



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

Stadtratsfraktion der  
CSU mit FREIE WÄHLER

Rathaus

Datum: 14.05.2024

### **Geförderter Wohnraum für junge Münchnerinnen und Münchner**

Antrag Nr. 20-26 / A 04600 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Hans Hammer, Herrn StR Hans-Peter-Mehling, Frau StRin Heike Kainz vom 02.02.2024, eingegangen am 02.02.2024

Az. D-HAII/V1 6810-1-0086

Sehr geehrte Damen\* und Herren\*,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Sie beantragen, das Punktesystem zur Registrierung und Vergabe von gefördertem Wohnraum zugunsten von jungen Münchner\*innen, die aus dem elterlichen Haushalten ausziehen möchten, anzupassen.

Der Inhalt des Antrages betrifft deshalb eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Zu Ihrem Antrag vom 02.02.2024 teile ich Ihnen aber Folgendes mit:

Als Gebiet mit erhöhtem Wohnraumbedarf ist die Landeshauptstadt München nach Art. 5 Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) i. V. m. § 3 Durchführungsverordnung Wohnungsrecht (DVWoR) dazu verpflichtet, den Verfügungsberechtigten geförderter Wohnungen Wohnungssuchende nach Dringlichkeit zu benennen. Die Dringlichkeit bestimmt sich dabei in erster Linie nach dem sozialen Gewicht des Wohnungsbedarfs.

Zu diesem Zweck hat das Amt für Wohnen und Migration ein Punktesystem entwickelt, anhand welchem die Wohn- und Lebenssituation der für eine Wohnung registrierten Haushalte und die daraus resultierende Dringlichkeit ihrer Wohnungssuche bewertet wird.

Für Personen, die im Haushalt ihrer Eltern leben und diesen verlassen möchten, kommen dabei nach den aktuellen internen Richtlinien folgende Einstufungen in Betracht:

- **Erstmaliger Auszug aus dem elterlichen Haushalt von alleinstehenden Personen**  
Hierunter fallen in erster Linie Ein-Personen-Haushalte, aber auch Geschwister, die (gemeinsam) erstmalig aus dem elterlichen Haushalt ausziehen möchten. Diese Fälle werden mit mindestens 60 Grundpunkten analog einer Wohngemeinschaft eingestuft. Ergibt sich aus anderen Gründen (z. B. Überbelegung im elterlichen Haushalt) eine höhere Dringlichkeit, wird diese berücksichtigt.

Der Wunsch, sich vom elterlichen Haushalt zu lösen ist nachvollziehbar und rechtfertigt eine gewisse Dringlichkeit. In aller Regel haben Menschen, die noch bei den Eltern wohnen aber eine weniger belastende Wohnsituation als Personen, die in Not- oder Gemeinschaftsunterkünften o. Ä. untergebracht sind oder in einem privaten Notquartier leben. Deshalb gelten die oben definierten Haushalte nach dem Punktesystem des Amtes für Wohnen und Migration grundsätzlich nicht als wohnungslos.

- **Erstmaliger Auszug aus dem elterlichen Haushalt von nicht alleinstehenden Personen**  
Diese Haushalte – darunter fallen Paare sowie Haushalte mit Kind (bzw. Schwangerschaft) – gelten als wohnungslos. Nur wenn eine\*r der Partner\*innen eine eigene Wohnung mit Mietvertrag hat, richtet sich die Dringlichkeit nach dieser Wohnung.
- **Wiederholter Auszug aus dem elterlichen Haushalt**  
Wenn eine Person den elterlichen Haushalt in der Vergangenheit bereits verlassen hatte und anschließend wieder in diesen zurückgekehrt ist (z. B. im Nachgang einer Wohnungskündigung oder Trennung), liegt ein privates Notquartier und somit Wohnungslosigkeit vor.

Haushalte, die aus dem elterlichen Haushalt ausziehen möchten, werden nach dem derzeit geltenden Punktesystem zur Registrierung und Vergabe von gefördertem Wohnraum also bereits mit wohnungslosen Haushalten gleichgestellt, sofern dies ermessensgerecht ist. Entscheidend ist dabei – wie bei allen Wohnungssuchenden – die individuelle Wohn- und Lebenssituation eines Haushalts. Als pauschales Dringlichkeitskriterium ist die Eigenschaft „junge Münchner\*innen“ nicht geeignet. Besondere Lebenslagen zu formalisieren und den betroffenen Personen von vornherein – ohne eine Einzelfallprüfung – eine höhere Dringlichkeit zu unterstellen, ist nach Nr. 6.5.2 Satz 2 der Verwaltungsvorschriften zum Vollzug des Wohnungsbindungsrechts (VWoBindR) grundsätzlich nicht zulässig.

Das Sozialreferat sieht daher weder Bedarf noch Spielraum zur Anpassung des Punktesystems zur Registrierung und Vergabe von gefördertem Wohnraum zugunsten junger Münchner\*innen. Mit anderen Unterstützungsmöglichkeiten für diese Zielgruppe wird das Sozialreferat den Stadtrat voraussichtlich im Sommer 2024 im Rahmen einer Beschlussvorlage zur „Wohnungssituation junger Menschen und Möglichkeiten zur Entspannung der Lage“ befassen.

Ich hoffe, auf Ihr Anliegen hinreichend eingegangen zu sein. Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige Stadträtin