

**Auszubildendenwerk für München –  
Realisierungsbeschluss**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06101**

6 Anlagen

**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.05.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Auszubildende</li><li>● Schaffen individueller Direktbewerbungsmöglichkeit</li><li>● Beauftragung mit Beschluss der Vollversammlung vom 25.11.2021 (Nr. 20-26 / V 04651)</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Vereinsgremien und Satzungsentwurf</li><li>● Bausteine und Projekte Wohnraumschaffung</li><li>● Vertragsmodell Belegrechtserwerb</li><li>● Konzeption Auswahlverfahren</li><li>● Tätigkeitsfelder des AzubiWerks</li><li>● Finanzierungskonzept</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● -/-</li></ul>
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Zustimmung zu dem vorgeschlagenen Konzept des Auszubildendenwerks</li><li>● Beauftragung der Vereinsgründung mit den im Satzungsentwurf aufgeführten Gremien</li><li>● Ausreichen einer Zuwendung an das AzubiWerk e. V. für die im Beschluss näher bezeichneten Projekte</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● AzubiWerk</li><li>● Wohnraum für Auszubildende</li><li>● Ausbildung</li><li>● Wohnen in Ausbildung</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>● Azubi Wohnen</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	-/-

**Auszubildendenwerk für München –  
Realisierungsbeschluss**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06101**

Vorblatt zum  
**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.05.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1 Vereinsgremien und Satzungsentwurf	3
1.1 Mitgliedschaft und Mitgliederversammlung	3
1.2 Gesamtvorstand des AzubiWerks	4
1.3 Beirat des AzubiWerks	5
1.4 Mitbestimmungsgremien	6
1.5 Aufbau der Geschäftsstelle	7
2 Bereitstellung von Wohnraum für Auszubildende	9
2.1 Belegrechtserwerb für Vergabesäule III	9
2.2 Schaffung von Wohnraum	11
2.3 Kooperationsprojekte mit freien Trägern	12
3 Auswahlverfahren und Belegung der Wohnungen	13
3.1 Vergabesäulen	14
3.2 Zugangsvoraussetzungen	15
3.3 Lostöpfe	16
3.4 Gewichtetes Losverfahren	17
3.5 Belegung und Mietvertragsschluss	18
4 Finanzierungskonzept	20
5 Darstellung der Kosten und der Finanzierung	21
5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit	21
5.2 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren	21
5.3 Finanzierung	22
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>24</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>25</b>

Satzungsentwurf des AzubiWerks München e.V.	Anlage 1
Gründungsmitglieder des Beirats des AzubiWerks München	Anlage 2
Stellungnahme der Stadtkämmerei	Anlage 3
Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferats	Anlage 4
Stellungnahme des Referats für Bildung und Sport	Anlage 5
Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen	Anlage 6

## **Auszubildendenwerk für München – Realisierungsbeschluss**

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06101**

6 Anlagen

#### **Beschluss des Sozialausschusses vom 12.05.2022 (VB)**

Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

Auf Grundlage der einstimmigen Annahme des „Grundsatz- und Gründungsbeschlusses“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651) in der Vollversammlung des Stadtrats am 25.11.2021 (Grundsatzbeschluss) und der Beauftragung des Sozialreferats erfolgt im Rahmen dieser Beschlussfassung die für die Gründung und Betriebsaufnahme notwendige weitere Konkretisierung der Gremien und der Arbeitsweise des Auszubildendenwerks (AzubiWerk).

Mit der Einrichtung des AzubiWerks verfolgt die Landeshauptstadt München das Ziel, die Lebens-, Ausbildungs- und Wohnbedingungen Auszubildender in München dauerhaft zu verbessern. Es soll dazu beitragen, die bestehenden Angebote der Beratung und Unterstützung Auszubildender in München weiter zu vernetzen und den Anliegen Auszubildender zusätzliches Gewicht zu verleihen.

Wie bereits bei der Vorbereitung des Grundsatzbeschlusses erfolgte die Erarbeitung im Rahmen einer Projektgruppe unter Einbeziehung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, des Referats für Arbeit und Wirtschaft, des Referats für Bildung und Sport, des Personal- und Organisationsreferats, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen und des Gesamtpersonalrats sowie zahlreicher Akteur\*innen aus dem Bereich der Beratungs- und Unterstützungsangebote und Träger von Auszubildendenwohnheimen sowie der Interessensvertretungen Auszubildender.

## **Zusammenfassung**

Die Landeshauptstadt München gründet das *Auszubildendenwerk München* zusammen mit der DGB Jugend München und dem Kreisjugendring München-Stadt als Interessenvertretungen Auszubildender in der Rechtsform des Vereins. Zweck des Vereins ist dabei die Förderung der Jugendhilfe sowie der Berufsbildung entsprechend der im Grundsatzbeschluss festgehaltenen Ziele des AzubiWerks.

Wesentlicher Grundsatz ist die Mitbestimmung der Auszubildenden an der Ausgestaltung ihrer konkreten Wohnbedingungen sowie der Tätigkeit des AzubiWerks insgesamt. Dies bildet sich in der Satzung des Vereins durch die Einrichtung von lokalen Selbstverwaltungsstrukturen sowie die Schaffung übergeordneter Mitbestimmungsgremien und deren Berücksichtigung im Vorstand ab.

Dem Grundsatz der Partizipation und Vernetzung der beteiligten Akteur\*innen im Bereich der Bereitstellung von Wohnangeboten sowie der Beratung und Betreuung Auszubildender in München wird durch die Einrichtung eines Beirats des AzubiWerks Rechnung getragen, der die fachliche Begleitung und Einbettung sicherstellen sowie eine Plattform sein soll, um den Belangen Auszubildender zusätzliches Gewicht zu verschaffen.

Ziel des AzubiWerks ist die Bereitstellung von Wohnraum für Auszubildende und insbesondere die Möglichkeit der Direktvergabe nach individueller Bewerbung auszubauen. Dazu wird ein Model des Belegrechtserwerbs durch die Landeshauptstadt München zugunsten des AzubiWerks eingeführt. Dieses ermöglicht als Generalmieter\*in so den auf die Dauer der Ausbildung befristeten Mietvertragsschluss.

Die bereits im Grundsatzbeschluss vorgestellten Projekte am Hanns-Seidel-Platz (221 WE) sowie der Belegrechtserwerb für 71 Wohnungen zur Belegung durch das AzubiWerk dort als auch das Projekt auf einem städtischen Grundstück in Freiam (ca. 200 WE) werden weiter verfolgt. Hinzu kommt mit dem noch in Bearbeitung durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung befindlichen Beschluss des Antrages (20-26 / A 02144) ein weiteres Vorhaben an der Leibengerstraße (141 WE) in Kooperation mit dem Personal- und Organisationsreferat. Gleichzeitig werden auch Kooperationen mit freien Trägern der Wohlfahrtspflege weiterverfolgt.

Grundlage für die Belegung der Wohnungen bildet ein Auswahlverfahren, das dem Grundsatz einer Belegung nach Kriterien der sozialen Dringlichkeit durch die Einführung eines gewichteten Losverfahrens mit mehreren Lostöpfen Rechnung trägt und gleichzeitig ein Verfahren schafft, das mit vertretbarem Aufwand durchzuführen ist.

## 1 Vereinsgremien und Satzungsentwurf

Auf Grundlage der Handlungsgrundsätze und der daraus abgeleiteten organisatorischen Überlegungen wurde ein Satzungsentwurf für den zu gründenden Verein erarbeitet und abgestimmt (siehe Anlage 1), der Struktur und Zusammenspiel der Gremien des Vereins regelt.

Die wesentlichen Organe des Vereins sind dabei gemäß des Satzungsentwurfs die Mitgliederversammlung (1.1), der Vorstand (1.2), der Beirat des AzubiWerks (1.3) sowie die Mitbestimmungsgremien (1.4) wie die Hausversammlungen und die Haussprecher\*innenversammlung.

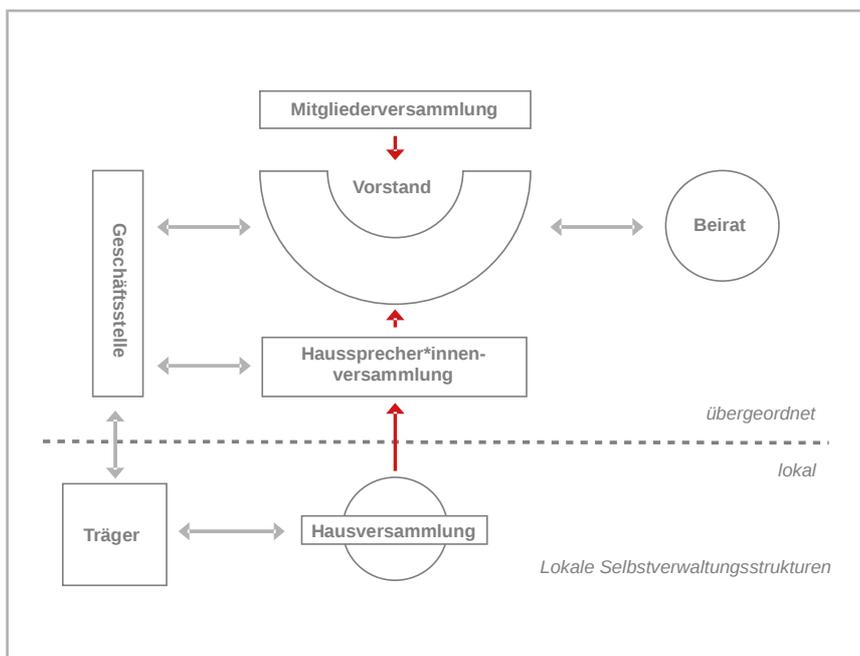


Abb. 1: Die Gremienstruktur des AzubiWerks gemäß Satzungsentwurf

### 1.1 Mitgliedschaft und Mitgliederversammlung

Mitglied im Verein sind insbesondere die Gründungsorganisationen als juristische Personen, die Vertreter\*innen zur Mitgliederversammlung des Vereins entsenden, sowie weitere natürliche Personen, die die Ziele des Vereins unterstützen. Mitglieder des Vereins sind dabei insbesondere die Gründungspartner\*innen Landeshauptstadt München, DGB Jugend München sowie Kreisjugendring München-Stadt. Über die Aufnahme von Mitgliedern oder ggf. deren Ausschluss entscheidet der Vorstand. Im Rahmen einer ordentlichen Mitgliederversammlung wird mindestens einmal jährlich über die Tätigkeit des AzubiWerks unter Vorlage von Geschäftsbericht und Jahresab-

schluss berichtet, der vom Vorstand aufgestellte Haushaltsplan für das nächste Geschäftsjahr genehmigt sowie turnusgemäß über die Besetzung des Vorstandes entschieden. Die Wahl der Vorstandsmitglieder erfolgt für die Dauer von zwei Jahren. Ebenfalls legt die Mitgliederversammlung die Höhe der Mitgliedsbeiträge, gesondert für natürliche Personen sowie die beteiligten Organisationen fest.

## 1.2 Gesamtvorstand des AzubiWerks

Der Gesamtvorstand des AzubiWerks besteht aus 13 Personen, die Sitzverteilung erfolgt wie in Tabelle 1 dargestellt. Drei Vorstandsmitglieder werden vom Stadtrat der Landeshauptstadt München bestellt. Jeweils ein Vorstandsmitglied wird vom Amt für Wohnen und Migration im Sozialreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Personal- und Organisationsreferat sowie dem Referat für Bildung und Sport der Landeshauptstadt München entsandt.

Jeweils ein Vorstandsmitglied stellen Kreisjugendring München-Stadt und der DGB Jugend München als übergeordnete Interessenvertretungen Auszubildender, ein weiteres Vorstandsmitglied wird von der Gesamtjugend- und Auszubildendenvertretung der Landeshauptstadt München entsandt. Zwei weitere Vorstandsmitglieder werden im Rahmen der Selbstverwaltungsstrukturen von der Haussprecher\*innenversammlung (1.4) gewählt.

Referate LHM	Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration	5 Stimmen
	Referat für Stadtplanung und Bauordnung	
	Referat für Arbeit und Wirtschaft	
	Personal- und Organisationsreferat	
	Referat für Bildung und Sport	
	Stadtrat der Landeshauptstadt München	3 Stimmen
IV. Azubis	Selbstverwaltungsgremium AzubiWerk	2 Stimmen
	Kreisjugendring München-Stadt	1 Stimme
	DGB Jugend München	1 Stimme
	Gesamtjugend- und Auszubildendenvertretung LHM	1 Stimme

Tabelle 1: Stimmverteilung der Vertreter\*innen im Vorstand des AzubiWerk nach entsendenden Organisationen und Gremien

Ziel ist es, eine möglichst geschlechterparitätische Besetzung der Vorstandspositionen zu realisieren. Der Gesamtvorstand wählt aus seinen Reihen eine\*n Vorsitzende\*n und zwei stellvertretende Vorsitzende für die Dauer von zwei Jahren. Zusammen mit der Geschäftsführung bilden diese den geschäftsführenden Vorstand und vertreten den Verein im Sinne des § 26 BGB gerichtlich und außergerichtlich. Damit wird die kurzfristige Handlungsfähigkeit auch zwischen den Sitzungen des Gesamtvorstandes gewährleistet.

### **1.3 Beirat des AzubiWerks**

Das AzubiWerk soll das gemeinsame Dach werden, unter dem sich die bestehenden Angebote der Beratung und Unterstützung Auszubildender in München vernetzen und dem gemeinsamen Anliegen Auszubildender zusätzlich Gewicht verleihen können. Um diesem Ziel zu entsprechen wird ein Beirat des AzubiWerks eingerichtet, der sich aus Vertreter\*innen der Akteur\*innen der Beratungs - und Unterstützungsangebote für Auszubildende, der Interessensvertretungen Auszubildender und der bestehenden fachlichen Arbeitskreisstrukturen sowie der im Stadtrat der Landeshauptstadt München vertretenden Fraktionen zusammensetzt.

Der Beirat des AzubiWerks begleitet die Arbeit des Vereins aus fachlicher Perspektive und gibt gegenüber dem Vorstand Empfehlungen ab, über deren Umsetzung dieser berichtet. Er ist zentraler Ort für die Weiterentwicklung von Konzepten und fachlicher Innovation. Er stärkt die Wahrnehmung der Belange Auszubildender, indem er Bedarfe formuliert und gemeinsame Forderungen aufstellt. Gegenstand der Beiratsarbeit sind dabei die Tätigkeitsfelder des AzubiWerks.

Die Besetzung des Beirats erfolgt erstmalig auf Grundlage des Teilnehmer\*innenkreises des Projektbeirats wie in Anlage 2 dargestellt. Über die Aufnahme weiterer Organisationen in den Beirat entscheidet der Beirat mit einfacher Mehrheit. Die beteiligten Organisationen erhalten jeweils eine Stimme. Vorstandsmitglieder nehmen an den Beiratssitzungen lediglich mit beratender Stimme teil. Die Sitzungen des Beirats stehen grundsätzlich allen interessierten Personen aus den Mitgliedsorganisationen offen.

Abweichend davon ist die Stimmverteilung der Fraktionen im Münchner Stadtrat in der Geschäftsordnung des Beirats geregelt. Diese sieht eine Stimmverteilung wie in Tabelle 2 dargestellt vor:

Fraktion Die Grünen - Rosa Liste	2 Stimmen
Fraktion CSU mit FREIE WÄHLER	2 Stimmen
SPD/Volt - Fraktion	2 Stimmen
FDP - BAYERNPARTei Stadtratsfraktion	1 Stimme
Stadtratsfraktion DIE LINKE. /Die PARTEI	1 Stimme
Fraktion ÖDP/München-Liste	1 Stimme

Tabelle 2: Stimmenverteilung der Fraktionen im Stadtrat der Landeshauptstadt München im Beirat des AzubiWerks

Bei der Feststellung der Anwesenheit zu Sitzungsbeginn wird gleichfalls festgestellt, durch welche Person das Stimmrecht der Organisationen in der jeweiligen Sitzung wahrgenommen wird. Ziel ist es, im Hinblick auf die Zusammensetzung des Beirats eine möglichst ausgeglichene Zusammensetzung zwischen Frauen und Männern zu realisieren.

Der Beirat tagt in der Regel mindestens zweimal jährlich unter dem Vorsitz der dritten Bürgermeisterin der Landeshauptstadt München und gibt sich auf seinen Sitzungen ein inhaltliches Programm mit Themen, die als aktuelle Handlungsfelder identifiziert wurden und bis zur nächsten Beiratssitzung Behandlung finden sollen.

#### **1.4 Mitbestimmungsgremien**

Die Einrichtung von Mitbestimmungsstrukturen erlaubt es den Auszubildenden an der Gestaltung ihres unmittelbaren Wohnumfeldes im Rahmen lokaler Selbstverwaltungsstrukturen mitzuwirken sowie die Arbeit des AzubiWerks auch übergeordnet mitzugestalten. Dies ist zentraler Teil des Gründungsauftrages und handlungsleitend für die Tätigkeit des AzubiWerks.

In die Mitbestimmungsstrukturen des AzubiWerks sollen alle Auszubildenden einbezogen werden, die befristet für die Dauer ihrer Ausbildung in Wohnungen wohnen, die von der Landeshauptstadt München oder den kommunalen Wohnungsbau-gesellschaften für diesen Zweck vorgehalten werden oder für die Belegrechte erworben wurden. Dies gilt insbesondere auch für die Vergabesegmente, die sich an Auszubildende der Landeshauptstadt München (Vergabesäule I) oder beteiligte Münchner Unternehmen (Vergabesäule II) richten. Dadurch soll ein Beteiligungsgefälle zwischen Teilen der Bewohner\*innenschaft vermieden werden.

### **Hausversammlungen und Haussprecher\*innen**

Auf regelmäßig stattfindenden Hausversammlungen werden die Bewohner\*innen der jeweiligen Einrichtung über die Tätigkeit des AzubiWerks informiert und anstehende Entscheidungen für die Ausgestaltung des jeweiligen Wohnumfeldes getroffen. Für die Dauer eines Jahres werden jeweils zwei Haussprecher\*innen gewählt. Die Besetzung erfolgt dabei geschlechterparitätisch.

Die Haussprecher\*innen vertreten die Belange der jeweiligen Einrichtung in den übergeordneten Mitbestimmungsgremien und gegenüber dem AzubiWerk. Sie sind in allen Fragen der Ausgestaltung der Tätigkeit des AzubiWerks, die die jeweilige Einrichtung betreffen, zu beteiligen.

### **Haussprecher\*innenversammlung**

Die Haussprecher\*innen treten in regelmäßigen Abständen, mindestens jedoch zweimal jährlich zu einer Haussprecher\*innenversammlung zusammen. Beratend nehmen an den Sitzungen ebenfalls die Vertreter\*innen der Interessenvertretungen Auszubildender, die im Vorstand des AzubiWerks vertreten sind, teil. Die Haussprecher\*innenversammlung wird mit allen relevanten Themen zur Tätigkeit des AzubiWerks befasst und fasst dazu Beschlüsse.

Aus ihrer Mitte wählen die Haussprecher\*innen zwei Sprecher\*innen, die die Mitbestimmungsgremien mit Stimmrecht im Vorstand des AzubiWerks vertreten. Die Besetzung der beiden Sprecher\*innenpositionen erfolgt geschlechterparitätisch.

## **1.5 Aufbau der Geschäftsstelle**

In Ermangelung eigenständiger organisatorischer Strukturen und personeller Ressourcen werden die Aufgaben der Geschäftsführung bis zur Gründung des Vereins und Besetzung der Stelle zunächst kommissarisch durch die Fachsteuerung im Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration übernommen. Mit Gründung des AzubiWerks als Verein erfolgt die Ausschreibung der Geschäftsführung. Das Sozialreferat stellt sicher, dass in dieser Konstellation bei der Ausreichung und der Prüfung der Verwendung der Zuwendung eine klare Trennung zwischen kommissarischer Geschäftsführung und der für die Zuwendung verantwortlichen Stelle sichergestellt ist.

Mit Billigung des Grundsatzbeschlusses wurden die notwendigen Mittel in 2022 für die Bestellung einer Geschäftsführung ab dem dritten Quartal 2022, für die Beschaffung der notwendigen Arbeitsmittel sowie für die Durchführung erster Maßnahmen im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit in Höhe von bis zu 75.000 Euro im Rahmen eines Zuschussantrags bereits gesichert.

Wie unter 5.1 dargestellt werden zusätzliche Mittel in Höhe von 20.000 Euro für notwendige Beratungs- und Unterstützungsleistungen im Hinblick auf Vereinsgründung, steuerrechtliche Anmeldung und arbeitsrechtliche Prüfung der Vertragsgestaltung im Rahmen eines Zuschusses vom Verein beantragt.

Mit der Betriebsaufnahme des AzubiWerks zum ersten Quartal 2023 erfolgt der Aufbau des Personalkörpers entsprechend der in den Zuschussprojekten dargestellten personellen Bedarfe. Die Bewilligung der Zuschussmittel erfolgt auf Grundlage der Billigung des Finanzierungsbeschlusses 2023 im vierten Quartal 2022.

## 2 Bereitstellung von Wohnraum für Auszubildende

Gemäß des Auftrags des Grundsatzbeschusses verfolgt das AzubiWerk das Ziel, Wohnraum für Auszubildende nach individueller Bewerbung anzubieten (Vergabesäule III). Dazu werden drei zentrale Bausteine der Wohnraumbereitstellung verfolgt, die in mehreren konkreten Projekte zur Anwendung kommen und sich ergänzen.

### 2.1 Belegrechtserwerb für Vergabesäule III

Um die Bindung von Wohnraum für die befristete Belegung in Vergabesäule III zu gewährleisten, wird am konkreten Fall des Pilotprojekts am Hanns-Seidel-Platz ein Belegrechtsmodell mit der GEWOFAG entwickelt. Dieses Modell ist aber auch auf eine Drittverwendungsfähigkeit bei weiteren Projekten, auch mit Dritten wie z. B. freien Trägern hin angelegt.

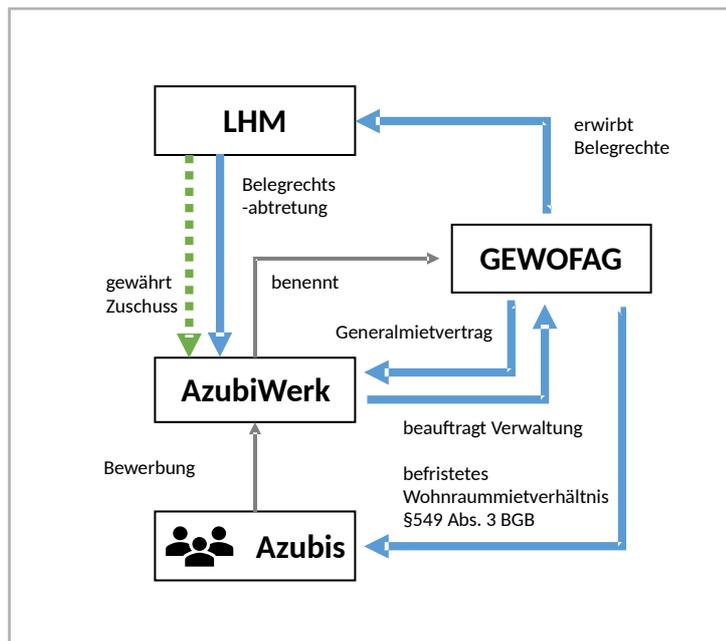


Abb. 2:  
Belegrechtsmodell  
zur Realisierung  
Vergabesäule III mit  
GEWOFAG

Die Landeshauptstadt erwirbt Belegrechte an den für die Direktvergabe vorgesehenen Wohnungen von der Eigentümer\*in mit der Zielsetzung, diese Auszubildenden im Zuge einer Vergabe nach sozialer Dringlichkeit für die Dauer ihrer Ausbildung zu überlassen.

Die Belegrechte werden für eine Dauer von 30 Jahren erworben und decken den Finanzierungsbeitrag zwischen der Pauschalmiete, die von den Azubis zu entrichten ist, und der fälligen Gesamtmiete. Die Auszahlung der vereinbarten Mittel erfolgt in

jährlicher Zahlungsweise jeweils zum 01. Juli. Der Belegrechtsvertrag kann im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragspartner\*innen entsprechend des Bedarfes angepasst werden. Die Landeshauptstadt München tritt die erworbenen Belegrechte an das AzubiWerk ab, das diese im Zuge des unter 3 beschriebenen Auswahlverfahrens ausübt.

Die\*der Eigentümer\*in schließt im Sinne der Zielbindung des Belegrechtsvertrags und der anschließenden Abtretung der Belegrechte einen Generalmietvertrag über die betreffenden Wohnungen mit dem AzubiWerk.

Das AzubiWerk beauftragt die GEWOFAG im Rahmen einer Vereinbarung zur Auftragsverwaltung mit der Verwaltung der angemieteten Wohnungen. Die GEWOFAG schließt im Namen des AzubiWerks auf Grundlage der Ergebnisse des Auswahlverfahrens befristete Mietverträge mit den Auszubildenden für die Dauer ihrer Ausbildung.

Aufgrund der Verankerung der Ziele des AzubiWerks in der Vereinssatzung und seiner daraus abgeleiteten Anerkennung als freier Träger der Wohlfahrtspflege ist es dem AzubiWerk möglich, befristete Mietverträge nach § 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB zu schließen. Hierbei wird eine Übergangsfrist von 3 Monaten zum Auszug nach Ausbildungsende gewährt.

Im konkreten Fall des Pilotprojekts am Hanns-Seidel-Platz wird aktuell der Erwerb der Belegrechte für die 71 Wohnungen, die für das Vergabesegment III vorgesehen sind, vorbereitet. Die Kosten belaufen sich hierbei, wie im Grundsatzbeschluss dargestellt auf insgesamt rd.132.060 Euro pro Jahr und wurden als Teil der Maßnahme „Belegrechtserwerb AzubiWerk“ (Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 006) durch das Sozialreferat termingerecht zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren auf der Finanzposition 4030.934.7550.3 angemeldet. Im Rahmen des Generalmietvertrags wird vereinbart, dass das Mietausfallrisiko bei der GEWOFAG verbleibt, die auch die von den Auszubildenden zu entrichtende Pauschalmiete vereinnahmt.

## **2.2 Schaffung von Wohnraum**

Mit der Entwicklung weiterer Projekte kann die Bereitstellung von Wohnraum für Auszubildende vorangetrieben werden. Aktuell werden dabei die folgenden Projekte weiterverfolgt:

### **Entwicklung Projekt Freiham**

Wie bereits im Grundlagenbeschluss dargestellt, ist die Errichtung einer weiteren Einrichtung in der Größenordnung von bis zu 200 Wohneinheiten auf einem städtischen Grundstück in Freiham geplant. Hierbei wird auf dem Baufeld eine Kombination mit Wohnungen, u. a. der Wohnform „Junges Wohnen“, angestrebt. Die In-house-Vergabe an die GEWOFAG erfolgt im Rahmen des Vergabebeschlusses in einer gesonderten Beschlussvorlage unter Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung voraussichtlich im Juli 2022.

Die notwendigen Mittel in Höhe von bis zu 24 Mio. Euro wurden bereits im Grundsatzbeschluss gesichert und im Rahmen der Maßnahme „AzubiWohnen - Projekt Freiham“ (Maßnahmen-Nr. 6200.7900, Rangfolgen-Nr. 25) durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung termingerecht zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren auf der Finanzposition 6200.925.7900.7 angemeldet.

Ebenfalls wurden die Mittel in Höhe von rd. 2 Mio. Euro für den Erwerb der Belegrechte auf Grundlage des Grundsatzbeschlusses als Teil der Maßnahme „Belegrechtserwerb AzubiWerk“ (Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 006) durch das Sozialreferat zum jeweiligen Haushaltsplanaufstellungsverfahren auf der Finanzposition 4030.934.7550.3 angemeldet.

Die Entwicklung des Wohnkonzepts, der Gemeinschaftsflächen und der Grundrisstypen sowie eines Konzepts zur Einbettung in das umgebende Quartier soll in einem Beteiligungsverfahren unter Einbeziehung von Auszubildenden erfolgen.

### **Entwicklung Projekt Leibengerstraße**

Im Rahmen des Stadtratsantrags „Azubiwohnen an der Leibengerstraße“ (20-26 / A 02144) vom 23.11.2021 wurde das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, das bereits in Planung befindliche Projekt an der Leibengerstraße mit insgesamt geplanten 141 Wohnungen als Kooperation zwischen Personal- und Organisationsreferat und AzubiWerk zu realisieren.

Die hier ggf. erforderlichen zusätzlichen Mittel für Mehrkosten und den Belegrechtserwerb zugunsten des AzubiWerks sollen aus Mitteln des investiven Budgets für „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ für 2023 finanziert werden. Eine Beschlussfassung erfolgt hierzu im Rahmen einer gesonderten Beschlussvorlage unter Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung voraussichtlich im Juli 2022.

#### **Verstetigung der Berücksichtigung der Bedarfe des AzubiWerks**

Um Verstetigung der Wohnraumschaffung für Auszubildende zu gewährleisten, werden die Bedarfe des AzubiWerks im Rahmen der Integrierten Bedarfs- und Standortplanung (IBSP) des Sozialreferats in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung berücksichtigt.

#### **2.3 Kooperationsprojekte mit freien Trägern**

Als weiterer Baustein der Wohnraumbereitstellung werden Kooperationen mit freien Trägern der Jugendhilfe und weiteren Kooperationspartner\*innen angestrebt. Als erstes konkretes Projekt finden derzeit Gespräche mit der Caritas München bzgl. einer möglichen Kooperation mit dem AzubiWerk nach dem unter 2.1 vorgestellten Belegrechtsmodell oder einer Variante bei der Erweiterung ihres Jugendhauses Am Blütenanger 64 um bis zu 72 Wohneinheiten statt. Die Beschlussfassung dazu erfolgt ggf. in einer gesonderten Beschlussvorlage.

### 3 Auswahlverfahren und Belegung der Wohnungen

Das Auswahlverfahren bildet die zentrale Steuerungskomponente der Belegung der Wohnungen im Rahmen der Direktvergabe mit Auszubildenden durch das AzubiWerk. Dem Grundsatz einer Belegung nach Kriterien der sozialen Dringlichkeit wird durch die Einführung eines gewichteten Losverfahrens Rechnung getragen und gleichzeitig ein operationalisierbares Verfahren etabliert, das nicht zu einer Vergabe nach einer Punktesystematik führt, die durch das AzubiWerk nicht zu gewährleisten wäre.

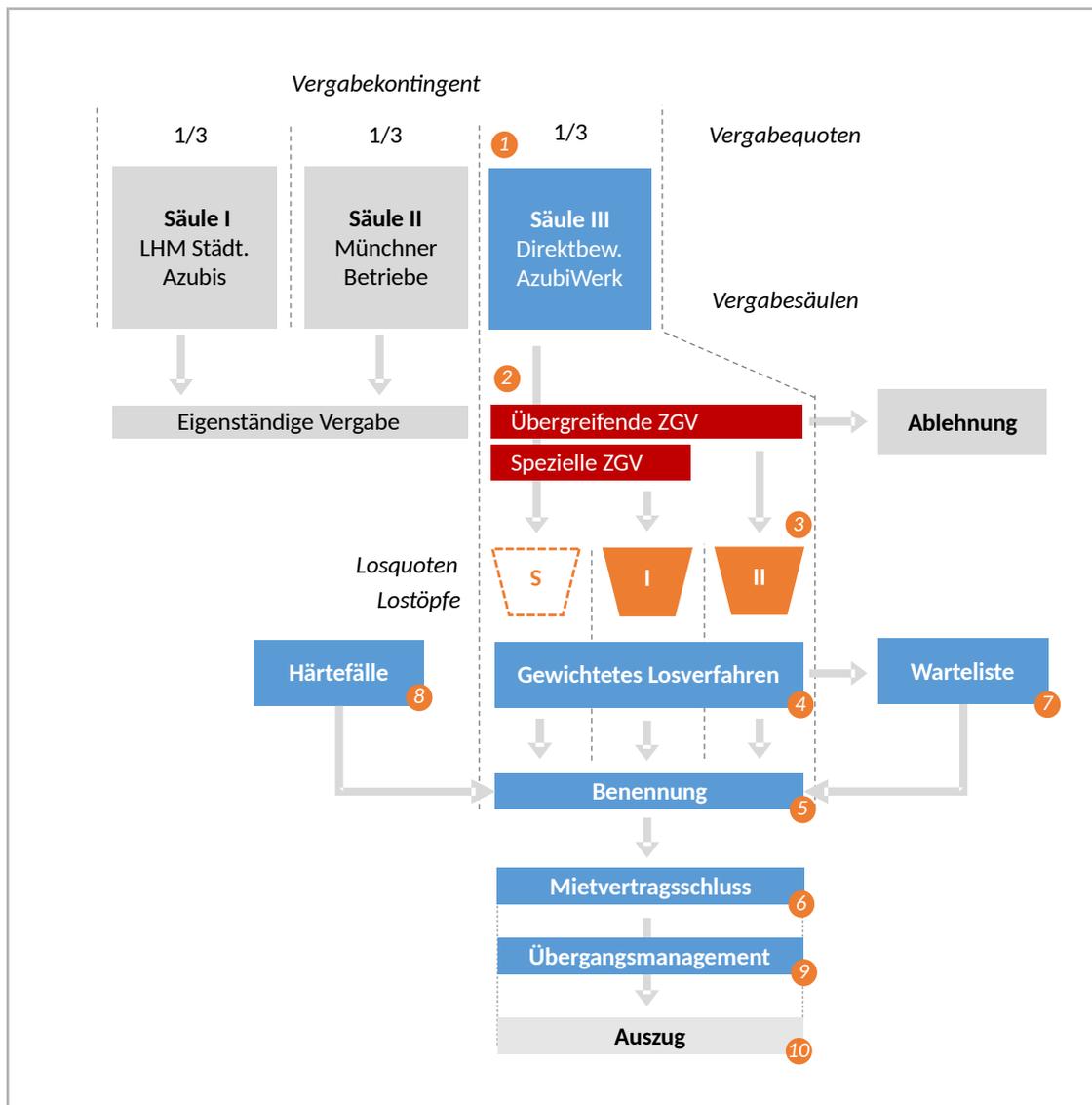


Abb. 3: Entwurf des Auswahlverfahrens im Vergabesegment III - Direktbewerbung (Schritte 1-10)

### 3.1 Vergabesäulen

Grundsätzlich verteilen sich die Wohnungen im Vergabekontingent bei Projekten der Landeshauptstadt München gemäß der projektabhängig festgelegten Vergabequoten auf die drei bereits bestehenden Vergabesäulen. Aktuell ist im konkreten Fall der Einrichtung am Hanns-Seidel-Platz erneut eine Drittelung des Vergabekontingents auf die Vergabesäulen vorgesehen. Die Vergabequoten können in der Folge je nach Bedarf flexibilisiert werden oder bei Folgeprojekten von der Drittelung abweichen. Dabei unterscheiden sich die Belegungsverfahren der drei Vergabesäulen gemäß den Zielgruppen wie folgt:

I	<b>LHM/POR Städtische Azubis</b>	Das Personal- und Organisationsreferat der Landeshauptstadt München (POR) belegt 1/3 der Plätze mit städtischen Nachwuchskräften. Bewerbungen werden direkt an das POR gerichtet. Dieses tritt als Generalmieter der Wohnungen in diesem Segment auf und übernimmt den Abschluss der befristeten Nutzungsvereinbarung mit den Nachwuchskräften.
II	<b>Münchner Betriebe</b>	Münchner Betriebe, die Wohnungen für ihre Auszubildenden anmieten, belegen 1/3 der Plätze im Vergabekontingent. Die Anzahl der Wohnungen pro Betrieb ist begrenzt, um auch insbesondere kleinere Betriebe einzubeziehen. Das Angebot der Wohnungen erfolgt direkt über den jeweiligen Ausbildungsbetrieb, der als gewerblicher Mieter der Wohnungen die befristeten Nutzungsvereinbarungen mit den Auszubildenden schließt. Der Ausbildungsbetrieb übernimmt dabei die Differenz zur Gesamtmiete.
III	<b>Direktvergabe Azubiwerk</b>	Auszubildende können sich direkt beim Azubiwerk auf 1/3 der Plätze bewerben. Die Auswahl erfolgt unter Berücksichtigung von Kriterien der sozialen Dringlichkeit auf Grundlage des im folgenden beschriebenen Auswahlverfahrens. Mit dem Erwerb der Belegrechte übernimmt die Landeshauptstadt München die Differenz zwischen Pauschal- und Gesamtmiete. Die befristeten Mietverträge mit den Auszubildenden werden für die Dauer ihrer Ausbildung durch die GEWOFAG im Namen des AzubiWerks geschlossen.

Tabelle 3: Belegungsverfahren nach Vergabesäulen in der Wohnform Azubi Wohnen

In Säule I und II erfolgt die Vergabe der Wohnplätze unabhängig von den Vorgaben des AzubiWerks. Nur Direktbewerbungen auf Wohnungen im Vergabesegment des AzubiWerks (Abb. 3, Schritt 1) werden im Rahmen des im Folgenden beschriebenen Auswahlverfahrens behandelt.

### **3.2 Zugangsvoraussetzungen**

Die eingegangenen Bewerbungen werden hinsichtlich der Erfüllung von Zugangsvoraussetzungen überprüft und eingeordnet (Schritt 2). Dabei sind übergreifende Zugangsvoraussetzungen zu unterscheiden, die durch alle Auszubildenden zu erfüllen sind, sowie spezielle Zugangsvoraussetzungen, die über die Einordnung in einen der Lostöpfe entscheiden.

#### **Mindestalter (18. Lebensjahr vollendet)**

Als übergreifende Zugangsvoraussetzung wird die Beschränkung auf volljährige Auszubildende der bisherigen Vergabepaxis beibehalten. Aufgrund aufsichtsrechtlicher Restriktionen ist eine kurzfristige Aufnahme der Zielgruppe der unter 18-Jährigen (U18) bei den bestehenden Projekten nicht durchführbar. Dennoch besteht, wie bereits im Grundsatzbeschluss dargestellt, Bedarf für die Berücksichtigung der Zielgruppe in der Tätigkeit des AzubiWerks. Die Schaffung bedarfsgerechter Angebote wird im Rahmen von Folgeprojekten geprüft.

#### **Ausbildung gemäß Zielgruppendefinition während der Wohndauer**

Die Zielgruppen des AzubiWerks sind Auszubildende in der dualen Berufsausbildung, Schüler\*innen an Berufsfachschulen sowie den Fach-, Techniker- und Meisterschulen und Fachakademien. Die Definition der Zielgruppen kann in den Folgejahren an veränderte Bedarfe angepasst werden. Zugehörigkeit zu einer der hier abschließend genannten Zielgruppen während der Nutzungsdauer ist Grundvoraussetzung für den Zugang zum AzubiWerk.

#### **Ausbildungsstätte im Stadtgebiet München**

Auftrag des AzubiWerks ist es, eine individuelle Bewerbung für Wohnraum für Auszubildende im Stadtgebiet der Landeshauptstadt München zu ermöglichen. Für Auszubildende in der dualen Berufsausbildung ist hier der Standort des Ausbildungsbetriebs im Gebiet der Landeshauptstadt München ausschlaggebend, bei jungen Menschen im System der schulischen Berufsausbildung entscheidet der Standort der jeweils besuchten Bildungseinrichtung.

Zugangsbedingungen		Los topf
Übergreifende Zugangsbedingungen	Spezielle Zugangsbedingungen	
Mindestalter (18. Lebensjahr vollendet) Ausbildung während der Wohndauer Ausbildungsstätte in München (Stadt)	Besondere Wohnbedürfnisse nach Zielgruppe	S
	Geringe Ausbildungsvergütung (unterhalb Einkommensmedian)	I
	Allgemeine Bewerbungen Münchener und auswärtiger Auszubildender	II

*Tabelle 4: Übergreifende und spezifische Zugangsvoraussetzung für die Berücksichtigung der Bewerbungen beim AzubiWerk und deren Zuweisung zu Lostöpfen.*

Das Azubiwerk prüft bei Bewerbungseingang die übergreifenden Zugangsvoraussetzungen. Liegen diese nicht vor, so erfolgt unmittelbar eine Ablehnung der Bewerbung. Die speziellen Zugangsbedingungen werden entsprechend der Definition der Lostöpfe ausgestaltet. Sie sind Grundlage für die Zuteilung der Bewerber\*innen zu den Lostöpfen und erfolgt mit Ausnahme des Sonderlostopfes zum Bewerbungstichtag.

### 3.3 Lostöpfe

Sind die übergreifenden Zugangsvoraussetzungen erfüllt, prüft das Azubiwerk die speziellen Zugangsvoraussetzungen und ordnet die Azubis den jeweiligen Lostöpfen zu (Schritt 3). Dabei richten sich die speziellen Zugangsvoraussetzungen nach der Definition der jeweiligen Lostöpfe. Zunächst werden die folgenden Lostöpfe gebildet:

<b>Sonderlostopf S</b> besondere Zielgruppen	Die Belegung des Sonderlostopfes richtet sich nach den vorhandenen besonderen Zielgruppen, die einen von der Standardwohnung abweichenden Flächenbedarf haben, der in der baulichen Ausgestaltung berücksichtigt wird. So sind dies insbesondere der barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Ausbau entsprechend der Vorgaben der DIN 18040-2 sowie die Bedarfe alleinerziehender Auszubildender mit Kind.
<b>Lostopf I</b> Niedrige Aus- bildungsvergütung bzw. Einkommen	Im Lostopf I werden Auszubildende mit geringer Ausbildungsvergütung bzw. Einkommen aufgenommen. Hierbei entscheidet eine Einkommenshöhe, die zum Zeitpunkt der Bewerbung unterhalb des Einkommensmedians aller Bewerbungen liegt und durch Ausbildungsvertrag oder eine Einkommensbescheinigung nachgewiesen wird.
<b>Lostopf II</b> Münchener und auswärtige Auszubildende	Werden keine speziellen Zugangsbedingungen erfüllt, werden die zugelassenen Bewerbungen dem Lostopf II zugeordnet. Damit werden im Lostopf Münchener und auswärtige Azubis erfasst, deren Ausbildungsvergütung oder Einkommen zum Zeitpunkt des Bewerbungsstichtages über dem Einkommensmedian aller Bewerbungen liegt.

*Tabelle 5: Definition der Lostöpfe im Auswahlverfahrens des AzubiWerks im Direktvergabesegment*

Die Lostöpfe sind mit einer Quote versehen, die den Anteil an den Wohnungen im Vergabesegment III wiedergibt. Eine Anpassung der Ausgestaltung der Lostöpfe sowie der zugehörigen Quoten erfolgt im Rahmen der Evaluation der Erstbelegung fortlaufend sowie projektabhängig. Schwerpunkt der Belegung liegt dabei in der Berücksichtigung der Bewerbungen im Lostopf I.

### 3.4 Gewichtetes Losverfahren

Übersteigt die Anzahl der Bewerbungen die Anzahl der verfügbaren Plätze im Lostopf, so ist ein Losentscheid herbeizuführen. Dieser wird regelmäßig vor Beginn des neuen Ausbildungsjahres ausgeführt, mit dem Ziel, eine vollständige Reihenfolge der eingegangenen Bewerbungen pro Lostopf zu erhalten. Diese Losreihenfolge ist Grundlage der Belegung bzw. der unterjährigen Wiederbelegung der Wohnungen.

Das Losverfahren wird für jeden Lostopf separat durchgeführt und erfolgt als gewichtetes Losverfahren (Schritt 4), bei dem besondere Kriterien über das jeweilige Losgewicht entscheiden. Die Auswahl erfolgt paritätisch zwischen den Geschlechtern, sofern es „diverse“ Bewerbungen gibt, sind diese entsprechend zu berücksichtigen.

Das Losgewicht wird über die Anzahl der jeweils im Losverfahren enthaltenen Lose der\*des Bewerbers\*in realisiert. Die unten aufgeführten Gewichtungsmerkmale sind dabei kombinierbar.

### **Soziales Engagement**

Um die wichtige Funktion und die Verantwortung, die junge Menschen im Rahmen ehrenamtlicher Tätigkeiten übernehmen, zu würdigen, werden Auszubildende, die ein zivilgesellschaftliches, soziales Engagement nachweisen können, im Losverfahren mit doppeltem Losgewicht berücksichtigt.

### **Prekäre Wohnverhältnisse**

Entscheidend für den Ausbildungserfolg sind in vielen Fällen die Wohnverhältnisse der jungen Menschen. Steht kein geeigneter Rückzugort zum Lernen zu Verfügung, wohnen die Auszubildenden in überbelegten Wohnsituationen oder Unterkünften, sind von Wohnungslosigkeit betroffen oder bedroht oder müssen wegen der Beendigung einer Jugendhilfemaßnahme die Jugendhilfeeinrichtung verlassen, so sind sie im Losverfahren mit dreifachen Losgewicht zu berücksichtigen.

Eine besondere Zielgruppe stellen junge Menschen dar, die aus Jugendhilfemaßnahmen entlassen werden und in Folge oftmals von Wohnungslosigkeit bedroht sind. In 2021 waren 278 dieser Fälle im Amt für Wohnen und Migration für eine geförderte bzw. bezahlbare Wohnung registriert, 246 davon mit höchster Dringlichkeit. 2021 wurden 63 Wohnungen an junge Menschen aus Jugendhilfe-Einrichtungen vergeben.

## **3.5 Belegung und Mietvertragsschluss**

Die im gewichteten Losverfahren ausgewählten Bewerber\*innen werden im Regelverfahren wie unter 2.1 beschrieben im Rahmen der Auftragsverwaltung der GEWOFAG benannt (Schritt 5). Diese schließt den befristeten Mietvertrag im Namen des AzubiWerks ab (Schritt 6).

Bewerbungen, die aufgrund einer zu hohen Platzierung in der gelosten Reihenfolge für eine Vergabe der Wohnungen nicht benannt werden, werden in Wartelisten geführt (Schritt 7). Im Falle einer unterjährigen Neuvergabe werden die Bewerber\*innen in der Reihenfolge der Wartelisten nachbelegt. Die Belegung erfolgt dabei immer aus dem jeweiligen Lostopf des ausziehenden Azubis.

### **Härtefälle**

Werden Härtefälle beispielsweise durch die Bezirkssozialarbeit oder beteiligte Organisationen an das AzubiWerk herangetragen oder ändert sich die persönliche Lebenssituation im Laufe des Bewerbungsverfahrens grundlegend, so entscheidet eine Härtefallkommission (Schritt 8) über die Berücksichtigung bei Belegung oder Nachbelegung freier Wohnungen. Die Härtefallkommission setzt sich dabei aus einem Mitglied des Vorstands, der\*dem Geschäftsführer\*in des AzubiWerks, einem Mitglied der Mitbestimmungsgremien sowie einer\*einem Vertreter\*in des Jugendamts zusammen. Die Berücksichtigung der Härtefälle soll nur im Ausnahmefall und in untergeordnetem Rahmen zum Einsatz kommen.

### **Übergangmanagement und Auszug**

Rechtzeitig vor Ende der Ausbildung erfolgt durch das AzubiWerk ein Informationsangebot über die Möglichkeiten der Wohnungsversorgung in München. Aktiv wird hier mit den jungen Menschen versucht, eine individuelle Wohnperspektive zu erarbeiten (Schritt 9). Sofern eine Vermittlung in Anschlussunterbringung über das AzubiWerk nicht möglich ist, wird bei der notwendigen Antragsstellung unterstützt und beraten.

Mit dem Ende der Ausbildung erlischt die wesentliche Zugangsvoraussetzung für die Nutzung der Wohnungen des AzubiWerks. Die befristeten Nutzungsvereinbarungen werden daher auftragsgemäß zeitgleich mit der Beendigung der Ausbildung beendet (Schritt 10). Den Auszubildenden wird eine Übergangsfrist von 3 Monaten zwischen dem Ende der Ausbildung und dem verbindlichen Auszugsdatum eingeräumt.

#### **4 Finanzierungskonzept**

Das AzubiWerk deckt die für die Durchführung seiner Tätigkeit notwendigen konsumtiven Finanzbedarfe im Rahmen eines Mischfinanzierungskonzepts. Dieses besteht insbesondere aus den Bausteinen Erhebung von Mitgliedsbeiträgen, Beteiligung am Finanzierungskostenbeitrag für die Durchführung von Beratungsleistungen in den Einrichtungen sowie der Gewährung projektbezogener Zuschussmittel.

##### **Erhebung von Mitgliedsbeiträgen**

Das AzubiWerk erhebt gemäß des Satzungsentwurfes Mitgliedsbeiträge, deren Höhe gesondert für die beteiligten Organisationen sowie natürliche Personen durch die Mitgliederversammlung festgelegt werden. Da diese eher formalen Charakter haben und damit keinen substantiellen Beitrag zur Finanzierung des Vereins leisten können, decken sie lediglich einen Grundbeitrag für die Durchführung der Vereinstätigkeit ab.

##### **Beteiligung am Finanzierungskostenbeitrag**

Das AzubiWerk erhält für die Durchführung von Beratungsleistungen in den Einrichtungen sowie die Organisation von gemeinschaftlichen Angeboten einen Beitrag an dem Finanzierungskostenbeitrag, der von den Generalmieter\*innen bzw. der Landeshauptstadt München im Rahmen der Belegrechtsverträge übernommen wird. Das AzubiWerk übernimmt diese Leistungen erstmalig im Rahmen der Betriebsaufnahme der Einrichtung am Hanns-Seidel-Platz und schafft die hierzu notwendigen Voraussetzungen.

##### **Projektbezogene Zuschussmittel**

Für die Durchführung der Tätigkeiten des AzubiWerks werden projektbezogene Zuschussmittel bei der Landeshauptstadt München vom Verein beantragt und nach Prüfung durch das Sozialreferat dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Behandlung erfolgt im Rahmen des Finanzierungsbeschlusses des AzubiWerks 2023 im 4. Quartal 2022. Entsprechend des Grundsatzbeschlusses werden hier Mittel von bis zu 750.000 Euro pro Jahr veranschlagt. Darunter fallen die folgenden Projekte:

- Öffentlichkeitsarbeit und Internetauftritt  
Vernetzung der Akteur\*innen im Rahmen der Beiratsarbeit
- Bewerbung und Vergabe von Wohnplätzen
- Beratung, Vermittlung und Unterstützung Auszubildender
- Entwicklung von Wohnkonzepten und Durchführung von Beteiligungsverfahren

## **5 Darstellung der Kosten und der Finanzierung**

Die finanziellen Auswirkungen betreffen das Produkt 40522200, PL1.

### **5.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit**

Für die externe Beauftragung von Beratungs- und Unterstützungsleistungen im Hinblick auf steuerrechtliche Anmeldung und arbeitsrechtliche Prüfung der Vertragsgestaltung der Mitarbeiter\*innen nach Vereinsgründung sind zusätzliche Mittel von bis zu 20.000 Euro in 2022 notwendig, die im Rahmen eines einmaligen Zuschusses vom Verein beantragt und nach Prüfung durch das Sozialreferat ausgezahlt werden.

Die Finanzierung erfolgt aus dem eigenen Referatsbudget. Die einmalig in 2022 zusätzlich benötigten Mittel i. H. v. 20.000 Euro werden innerhalb der Finanzposition 4707.700.0000.3 vom Innenauftrag 603900153 auf den Innenauftrag 603900202 umgeschichtet.

### **5.2 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren**

Es gibt keinen durch Kennzahlen quantifizierbaren Nutzen.

Darüber hinaus ergibt sich, wie im Grundsatzbeschluss vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651) festgestellt, folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann.

Der Nutzen der Einrichtung des AzubiWerks ergibt sich aus der Bereitstellung einer tatsächlichen Direktbewerbungsmöglichkeit auf Wohnraum für Auszubildende ohne die Beteiligung eines Ausbildungsbetriebs. Hiermit wird insbesondere Auszubildenden mit nur geringfügigen Ausbildungsvergütungen oder wie im Fall von Berufsfachschüler\*innen mit Ausbildungsgängen ohne Ausbildungsvergütung und Ausbildungsbetrieb die Möglichkeit gegeben, direkt preisgünstigen Wohnraum zu erhalten.

Da es Auszubildenden häufig schwer fällt, sich aus eigener Kraft auf dem Münchner Wohnungsmarkt mit Wohnraum zu versorgen, kann dies dazu beitragen, sich gegen den Ausbildungsort München zu entscheiden. Davon sind auch oft Auszubildende im Bereich von Mangelberufen betroffen, hier ist durch die Errichtung des AzubiWerks ein unmittelbarer Nutzen für den Ausbildungsstandort München gegeben, der nur schwer unmittelbar zu quantifizieren ist.

Auch durch die weitere Verbesserung der Vernetzung der bestehenden Beratungs- und Unterstützungsangebote für Auszubildende und ihre Auffindbarkeit für Ausbildungsinteressierte wird der Ausbildungsstandort München gestärkt.

### **5.3 Finanzierung**

Die Finanzierung des einmaligen Zuschusses in Höhe von bis zu 20.000 Euro erfolgt aus dem eigenen Referatsbudget 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 Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und der Stadtkämmerei (vgl. Anlage 3) abgestimmt.

Die Stellungnahme des Personal- und Organisationsreferates ist als Anlage 4 dieser Beschlussvorlage beigefügt. Die Änderungswünsche wurden unter Punkt 1.2 in der Beschlussvorlage übernommen.

Die Stellungnahme des Referats für Bildung und Sport ist als Anlage 5 dieser Beschlussvorlage beigefügt. Die Hinweise darin werden in der weiteren Projektentwicklung aufgegriffen und mit den beteiligten Referaten/Dienststellen abgestimmt.

Der Gesamtpersonalrat hat sich in seiner Sitzung vom 06.04.2022 mit der Beschlussvorlage befasst und stimmt dieser zu. Des Weiteren führt er aus:

„Der Gesamtpersonalrat und die Gesamtjugend- und Auszubildendenvertretung begrüßen den Realisierungsbeschluss für das Azubiwerk und freuen sich, dass durch das Azubiwerk neuer Wohnraum für städtische Nachwuchskräfte und Auszubildende im Raum München geschaffen wird und diese bei dem wichtigen Lebensschritt zur ersten eigenen Wohnung unterstützt werden. Des Weiteren werden wir uns gerne im Beirat des Azubiwerkes einbringen und uns für die Belange unserer städtischen Nachwuchskräfte einsetzen.“

Die Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen ist als Anlage 6 dieser Beschlussvorlage beigefügt. Den darin enthaltenen Änderungs-, Ergänzungs- bzw. Konkretisierungswünschen kommt das Sozialreferat nach und nimmt wie folgt Stellung:

Der größere Flächenbedarf für Alleinerziehende wird an den Standorten Innsbrucker Ring und Hanns-Seidl-Platz durch Doppelappartments berücksichtigt. Im weiteren Projektverlauf wird der höhere Flächenbedarf konzeptionell erarbeitet werden und für künftige Planungen Anwendung finden.

Der Einrichtung einer Ombudsstelle stimmt das Sozialreferat zu. Ergänzend zu den unter Punkt 1.4 genannten Mitbestimmungsgremien wird eine Ombudsstelle eingerichtet werden. Die konzeptionelle Ausarbeitung erfolgt im weiteren Projektverlauf unter Miteinbezug der betroffenen Referate/Dienststellen.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Stadtkämmerei, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Referat für Bildung und Sport, dem Kommunalreferat, dem Personal- und Organisationsreferat, dem Gesamtpersonalrat und der Gesamtjugend- und Auszubildendenvertretung, der Gleichstellungsstelle für Frauen und dem Sozialreferat / Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Die vorgestellte Gremienstruktur des AzubiWerks und die Inhalte des Satzungsentwurfs werden in der vorliegenden Form gebilligt. Das Sozialreferat wird beauftragt, die Gründung des Vereins Auszubildendenwerk München unter Einrichtung der im Satzungsentwurf dargestellten Gremien durchzuführen.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die notwendigen Vertragsschlüsse im Rahmen des vorgestellten Belegungsbindungsmodells mit der GEWOFAG vorzubereiten. Die Belegrechtsverträge für das bereits im Rahmen des Grundsatzbeschlusses gesicherte Belegungskontingent von 71 Wohnungen bei dem Projekt am Hanns-Seidel-Platz sowie entsprechend für das Kontingent im Rahmen des Projekts in Freiham sind mit der GEWOFAG zu schließen.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung mögliche Kooperationen mit freien Trägern der Wohlfahrtspflege und weiteren Kooperationspartner\*innen weiter zu verfolgen.
4. Das dargestellte Auswahlverfahren wird gebilligt und das Sozialreferat beauftragt, mit dem AzubiWerk und den beteiligten Referaten die Losquoten für eine Erstbelegung festzulegen sowie das Auswahlverfahren durchzuführen.
5. Das Sozialreferat wird beauftragt, die einmalig im Jahr 2022 zusätzlich erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 20.000 Euro für den Zuschuss aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren und die benötigten Haushaltsmittel von Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900153 auf Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900202 umzuschichten.
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  
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über D-II-V/SP

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**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 Referat für Stadtplanung und Bauordnung, GL 2**  
**An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA III/1**  
**An das Referat für Arbeit und Wirtschaft, FB3 SG4**  
**An das Referat für Bildung und Sport, B**  
**An das Referat für Bildung und Sport, PI ZKB STAB**  
**An das Personal- und Organisationsreferat, LS-PL**  
**An den Gesamtpersonalrat**  
**An den Gesamtpersonalrat/Gesamtjugend- und Auszubildendenvertretung**  
**An das Kommunalreferat**  
z.K.

Am

I.A.