumtive Arbeitsplatzkosten	befristet	1	800,00 €	800,00 €

3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	Dauerhaft ab 2019	einmalig	befristet von 01.01.2019 bis 30.06.2020
Summe zahlungswirksame Kosten	378.025,--		139.125,-- gesamt ----- 92.750,-- in 2019 46.375,-- in 2020
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*	373.305,--		91.950,-- in 2019 45.975,-- anteilig in 2020
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**	4.720,--		800,-- in 2019 400,-- anteilig in 2020
Transferauszahlungen (Zeile 12)			

	Dauerhaft ab 2019	einmalig	befristet von 01.01.2019 bis 30.06.2020
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	5,9		1

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden.
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 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)		16.353,-- in 2019	
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)		16.353,-- in 2019	
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

Sachkosten

Die einmaligen, investiven Arbeitsplatzkosten sowie die dauerhaften Arbeitsplatzkosten für 6,9 VZÄ sind nicht im Haushalt des Sozialreferats enthalten. Die Kosten für die neu zu schaffenden Stellen müssen konsumtiv sowie investiv hinzugerechnet werden.

3.3 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Es ergibt sich folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann: Durch die zusätzlichen Stellen in der Sachbearbeitung Registrierung und Vergabe soll verhindert werden, dass die Zahl der Rückstände in der Bearbeitung wieder ansteigt und erreicht werden, dass die Bearbeitung der Registrierungsanträge innerhalb von sechs Wochen erfolgt. Die derzeit reduzierte Prüfung in Registrierung und Vergabe muss wieder auf die vereinbarte Prüfquote zurückgeführt werden. Die Gruppenleitungen sind für die Personalführung und Unterstützung der Sachbearbeitungen erforderlich und verhindern dadurch weitere Abwanderung. Die gesonderte Projektleitung koordiniert die vielfältigen Themenfelder in Zusammenhang mit „Wohnungsantrag online“, so dass der Terminplan und veranschlagte Kostenrahmen eingehalten werden können.

3.4 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 2019, weil der Personalbedarf aufgrund von Nachberechnungen von 9,69 VZÄ auf 6,9 VZÄ reduziert werden konnte, siehe Nr. 77 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 dem Kommunalreferat (Anlage 1), dem Personal- und Organisationsreferat (Anlage 2) und der Stadtkämmerei (Anlage 3) abgestimmt.

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

II. Antrag der Referentin

1. Das Sozialreferat wird beauftragt, die dauerhaft ab 01.01.2019 erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 378.025 € und die befristet ab 01.01.2019 bis 30.06.2020 erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von gesamt 139.125 € im Rahmen der Haushaltsplanaufstellungen 2019 ff bei der Stadtkämmerei anzumelden.

2. Personalkosten

2.1 Sachbearbeitung Registrierung und Vergabe

Das Sozialreferat wird beauftragt, die Einrichtung von 4,9 Stellen in der Sachbearbeitung Registrierung und Vergabe ab 01.01.2019 beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen und die dauerhaft ab dem 01.01.2019 erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 306.005 € von entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen bei den Ansätzen der Personalauszahlungen im Rahmen Haushaltsplanaufstellung 2019 ff beim Kostenstellenbereich SO20332 dauerhaft anzumelden.

2.2 Gruppenleitung Registrierung und Vergabe (Ersatz - Stelle SGLeitung)

Das Sozialreferat wird beauftragt, die Einrichtung einer Stelle für eine Gruppenleitung ab 01.01.2019 beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen und die dauerhaft ab dem 01.01.2019 erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. 67.300 € entsprechend der tatsächlichen Besetzung der Stellen bei den Ansätzen der Personalauszahlungen im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019 ff beim Kostenstellenbereich SO20332 dauerhaft anzumelden.

2.3 Projektleitung (befristet)

Weiter wird das Sozialreferat beauftragt, die Einrichtung einer Stelle für die Projektleitung „Wohnungsantrag online“ ab 01.01.2019 befristet bis 30.06.2020 beim Personal- und Organisationsreferat zu veranlassen und die erforderlichen Haushaltsmittel i.H.v. insgesamt 137.925 € (91.950 € in 2019; 45.975 € in 2020) befristet bis 30.06.2020 bei den Ansätzen der Personalauszahlungen im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019 ff in den o. g. Jahren beim Kostenstellenbereich SO20332 anzumelden.

Im Ergebnishaushalt entsteht bei der Besetzung mit Beamtinnen/Beamten zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 204.492 € (40 % des JMB).

Das Produktkostenbudget erhöht sich um 533.503 €, davon sind 533.503 € zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

3. Sachkosten

Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab dem Jahr 2019 dauerhaft erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel für die konsumtiven Arbeitsplatzkosten im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2019/2020 in Höhe von 4.720 € und befristet ab 01.01.2019 bis 30.06.2020 in Höhe von 1.200 €, sowie für die investiven Arbeitsplatzkosten einmalig für 2019 i.H.v. 16.353 € bei der Stadtkämmerei zusätzlich

anzumelden (Finanzposition 4030.560.0000.9, 4030.650.0000.8, 4030.935.9330.5, Kostenstellen 20300000, 20390009).

4. Die Ziffer 2.3 dieses Beschlusses unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

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/11

an die Stadtkämmerei, HA II/12

an das Revisionsamt

an das Personal- und Organisationsreferat

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, S-III-MI/IK**

An die Frauengleichstellungsstelle

An das Sozialreferat, S-GL-F (2 x)

An das Sozialreferat, S-GL-P

An das Sozialreferat, S-GL-dIKA

An das Sozialreferat, S-III-LG (2x)

An das Kommunalreferat

z.K.

Am

I.A.