

**Mietkostensteigerungen bei Zuschussnehmer\*innen  
Entfristung der Mittel für zwei laufende Wohnprojekte  
im Jungen Quartier Obersendling**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10935**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 23.11.2023 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mietsteigerungen bei Zuschussnehmer*innen im Jahr 2023 und den Jahren 2024 ff.</li><li>• Entfristung von Zuschussmitteln bei zwei Wohnprojekten Jungen Quartier Obersendling (JQO)</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bereitstellung von Zuschussmitteln zur Kompensation von Mietsteigerungen im Förderbereich des Amtes für Wohnen und Migration</li><li>• Entfristung befristet bereit gestellter Mittel für die Förderung der Wohnprojekte Mirembe (IMMA e. V.) und BEO (Kinderschutz e. V.) im JQO</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Kosten dieser Maßnahmen betragen 1.622.200 Euro ab dem Jahr 2024</li></ul>
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zustimmung zur Bereitstellung der Mittel zu Kompensation von Mietsteigerungen</li><li>• Zustimmung zur Entfristung der Mittel für die Wohnprojekte Mirembe und BEO im JQO</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zuschuss</li><li>• Mirembe</li><li>• BEO</li><li>• Junges Quartier</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	./.

**Mietkostensteigerungen bei Zuschussnehmer\*innen  
Entfristung der Mittel für zwei laufende Wohnprojekte  
im Jungen Quartier Obersendling**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10935**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 23.11.2023 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Ausgelöst durch gestiegene Mieten und Nebenkosten entsteht in mehreren Zuschussprojekten ein Mehrbedarf für Miet- bzw. Mietnebenkosten ab dem Haushaltsjahr 2024. Darüber hinaus wurden Mietbedarfe, die bereits im Jahr 2023 entstanden sind, im Haushaltsjahr 2023 einmalig aus Referatsmitteln finanziert. Die Mittel für diese Bedarfe sollen ebenfalls im Haushaltsjahr 2024 dauerhaft gesichert werden.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 25.07.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11689) wurden im Jungen Quartier Obersendling (JQO) für das Modul 4 (Wohnprojekt Mirembe, Träger IMMA e. V.) unter anderem Mittel i. H. v. 44.670 € sowie für das Modul 2 (Wohnprojekt BEO, Träger Kinderschutz e. V.) Mittel i. H. v. 875.330 € ab 2019 bereitgestellt. Die Mittel sind bis einschließlich 2023 befristet. Aufgrund des weiterhin hohen Unterbringungsdrucks und insbesondere des Betreuungsbedarfs für die genannten Zielgruppen in den Wohnprojekten sollen vom Sozialreferat Mittel i. H. v. 920.000 € ab 2024 dauerhaft zur Verfügung gestellt werden.

**1 Zuschussmehrbedarfe für gestiegene Mietkosten**

Insbesondere angesichts der überwiegend durch den Angriffskrieg auf die Ukraine gestiegenen Inflation ist der Verbraucherpreisindex erstmals seit einigen Jahren deutlich gestiegen. In der Regel haben Zuschussnehmer\*innen für die benötigten Räume Gewerbemietverträge abgeschlossen, die eine Indexklausel enthalten. Dementsprechend sind die Mietkosten der Projekte unmittelbar von einem Indexanstieg betroffen.

Da die gestiegene Inflation insbesondere auch Energiekosten betrifft, ist auch bei den Mietnebenkosten ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen.

**1.1 Aufgabenklassifizierung**

Bei den betroffenen städtischen Zuschüssen handelt es sich um freiwillige Zuschüsse, die auf Grundlage von Art. 57 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) ausgereicht werden.

## 1.2 Auslöser für den Bedarf

Der Bedarf wird, wie unter Ziffer 1. dargestellt, durch einen inflationsbedingten Anstieg des Verbraucherpreisindexes sowie der Energiekosten ausgelöst. Es handelt sich um eine quantitative Bedarfssteigerung.

### 1.2.1 Aktuelle Kapazitäten

Es stehen keine Mittel zur Deckung dieses Bedarfs zur Verfügung.

### 1.2.2 Zusätzlicher Bedarf (konsumtiv)

Für die Jahre 2023 ff. wurden Mehrbedarfe für Mietkostensteigerungen (inkl. Mietnebenkosten) i. H. v. 400.700 € angemeldet. Diese wurden im Haushaltsjahr 2023 einmalig aus dem Referatsbudget finanziert (Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 21.12.2022; Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08072).

Für die Jahre 2024 ff. wurden Mehrbedarfe i. H. v. 301.500 € gemeldet. Insgesamt entsteht so ab dem Haushaltsjahr 2024 ein dauerhafter Mehrbedarf i. H. v. 702.200 €.

In diesem Betrag sind keine zentralen Verwaltungskosten enthalten. Diese müssen die geförderten Projekte aus dem Projektbudget erbringen.

Kosten	Bemerkung	Kosten in Euro
Personal- und Personalnebenkosten		0,00
Miet- und Mietnebenkosten		702.200,00
Weitere Sachkosten		0,00
Zentrale Verwaltungskosten (ggf.)		0,00
Investive Kosten		0,00
<b>Summe</b>		<b>702.200,00</b>
<b>Finanzierung der Kosten</b>		
Eigenmittel		0,00
Einnahmen		0,00
Sonstige Finanzierungsmittel		0,00
Zuwendung Dritter		0,00
Zuwendung Sozialreferat		702.200,00
<b>Summe</b>		<b>702.200,00</b>

### **1.3 Alternativen zur Kapazitätsausweitung**

Es bestehen keine Alternativen zur Kapazitätsausweitung. Der zusätzliche Mittelbedarf wird durch vertragliche Verpflichtungen ausgelöst. Sollten die Mittel nicht bereitgestellt werden, müssten diese entweder über Einsparungen in anderen Bereichen (Personal- oder Sachkosten) kompensiert werden, was Leistungseinschränkungen zur Folge hätte.

## **2 Entfristung der Mittel für zwei Wohnprojekte im Jungen Quartier Obersendling**

Die Zuständigkeit und Verantwortung für die Erstunterbringung Geflüchteter in Bayern liegt in erster Linie beim Freistaat Bayern. Der Freistaat ist verpflichtet, die notwendige Zahl an Unterbringungsplätzen bereitzustellen. Wegen der großen Zahl schutzsuchender Menschen war die Regierung von Oberbayern (ROB) von Beginn an auf die Unterstützung der Kommunen angewiesen. Der gesetzliche Auftrag zur Unterbringung der Geflüchteten wurde den Kommunen übertragen, indem die Regierung deren sekundäre Unterbringungspflicht in Anspruch nimmt. Des Weiteren ist die Landeshauptstadt München für die Geflüchteten zuständig, die nach ihrer Zuweisung nach München eine Aufenthaltserlaubnis erhalten. In den Wohnprojekten Mirembe, Träger IMMA e. V., sowie BEO, Träger Kinderschutz e. V., sind Geflüchtete mit oder ohne Aufenthaltstitel (Gestattung oder Duldung) untergebracht.

Die hierfür zur Verfügung gestellten Mittel sind bis einschließlich 2023 befristet.

Aufgrund des weiterhin hohen Unterbringungsdrucks und insbesondere des Betreuungsbedarfs für die genannten Zielgruppen in den Wohnprojekten sollen vom Sozialreferat Mittel i. H. v. 920.000 € ab 2024 dauerhaft zur Verfügung gestellt werden.

### **2.1 Aufgabenklassifizierung**

Die Geflüchteten werden im Rahmen des städtischen Satzungsvollzugs untergebracht. Die Förderung der Projekte gewährleistet sowohl die Unterbringung der Geflüchteten als auch ihre Betreuung als freiwillige kommunale Leistung. Die Zuwendung wird auf Grundlage Art. 57 Abs. 1 GO ausgereicht.

### **2.2 Auslöser für den Bedarf**

Die Mittel wurden im Rahmen der mittelfristigen Haushaltsplanung bis einschließlich 2023 befristet. Der Bedarf besteht allerdings weiterhin, insbesondere angesichts des steigenden Unterbringungsdrucks im Bereich Geflüchtete und der Anforderung der Regierung von Oberbayern an die Landeshauptstadt München, 4.500 zusätzliche Bettplätze für Geflüchtete zu schaffen.

#### **2.2.1 Aktuelle Kapazitäten**

Für das Wohnprojekt Mirembe in Modul 4 des JQO stehen dauerhaft 343.587 € im Haushalt zur Verfügung. Für das Wohnprojekt BEO stehen 1.250.361 € dauerhaft im Haushalt zur Verfügung.

## 2.2.2 Neuer Bedarf (konsumtiv)

### Wohnprojekt Mirembe, Träger IMMA e. V., JQO Modul 4

Kosten	Bemerkung	Kosten in Euro
Personalkosten*	0,38 VZÄ, S17 TVöD 0,72 VZÄ, S15 TVöD 3,0 VZÄ, S12 TVöD 0,5 VZÄ, S8b	332.133,00
Sonstige Personalkosten inkl. Raummanagement		11.800,00
Sachkosten		44.324,00
Zentrale Verwaltungskosten (ggf.)	nicht ZVK-berechtigt	0,00
<b>Summe</b>		<b>388.257,00</b>
<b>Finanzierung der Kosten</b>		
Eigenmittel		0,00
Einnahmen		0,00
Sonstige Finanzierungsmittel		0,00
Zuwendung Dritter		0,00
Zuwendung Sozialreferat (Mittel dauerhaft bereitgestellt)		343.587,00
Zuwendung Sozialreferat (Mittel befristet bis 2023)		<b>44.670,00</b>
<b>Summe</b>		<b>388.257,00</b>

\*Die dargestellten Personalkosten beruhen auf dem Trägerantrag. Da es sich um Ist-Kosten für bereits beschäftigtes Personal handelt bzw. 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 den einschlägigen städtischen Vorschriften sichergestellt.

## Wohnprojekt BEO, Träger Kinderschutz e. V., JQO Modul 2

Kosten	Bemerkung	Kosten in Euro
Personalkosten*	2,0 VZÄ, S17 TVöD 9,75 VZÄ, S12 TVöD 16,5 VZÄ, E4 TVöD 0,5 VZÄ, E6 TVöD	1.823.257,00
Sachkosten		118.013,00
Zentrale Verwaltungskosten (ggf.)	9,5 %	184.421,00
<b>Summe</b>		<b>2.125.691,00</b>
<b>Finanzierung der Kosten</b>		
Eigenmittel		0,00
Einnahmen		0,00
Sonstige Finanzierungsmittel		0,00
Zuwendung Dritter		0,00
Zuwendung Sozialreferat (Mittel dauerhaft bereitgestellt)		1.250.361,00
Zuwendung Sozialreferat (Mittel befristet bis 2023)		<b>875.330,00</b>
<b>Summe</b>		<b>2.125.691,00</b>

\*Die dargestellten Personalkosten beruhen auf dem Trägerantrag. Da es sich um Ist-Kosten für bereits beschäftigtes Personal handelt bzw. 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 den einschlägigen städtischen Vorschriften sichergestellt.

### 2.3 Alternativen zur Kapazitätsausweitung

Es bestehen keine Alternativen zur Kapazitätsausweitung.

Falls die Mittel nicht zur Verfügung gestellt werden, fallen dringend benötigte Bettplätze für Geflüchtete weg. Gleichzeitig müssten die Personen aufgrund der Unterbringungsverpflichtung der Landeshauptstadt München anderweitig untergebracht werden, was den Druck auf das Gesamtsystem weiter erhöhen würde. Darüber hinaus würden erfolgreiche Beratungsbeziehungen abgebrochen werden, mit negativen Auswirkungen auch für die berufliche und integrative Perspektive der untergebrachten Personen.

### 3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die finanziellen Auswirkungen betreffen folgende Produkte:

- 40315600
- 40315400
- 40313900
- 40315500
- 40311500
- 40367200

Das Sozialreferat wird die konsumtiven Zuwendungen jährlich mittels Bescheiden gewähren. Die Zweckbestimmung (u. a. die Rückforderung bei zweckfremder Verwendung) sowie die Bindungsfrist sind im jeweiligen Bescheid geregelt.

Es entstehen keine personellen Folgekosten für die Landeshauptstadt München.

#### 3.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

	dauerhaft	einmalig	befristet
<b>Summe zahlungswirksame Kosten</b>	1.622.200,-- ab 2024		
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	1.622.200,-- ab 2024		
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Arbeitsplatzkosten			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente			

#### 3.2 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 Bereitstellung der Mittel zur Kompensation vertraglich verpflichtender Mietsteigerung werden Leistungseinschränkungen bei zahlreichen Projekten vermieden, die sonst durch dort notwendige Einsparungen bei Personal- und Sachkosten erforderlich wären. Das breit gefächerte Angebot an Beratungs- und Unterstützungsstellen im sozialen Bereich der Landeshauptstadt München wird so sichergestellt.

Durch die Entfristung der Mittel für die beiden Wohnprojekte im JQO wird – wie auch unter Ziffer 2.3 dargestellt – sichergestellt, dass die Landeshauptstadt München der Vorgabe der Regierung von Oberbayern zur Vorhaltung für Plätze

für Geflüchtete nachkommt. Gleichzeitig wird für den im JQO untergebrachten Personenkreis eine angemessene, kontinuierliche Betreuung sichergestellt, um Integration in Beruf und Gesellschaft sicherzustellen.

### **3.3 Finanzierung**

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

Die beantragten Ausweitungen entsprechen den Festlegungen für das Sozialreferat im Eckdatenbeschluss für den Haushalt 2024 (siehe Nr. SOZ-022 und Nr. SOZ-023 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 und der Gleichstellungsstelle für Frauen abgestimmt. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist als Anlage beigefügt.

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

## **II. Antrag der Referentin**

1. Der Stadtrat stimmt zu, dass die Mietsteigerungen bei den Projekten der Zuschussnehmer\*innen ausgeglichen werden.
2. Der Stadtrat stimmt zu, dass die Projekte Mirembe und BEO im JQO gefördert werden.
3. Zuschuss für Mietsteigerungen  
Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab dem Jahr 2024 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel für den Zuschuss im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2024 in Höhe von 702.200 € dauerhaft anzumelden. Die Verteilung auf die unter Ziffer 3 genannten Profitcenter sowie Innenaufträge erfolgt im Rahmen des laufenden Verwaltungsvollzugs (Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenaufträge 603900163, 603900153, 603900159, 603900160, 603900165, 603900114, 603900181, 603900182, 603900185, 603900184, 603900188, 6036900122, 603900113, 603900196, 603900112)
4. Darstellung der Mietsteigerungen  
Das Sozialreferat wird beauftragt, die entsprechende Zuordnung der Mittel i. H. v. 702.200 € im Rahmen der Anlage 1a zum Beschluss für die Zuschussnehmerdatei 2024 des Amtes für Wohnen und Migration darzustellen.
5. Zuschuss für Wohnprojekte Mirembe und BEO im JQO  
Das Sozialreferat wird beauftragt, die ab dem Jahr 2024 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel für den Zuschuss im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2024 in Höhe von 920.000 Euro dauerhaft anzumelden (Finanzposition 4707.700.0000.3, Innenauftrag 603900197, Profitcenter 403156000).
6. Die notwendigen zusätzlichen Ressourcenbedarfe wurden bereits zum Eckdatenbeschluss 2024 (SOZ-022 und SOZ-023) angemeldet. Die endgültige Entscheidung erfolgt durch die Vollversammlung des Stadtrates im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2024.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss** nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige Stadträtin

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

über D-II-V/SP (2x)  
an das Revisionsamt  
z. K.

**V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität  
An die Gleichstellungsstelle für Frauen  
An das Sozialreferat, S-III-MF/BBG (1 x)  
An das Sozialreferat, S-III-L/QC (1 x)  
An das Sozialreferat S-III-L/S-F (1 x)  
An den Migrationsbeirat

Am