

Telefon: 0 233-40400  
Telefax: 0 233-40500

Telefon: 0 233-49533  
Telefax: 0 233-49544

**Sozialreferat**  
Amt für Wohnen und Migration  
Gesamtplanung Wohnen

Stadtjugendamt  
Jugendhilfeplanung

**Kommunalreferat**

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

**Aktuelle Wohnsituation junger Menschen in München und Möglichkeiten zur Entspannung der Lage**

**Hearing zur aktuellen Wohnsituation junger Menschen in München und Möglichkeiten zur Entspannung der Lage**

Antrag an den KJHA  
von Münchner Trichter und KJR München-Stadt vom 10.02.2022

**Die Wohnsituation für junge Menschen verbessern**

Antrag Nr. 20-26 / A 04148  
von SPD / Volt - Fraktion vom 13.09.2023

**Kautionsbürgschaften für junge Leute übernehmen**

Antrag Nr. 20-26 / A 04628  
von Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München,  
Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 09.02.2024

**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

**Zusätzliches Informationsangebot für mögliche „Umsetzer im öffentlichen Interesse“**

Antrag Nr. 20-26 / A 04601  
von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann,  
Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Hans Hammer, Frau StRin Heike Kainz  
vom 02.02.2024

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13135**

9 Anlagen

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses gemeinsam mit dem Sozialausschuss, dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalausschuss vom 18.07.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<p><b>Anlass</b></p>	<p>Hearing zur aktuellen Wohnsituation junger Menschen in München und Möglichkeiten zur Entspannung der Lage Antrag an den KJHA von Münchner Trichter und KJR München-Stadt vom 10.02.2022</p> <p>Die Wohnsituation für junge Menschen verbessern Antrag Nr. 20-26 / A 04148 von SPD / Volt - Fraktion vom 13.09.2023</p> <p>Die Wohnsituation für junge Menschen verbessern Antrag Nr. 20-26 / A 04148 von SPD / Volt - Fraktion vom 13.09.2023</p> <p>Kautionsbürgschaften für junge Leute übernehmen Antrag Nr. 20-26 / A 04628 von Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München, Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 09.02.2024</p> <p>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</p> <p>Zusätzliches Informationsangebot für mögliche „Umsetzer im öffentlichen Interesse“ Antrag Nr. 20-26 / A 04601 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Hans Hammer, Frau StRin Heike Kainz vom 02.02.2024</p>
<p><b>Inhalt</b></p>	<p>Ergebnisse Hearing Wohnsituation junger Menschen in München Handlungsansätze zur Verbesserung der Situation</p>
<p><b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b></p>	<p>-/-</p>

<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimarelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<p><b>Zustimmung</b> zur Prüfung, ob Kofinanzierung zu den Richtlinien des Freistaats Bayern zur Förderung von Wohnraum für Auszubildende erforderlich ist.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur Weiterentwicklung der Wohnform „Junges Wohnen/ StarterWohnen“.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur Konzeptentwicklung für temporäre, modular aufgebaute (Holz-)Bausysteme.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur Konzeptentwicklung für gemeinschaftliche Wohnformen (auch temporär) und auf städt. Grundstücken sowie die befristete Anmietung von privaten Immobilien für die jungen Menschen.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur Weiterleitung leerstehender privater Immobilien an Träger/ Wohlfahrtsverbände zur Umsetzung der Wohnformen.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur Unterstützung der mitbauzentrale münchen Veranstaltungen mit dem Ziel zu organisieren, Wohnraum für junge Menschen zu schaffen.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur Unterstützung des Freistaats Bayern und des Studierendenwerks München bei der Schaffung von Wohnraum für Studierende.</p> <p><b>Zustimmung</b> zu dem Pilotprojekt Ausweitung der Sozialen Gewährleistung auf junge Menschen.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur Überprüfung vereinfachter Übernahmen von Mietkautionen im Rahmen von SGB II-Leistungen.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur Entwicklung einer „Fair“mieter*innenkampagne im Rahmen des Belegrechtsprogramms.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur Konzeptentwicklung für eine Informationsstelle zum Themenfeld Wohnen für junge Menschen.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur Entwicklung eines digitalen</p>

	<p>Informationsangebots unter Einbeziehung des Kinder- und Jugendrathauses.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur Konzeptentwicklung von Fortbildungsangeboten für Fach- und Lehrkräfte zum Themenfeld Wohnen.</p> <p><b>Zustimmung</b> zur geschäftsordnungsgemäßen Behandlung der Anträge „Die Wohnsituation für junge Menschen verbessern“, „Kautionsbürgschaften für junge Leute übernehmen“, „Geförderter Wohnraum für junge Münchnerinnen und Münchner“, „Zusätzliches Informationsangebot für mögliche „Umsetzer im öffentlichen Interesse“.</p>
<p><b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b></p>	<p>Wohnen in München          Temporäres Wohnen          Starter Wohnen</p>
<p><b>Ortsangabe</b></p>	<p>-/-</p>

Telefon: 0 233-40400  
Telefax: 0 233-40500

Telefon: 0 233-49533  
Telefax: 0 233-49544

**Sozialreferat**  
Amt für Wohnen und Migration  
Gesamtplanung Wohnen

Stadtjugendamt  
Jugendhilfeplanung

**Kommunalreferat**

**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

**Aktuelle Wohnsituation junger Menschen in München und Möglichkeiten zur Entspannung der Lage**

**Hearing zur aktuellen Wohnsituation junger Menschen in München und Möglichkeiten zur Entspannung der Lage**

Antrag an den KJHA  
von Münchner Trichter und KJR München-Stadt vom 10.02.2022

**Die Wohnsituation für junge Menschen verbessern**

Antrag Nr. 20-26 / A 04148  
von SPD / Volt - Fraktion vom 13.09.2023

**Kautionsbürgschaften für junge Leute übernehmen**

Antrag Nr. 20-26 / A 04628  
von Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München,  
Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 09.02.2024

**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

**Zusätzliches Informationsangebot für mögliche „Umsetzer im öffentlichen Interesse“**

Antrag Nr. 20-26 / A 04601  
von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann,  
Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Hans Hammer, Frau StRin Heike Kainz  
vom 02.02.2024

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13135**

9 Anlagen

**Beschluss des Kinder- und Jugendhilfeausschusses gemeinsam mit dem Sozialausschuss, dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalausschuss vom 18.07.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin.....</b>	<b>5</b>
1 Wohnsituation junger Menschen.....	7
1.1 These zur Sozialen Wohnraumversorgung.....	7
1.2 These zu Wohnungsbau und Potentiale.....	9
1.3 These zu Junge Menschen in der Wohnungslosigkeit.....	10
1.4 These zu jungen Menschen mit Fluchthintergrund.....	11
1.5 These zu Wohnen und Bildungserfolg.....	13
1.6 These zur Wohnsituation junger Menschen im Anschluss an ihre Berufsausbildung.....	14
1.7 Geschlechtsspezifische Daten zur Wohnsituation junger Menschen.....	15
2 Vorbereitung und Durchführung des Hearings.....	16
3 Handlungsansätze aus den Empfehlungen der jungen Menschen.....	18
3.1 Wohnen.....	18
3.1.1 Förderung Junges Wohnen.....	18
3.1.2 StarterWohnen.....	19
3.1.3 Gemeinschaftliches und inklusives Wohnen.....	20
3.1.4 Projekt Junges Wohnen Kreisjugendring München-Stadt.....	22
3.2 Temporäre Wohnformen.....	23
3.2.1 PopUpWohnen.....	23
3.2.2 Städtische Einzelflächen.....	24
3.2.3 Zwischenwohnen/Zwischennutzungen.....	25
3.2.4 Übergangswohnen Studierende.....	26
3.3 Der Weg zur eigenen Wohnung.....	27
3.3.1 Übernahme von Bürgschaften - Soziale Gewährleistung.....	27
3.3.2 Unterstützung bei der Zimmersuche - die digitale Wohnungsbörse der LHM.....	30
3.3.3 Vermieter*innenkampagne im Rahmen des Münchner Belegrechtsprogramms - „Fair“mieter*innen für junge Menschen.....	30
3.3.4 Schnittstelle Jugendhilfe und Wohnungslosenhilfe.....	31
3.4 Beratung & Unterstützung.....	31
3.4.1 Informationsstelle zum Themenfeld Wohnen für junge Menschen.....	31
3.4.2 Internetportal / Angebotsportal Vermittlung.....	32
3.4.3 Fortbildung Lehrkräfte und Fachkräfte Jugendhilfe.....	33
3.4.4 Angebote für Schüler*innen.....	33
3.4.5 SGB II-Bedarfsgemeinschaften.....	34
4 Weitere Stadtratsanträge.....	35

4.1 Anpassung des Punktesystems für die Vergabe von gefördertem Wohnraum für junge Münchnerinnen und Münchner.....	35
4.2 Zusätzliches Informationsangebot für mögliche „Umsetzer im öffentlichen Interesse“....	37
<b>II. Antrag der Referent*innen.....</b>	<b>40</b>
<b>III. Beschluss.....</b>	<b>43</b>

Antrag von Münchner Trichter / KJR München-Stadt vom 10.02.2022	Anlage 1
Antrag Nr. 20-26 / A 04148 vom 13.09.2023	Anlage 2
Antrag Nr. 20-26 / A 04628 vom 09.02.2024	Anlage 3
Antrag Nr. 20-26 / A 04600 vom 02.02.2024	Anlage 4
Antrag Nr. 20-26 / A 04601 vom 02.02.2024	Anlage 5
Gesamtdokumentation des Hearings am 12.07.2023	Anlage 6
Thesen, Texte und Tafeln zum Hearing	Anlage 7
Dokumentation Nachbesprechung	Anlage 8
Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen	Anlage 9



## **I. Vortrag der Referentin**

### **Zusammenfassung**

Mit dem Antrag an den KJHA am 10.02.2022 und der Übernahme des Antrags durch die 3. Bürgermeisterin Verena Dietl wurde die Verwaltung beauftragt, ein Stadtratshearing zum Thema der Wohnsituation junger Menschen und Möglichkeiten zur Entspannung der Lage zu organisieren. Mit dem Hearing sollte ein Gesamtüberblick zur Wohnsituation der jungen Menschen geschaffen und Ideen zur Verbesserung vor allem von den jungen Menschen selbst, der Wohnungswirtschaft, freien Trägern und den Verantwortlichen aus der Verwaltung erarbeitet werden (s. Anlage 1).

Ein dreiviertel Jahr später wurde das wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München VII“ 2023 - 2028, (WIM VII, Beschluss der Vollversammlung vom 21.12.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07705 vom Stadtrat verabschiedet. Das wohnungspolitische Handlungsprogramm ist der zentrale Ansatz der Landeshauptstadt München (LHM), um den Herausforderungen auf dem Münchner Wohnungsmarkt zu begegnen (Fortschreibung und Weiterentwicklung der Münchner Wohnungspolitik seit mehr als 30 Jahren; 7. Neuauflage „Wohnen in München VII“ im Herbst 2022).

Auch hier werden die „jungen Erwachsenen“ explizit im „4. Handlungsfeld zielgruppengerechtes Wohnen“ benannt. An der Erarbeitung von WIM VII war das Sozialreferat maßgeblich beteiligt und so konnte auch der Blick auf einzelne Zielgruppen weiter gestärkt werden. Im Sinne der Antragsteller\*innen im KJHA wurde mit der Fortschreibung von WIM VII auch die referatsübergreifende Zusammenarbeit weiter gestärkt. Der gemeinsame Ausschuss ist Ausdruck dessen.

So sollen in WIM VII für die genannten Zielgruppen Sonderwohnprojekte, Sonderwohnformen und Förderprogramme erprobt und genutzt werden. Dazu haben die jungen Menschen auf dem Hearing im Juli 2023 intensiv gearbeitet. Ihre Vorstellungen sind in der angehängten Dokumentation festgehalten und bilden die Grundlage für die hier vorgestellten Handlungsansätze. Beispiele dafür sind unterschiedliche Formen des gemeinschaftlichen Wohnens, temporäre Wohnformen, aber auch leichtere Zugänge zu Unterstützungsangeboten und mehr übergreifende Beratungsformen zum Thema Wohnen (s. Anlage 4).

Zunächst wird jedoch unter Gliederungspunkt 1 des Vortrags die Wohnsituation junger Menschen aus Sicht der betroffenen Verwaltungsbereiche dargestellt, um einen Überblick zur stadtweiten Situation dieser Zielgruppe zu erhalten.

An der Vorbereitung sowie Durchführung des Hearings waren neben den Antragssteller\*innen auch Vertreter\*innen der Zielgruppe der jungen Menschen mit ihren Vorstellungen, Wünschen und Ideen maßgeblich beteiligt. Unter Gliederungspunkt 2 des Vortrages ist die gemeinsame Entwicklung des Hearings mit der Zielgruppe und den freien Trägern näher beschrieben.

Im Weiteren werden dem Stadtrat mit dieser Beschlussvorlage die Ergebnisse des Hearings und deren mögliche Umsetzung aus Sicht der Verwaltung vorgestellt. Ziel ist es, mit dieser Vorlage dem Antrag zu folgen und Möglichkeiten zur Entspannung der Lage für junge Menschen auf den Weg zu bringen. Dazu werden verschiedene Handlungsansätze unter Gliederungspunkt 3 näher beschrieben.

Die Ergebnisse des Hearings zeigen auch, dass zu einer erfolgreichen Umsetzung eine kontinuierlichere referatsübergreifende Zusammenarbeit zum Thema dringend notwendig sein wird. Mit Verabschiedung der Beschlussvorlage wird die Verwaltung beauftragt, Konzepte zu den gemeinsam entwickelten Handlungsmöglichkeiten zu erarbeiten. Die Ergebnisse werden dem Stadtrat zur Beschlussfassung in gesonderten Beschlussvorlagen vorgelegt und gegebenenfalls mögliche finanzielle Bedarfe zum entsprechenden Haushaltsplanaufstellungsverfahren angemeldet. Gleichwohl wird geprüft, ob und wie vorhandene Konzepte zum Thema Wohnen für die Zielgruppe junge Menschen ohne zusätzliche finanzielle Mittel fortgeschrieben und umgesetzt werden können.

Mit Beschluss der Vollversammlung vom 20.12.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11261) wurden für den Kreisjugendring München-Stadt zusätzliche Mittel in Höhe von bis zu 100.000 Euro für das Projekt Junges Wohnen beschlossen. Unter Punkt 3.1 wird die Schwerpunktsetzung des Projektes kurz dargestellt.

Unter Punkt 3.3 wird dem Antrag Nr. 20-26 / A 046028 (vgl. Anlage 3) vom 09.02.2024 behandelt. Die Thematik Bürgschaften wurde von den beteiligten jungen Menschen bereits in der Vorbereitungsphase des Hearings als dringendes Thema eingebracht.

## 1 Wohnsituation junger Menschen

In der Zusammenarbeit mit den beteiligten jungen Menschen in der Vorbereitungsphase des Hearings wurde schnell deutlich, dass es einen Gesamtüberblick zur Wohnsituation in München braucht, um dem Stadtrat eine qualifizierte Entscheidungsgrundlage zur Verfügung zu stellen. Die einzelnen jungen Menschen argumentieren aus ihrer subjektiven Lage und beschreiben damit zunächst ihre individuellen Bedarfe. Erst in der Gesamtschau, also einer objektiven Datenlage von Verwaltungsseite zur Wohnungssituation, werden die individuellen Situationen vieler einzelner junger Menschen zu exemplarischen Beispielen, welche in einem stadtweiten Gesamtkontext verortet werden können. Durch diesen ganzheitlichen Blick kann ein begründeter Handlungsbedarf dargestellt werden. Ergänzend dazu wurden aus den unterschiedlichen Verwaltungsbereichen Thesen formuliert. Die Texte wurden für das Hearing graphisch aufbereitet und stehen als Ausstellungstafeln zur Verfügung (s. Anlage 5).

### 1.1 These zur Sozialen Wohnraumversorgung

Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration

*„Der Wohnungsmarkt in München ist angespannt. Die LHM unterstützt daher Wohnungsbauprogramme für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen. Von diesen Wohnungen sollen alle Zielgruppen möglichst fair und sozialgerecht profitieren. Dazu gehören auch junge Menschen.“*

Die Lage auf dem Münchner Wohnungsmarkt ist bekanntermaßen sehr angespannt und junge Menschen haben, neben weiteren Zielgruppen, wenig Chancen eine freifinanzierte Wohnung anzumieten. Gründe dafür sind die hohen Mieten im freifinanzierten Bereich und fehlende Bonität junger Menschen. Daher forciert die LHM die Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Rahmen verschiedener Wohnungsbauprogramme. So sollen im Neubau jährlich 2.000 geförderte und preisgedämpfte Wohnungen entstehen (vgl.

„Wohnungspolitisches Handlungsprogramm „Wohnen in München VII“ 2023-2028“, Beschluss der Vollversammlung vom 21.12.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07705).

Das bayerische Förderprogramm für Personen mit geringem Einkommen (Einkommensorientierte Förderung – EOF) wird dabei durch kommunale Wohnungsbauprogramme für Haushalte mit mittlerem Einkommen ergänzt. Hierzu gehören das München Modell und der preisgedämpfte bzw. konzeptionelle Mietwohnungsbau (KMB). Grundsätzlich stehen diese Wohnungen allen berechtigten Haushalten zur Verfügung. Dafür kommt für junge Menschen das AzubiWohnen München (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 25.11.2021, Sitzungsvorlage 20-26 / V 04651) sowie das Mehrgenerationenwohnen (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 23.03.2022, „Grundsatzbeschluss - Senior\*innenwohnen der Zukunft planen und bauen!“, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04404) in Frage.

Die städtische Eingriffsreserve, also die Anzahl der Wohnungen, für die die LHM ein Belegungsrecht hat, liegt derzeit bei rund 90.000 Wohnungen (ca. 11 Prozent des Gesamtwohnungsbestandes in München).

Die Vergabe staatlich geförderter Wohnungen erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben für Gebiete mit erhöhtem Wohnraumbedarf also nach Dringlichkeit. Zu diesem Zweck hat das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration ein Punktesystem entwickelt, anhand welchem die Wohn- und Lebenssituation der für eine Wohnung registrierten Haushalte und der daraus resultierenden Dringlichkeit eingestuft wird (vgl. Beschluss der Vollversammlung vom 17.06.2020, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00033). Auszubildende und Studierende, die aufgrund der Ausbildung oder des Studiums nach München zugezogen sind bzw. zuziehen wollen, erhalten hierbei grundsätzlich nur eine geringe Dringlichkeit, da das Studierendenwerk bzw. die ausbildenden Unternehmen vorrangig zuständig sind. In Härtefällen erhalten aber auch diese Haushalte (so wie andere junge Menschen und sonstige Registrierte) – je nach Wohnsituation – eine höhere Dringlichkeit. Viele der registrierten Haushalte benötigen dringend eine neue Wohnung, beispielsweise wenn Personen wohnungslos sind, in stark überbelegten Wohnungen leben und/oder wenn kritische gesundheitliche Beeinträchtigungen vorliegen, die in Zusammenhang mit der aktuellen Wohnsituation stehen.

Es suchen wesentlich mehr Haushalte nach einer Wohnung als Wohnungen durch Neubau und Fluktuation im Bestand zur Verfügung stehen. So standen 2023 rund 24.249 registrierten Haushalte lediglich 3.406 Wohnungsvergaben gegenüber (Stand 12/2023). Umso wichtiger ist es, dass von den wenigen verfügbaren Wohnungen alle Zielgruppen möglichst fair und sozialgerecht profitieren. Die staatlich geförderten Wohnungen werden daher allen beim Amt für Wohnen und Migration registrierten Haushalten über die Internetplattform SOWON (Soziales Wohnen Online) angeboten. Dasselbe gilt für freifinanzierte Wohnungen, die aufgrund des mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen, ehemals GWG und GEWOFAG, geschlossenen Belegungsbindungsvertrages (BBV) auch nach Ablauf ihrer Bindung/Förderung zur Belegung zur Verfügung stehen. Im Rahmen des Benennungsrechts werden anschließend die fünf dringlichsten Haushalte nach Punkten ausgewählt und den Vermieter\*innen vorgeschlagen. Gelten Haushalte nach dem Punktesystem als gleich dringlich, sind ihre Wohn- und Lebensverhältnisse also vergleichbar, wird als ergänzendes Dringlichkeitskriterium die Dauer des gewöhnlichen Aufenthalts in München herangezogen.

Preisgedämpfte Wohnungen aus dem München Modell und dem KMB werden direkt durch die Vermieter\*innen vergeben. Für diese stellt das Amt für Wohnen und Migration auf Antrag Wohnungssuchender eine Bescheinigung aus, dass die Voraussetzungen zum Bezug einer München Modell Wohnung bzw. die für einen Teil der KMB-Wohnungen geltenden Einkommensgrenzen eingehalten sind.<sup>1</sup> Mit

---

<sup>1</sup> Im KMB müssen 60 Prozent der Wohnungen zielgruppenorientiert vergeben werden (an Beschäftigte in Mangelberufen oder an Haushalte, die die in Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) genannten Einkommensgrenzen um maximal 50

dieser Bescheinigung können die Haushalte sich dann direkt bei den Vermieter\*innen bewerben.

Bei der Belegung von Wohnungen ist – neben deren möglichst sozial gerechten Verteilung – die Schaffung und Erhaltung stabiler Bewohner\*innenstrukturen ein vorrangiges Ziel. Die Durchmischung verschiedener Zielgruppen und Einkommensstufen gilt dabei als effektive Maßnahme. Dies wird unter anderem durch die sogenannte „Münchner Mischung“ bereits im Rahmen der Grundstücksvergabe und der Förderung von Wohnungen sichergestellt, so dass innerhalb eines Wohnquartiers stets unterschiedliche Wohnungsarten und damit verschiedene Zielgruppen und Einkommensstufen vertreten sind.

Eine Auswertung der registrierten Haushalte und der Wohnungsvergaben (ohne München Modell und KMB) zeigt, dass junge Menschen bis 27 Jahren durch dieses Vergabesystem nicht benachteiligt werden. Während junge Menschen rund 18 Prozent der registrierten Haushalte ausmachen (Stand März 2024), erhalten sie rund 21 Prozent der jährlich zu vergebenden Wohnungen. Ihr Anteil in der Vergabe ist damit sogar etwas höher als es ihrem Anteil an den Registrierungen entsprechen würde. Diese Zahlen machen deutlich, dass junge Menschen im Rahmen der Vergabe geförderter Wohnungen nicht schlechter gestellt werden als andere Personengruppen. Da der allgemeine Bedarf an bezahlbarem Wohnraum den verfügbaren Bestand aber deutlich übersteigt, können nicht alle jungen Menschen über das Amt für Wohnen und Migration eine Wohnung finden. So konnte im Jahr 2023 beispielsweise nur jeder zwölfte registrierte Ein-Personen-Haushalt bis 27 Jahre in eine Wohnung vermittelt werden.

## 1.2 These zu Wohnungsbau und Potentiale

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

*„Im München gibt es nur noch wenige Flächen, die bebaut werden können. Es besteht eine große Konkurrenz um diese Flächen. Wir müssen so planen, dass möglichst viele Menschen von der (Wohn)Nutzung einer Fläche profitieren.“*

Versorgung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum ist eine Grundvoraussetzung für die soziale Teilhabe an der Stadtgesellschaft. Lebensqualität in München ist in hohem Maß abhängig von der persönlichen Wohnsituation bzw. Wohnraumversorgung und deshalb eine der zentralen Aufgaben der Stadtentwicklung in München. Es besteht daher eine große, gemeinsame Verantwortung von Seiten des Staates und der Kommune (Art. 106 Bayerische Verfassung), ausreichend bezahlbaren und zukunftsfähigen Wohnraum bereit zu stellen, der für die breite Mehrheit der Gesellschaft verfügbar ist und auch den Bedürfnissen künftiger Generationen gerecht wird.

Die derzeitigen zusätzlichen Herausforderungen für die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum sind u. a. die vielfältige Attraktivität Münchens, der

---

Prozent überschreiten).

Zuzug nach München, der Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine und der dadurch zusätzliche Versorgungsbedarf sowohl für temporäre Unterbringung als auch für dauerhaften Wohnraum, Inflation seit 2021 auf Rekordniveau und dadurch Belastung der Haushalte, erhebliche Kostensteigerungen durch die Energiekrise, Materialmangel, Fachkräftemangel, Projektverzögerungen in der Bauwirtschaft und einer generellen Flächenknappheit in München.

Neben dem Einkommen als zentrales Kriterium für die Vergabe von geförderten Wohnungen liegt der Fokus auf einer verstärkten Zielgruppenorientierung der Münchner Wohnungsbauprogramme. Hier sind besonders auch junge Erwachsene, z. B. Azubis, Studierende und Berufsanfänger\*innen, gemeint. Die Zielgruppe der jungen Erwachsenen stellt das Gegengewicht zur Überalterung der Gesellschaft dar und bildet gleichzeitig die potenzielle nächste Elterngeneration. Weitere Zielgruppen mit besonderem Fokus sind Familien (Haushalte mit Kindern), gering verdienende Kleinhaushalte (Arbeitnehmer\*innen im Niedriglohnbereich, aber auch Alleinstehende und junge Paare), Berufe der Daseinsvorsorge, Beschäftigte der freien Wohlfahrtspflege, städtische Dienstkräfte, ältere Menschen, Menschen mit Pflegebedarf und Menschen mit Behinderung sowie Wohnungslose.

### **1.3 These zu Junge Menschen in der Wohnungslosigkeit**

Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration

*„Junge Menschen in München werden aufgrund der Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt an der notwendigen Verselbständigung gehindert. Auch der Erfolg in Ausbildung, Schule, Studium und Beruf hängt erheblich von den Wohnbedingungen ab.“*

Die Anzahl von wohnungslosen jungen Erwachsenen, die im System der Sofortunterbringung (Wohnungslose) aufgenommen wurden, hat sich in den letzten beiden Jahren reduziert:

von 329 Personen, davon 260 männlich und 69 weiblich (03/2021)  
auf 267 Personen, davon 180 männlich und 87 weiblich (05/2022)  
bis 265 Personen, davon 197 männlich und 68 weiblich (09/2023).

Zur Anzahl von jungen Erwachsenen, die sich in prekären Wohnsituationen befinden, gibt es keine statistischen Zahlen.

Im Rahmen der aktuellen „Studie über obdachlose Menschen auf der Straße in der Landeshauptstadt München“ wurde auch die Altersgruppe der 18- bis 29-Jährigen gezählt und erfasst. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die jungen Erwachsenen hier zahlenmäßig weniger in Erscheinung treten als andere Altersgruppen. Die Studienergebnisse wurden dem Stadtrat mit Bekanntgabe im Sozialausschuss vom 07.05.2024 dargestellt.

Im Bereich der Sofortunterbringung sind 07/2022 zwei zielgruppenspezifische Wohnprojekte in der Dantestr. 18 und der Kistlerhofstr. 144 mit insgesamt 113 Bettplätzen geschaffen worden, in denen die jungen wohnungslosen Erwachsenen mit einem Stellenschlüssel von 1:16 pädagogisch betreut werden. Die Belegung der beiden Objekte erfolgt flexibel, je nach Bedarfslage. So sind in der Kistlerhofstr. 144 aktuell nur junge Männer untergebracht, in der Dantestraße ist die Belegung gemischt. Tendenziell gibt es einen männlichen Überhang in der Zielgruppe.

Angesichts der Wohnbedarfe der jungen Erwachsenen mit unterschiedlichster und teilweise schwankender Motivation für pädagogische Unterstützungsleistungen ist eine Flexibilisierung zwischen stationärer Jugendhilfe und der Sofortunterbringung für akut Wohnungslose mit Optionen der Rückkehr in die Jugendhilfe erforderlich.

Viele junge Erwachsene, die noch im elterlichen Haushalt wohnen, denen Wohnungslosigkeit droht, die sich in prekären Wohnsituationen befinden oder die bereits akut wohnungslos geworden sind, wünschen sich zur Verselbständigung und Entfaltung ihrer Persönlichkeit eine eigenständige Wohnung bzw. die Möglichkeit eine WG zu gründen. Junge Menschen in München werden aufgrund der Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt an der notwendigen Verselbständigung gehindert. Auch der Erfolg in Ausbildung, Schule, Studium und Beruf hängt erheblich von den Wohnbedingungen ab.

#### **1.4 These zu jungen Menschen mit Fluchthintergrund**

Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration

*„Der Erfolg von jungen Menschen in Ausbildung, Studium und Schule hängt erheblich von den Wohnbedingungen ab. Junge Menschen mit Fluchthintergrund haben geringere Chancen auf einen erfolgreichen (Aus-)Bildungsabschluss, wenn sie in Gemeinschaftsunterkünften wohnen.“*

Nach ihrer Ankunft in Deutschland wohnen junge Geflüchtete meistens in großen Gemeinschaftsunterkünften. Sie haben dort keinen eigenen Wohnraum und keine Privatsphäre. Ihr Zimmer müssen sie sich mit anderen Familienangehörigen oder völlig fremden Menschen teilen. Eigene Möbel dürfen sie dort meist nicht haben. Auch eigene Sanitärbereiche und Küchen gibt es nicht. Auf die ohnehin schon aufgrund ihrer Fluchterfahrung belasteten jungen Menschen wirkt sich diese unsichere Situation zusätzlich negativ aus. Wenn sie eine Weiterbildung in Form von Ausbildung oder Schule besuchen, schaffen sie es nur in Ausnahmefällen, diese auch abzuschließen.

Ein eigener Wohnraum, der jungen Menschen mit Fluchthintergrund die Möglichkeit zur persönlichen Entfaltung und zum Rückzug bietet, ermöglicht es ihnen auch, sich auf ihre Aus- und Weiterbildung zu konzentrieren. Gezielte Betreuungsmaßnahmen z. B. in Form von speziellen Wohnprojekten für junge Geflüchtete in Schule und Ausbildung bieten den jungen Menschen vorübergehend eigene Zimmer bzw. Wohnräume. Dort werden sie bis zum erfolgreichen Abschluss der (Aus-)Bildungsmaßnahme pädagogisch unterstützt. Für die Heranwachsenden stellt sich aber die Frage, wie es nach dem Abschluss von Schule oder Ausbildung weitergehen soll. Viele von ihnen arbeiten und verfügen über ein regelmäßiges Einkommen. Allerdings gelingt es den jungen Menschen oft nicht, im Anschluss an einen erfolgreichen (Aus-)Bildungsabschluss einen dauerhaften Wohnraum mit Mietvertrag zu finden. Im schlimmsten Fall fallen sie in die Wohnungslosigkeit (zurück) und müssen wieder in Gemeinschaftsunterkünften leben.

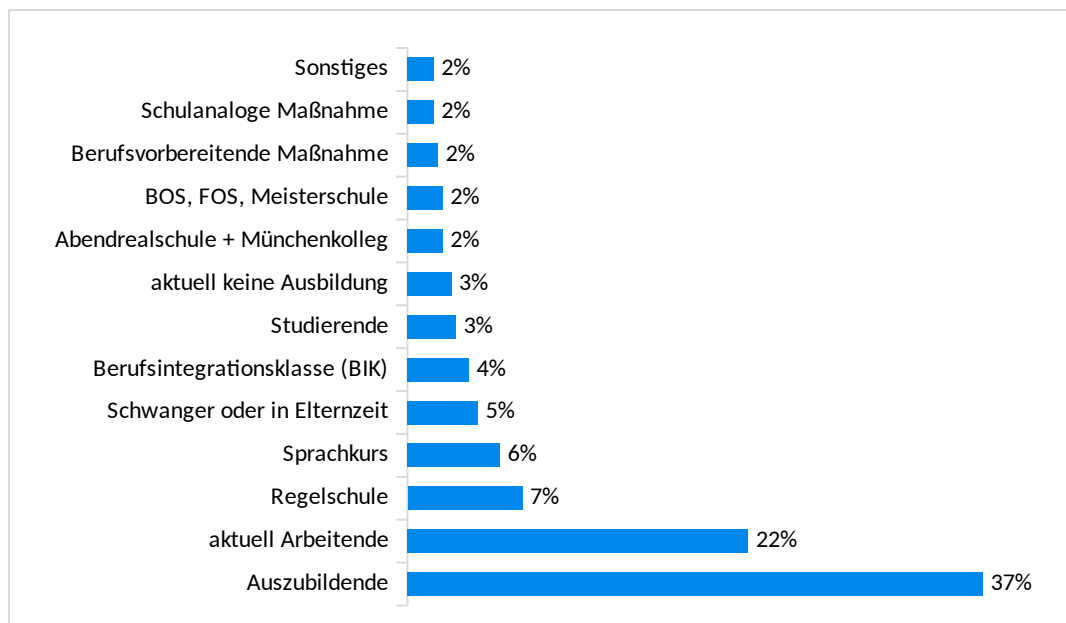


Abbildung 1: Arbeits- und Ausbildungssituation junger Menschen zwischen 18 und 27 mit Fluchthintergrund in Projekten von S-III-MF/BIU (n=351; Stand: 01/23)

Problematisch ist die Situation auch für junge Geflüchtete, die aufgrund von psychischen Erkrankungen akut so belastet sind, dass sie es gar nicht erst schaffen, eine Ausbildung oder Ähnliches zu beginnen. Es gibt vereinzelt Maßnahmen (z. B. Wohnprojekt „Our House“), die sich zum Ziel setzen, diese Zielgruppe zunächst so zu stabilisieren, dass sie anschließend eine Ausbildung/Schule beginnen kann. Der Bedarf kann jedoch nicht gedeckt werden und muss dringend erweitert werden.



## 1.5 These zu Wohnen und Bildungserfolg

Referat für Bildung und Sport

*„Beengter Wohnraum bzw. das Fehlen eines eigenen und ruhigen Lernplatzes/Zimmers, beeinträchtigt den Lernerfolg.“*

Der Zusammenhang der sozialen Lage und des Bildungserfolgs ist spätestens seit PISA 2000 belegt. Demnach haben Kinder und Jugendliche, die in Armut leben, deutlich schlechtere Chancen im deutschen Bildungssystem. Für München wurde dies zuletzt durch eine Studie des Deutschen Jugendinstituts (DJI) zu „Zusammenhängen zwischen prekären Lebenslagen und Bildungsverläufen“ untersucht (vgl. Lüring u. a. 2022). Die Situation in prekären Lebenslagen deckt sich dabei weitgehend mit den Problemlagen, die im Münchner Armutsbericht dargelegt werden. Sie beschreiben Lebenslagen, in denen aufgrund des Mangels an ökonomischen und sozialen Ressourcen das Lösen alltäglicher Problemstellungen (z. B. gutes Essen, Kindern beim Lernen helfen) eine große Herausforderung darstellt, die nicht immer (gut) zu meistern ist.

Eine der Problemstellungen in prekären Lagen ist Wohnen. Die Möglichkeiten der Wohnungswahl, die Lage und die Größe der Wohnung hängen von der finanziellen Ausstattung der Familien ab. Eine schlechte Wohnsituation ist unter anderem auch eine Folge von Armut, ein Zusammenhang, der in den unterschiedlichen Untersuchungen betrachtet wird (vgl. u. a. Münchner Armutsbericht 2022, Lüring u. a. 2022).

Familien, die sich keine hohen Mieten leisten können, wohnen eher dort, wo bereits andere Familien wohnen, die sich ebenso keine hohen Mieten leisten können. Dies führt zu sozialräumlicher Segregation (vgl. Lüring u. a. 2022). Die Lage der Wohnung bestimmt damit das Umfeld der Kinder und Jugendlichen und damit, was als soziale Normalität über die Familie hinaus wahrgenommen wird. Darunter fällt auch, welche Bildungswege im Umfeld normal sind, welche Schulen/Schularten es im Viertel gibt und welchen Berufen Eltern und Nachbarschaft nachgehen. All das bestimmt mit, welche Möglichkeiten Kinder und Jugendliche für ihren Bildungs- und Lebensweg wahrnehmen.

Aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts in München können Probleme bei der Wohnsituation teils auch auf Gruppen übertragbar sein, die prinzipiell (noch) nicht als arm gelten aber sich aufgrund der Mietkosten bereits in einer schwierigen Lage befinden. Daten vom statistischen Amt der Europäischen Union eurostat weisen für Deutschland in der Summe Überbelegungen in 11 Prozent aller Wohnungen aus, für deutsche Städte hingegen sind es 16,1 Prozent. Besonders betroffen von beengtem Wohnraum sind Alleinerziehende (28 Prozent) und armutsgefährdete Personen (24 Prozent).<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> <https://www.destatis.de/Europa/DE/Thema/Bevoelkerung-Arbeit-Soziales/Soziales-Lebensbedingungen/Ueberbelegung.html>

Beengte Wohnverhältnisse können den Bildungserfolg dabei direkt beeinflussen. Das Deutsche Jugendinstitut berichtet in seiner Studie „Zusammenhänge zwischen prekären Lebenslagen und Bildungsverläufen“ von dem Fall einer Münchner Familie mit sechs Kindern in einer 2-Zimmer-Wohnung, was den Lernerfolg stark beeinflusst.

*„Tja, ganz, ganz schwieriges Thema. Also, der Schlüssel liegt ja erst mal wirklich darin (...), dass die Wohnverhältnisse so sind, dass Kinder zum Beispiel auch in einem Raum zu fünf leben, und da kann man zum Beispiel keine Hausaufgaben machen. So, da können wir ja gar nicht ansetzen. Das ist auch ein politisches, gesellschaftliches Problem und da anzusetzen, ganz schwierig (...). Was man machen kann: Dass man die Kinder möglichst lange in der Schule hat. Also so eine Ganztagschule kann da unbedingt unterstützen, dass eben die Zeit, in der sie lernen können, dass die möglichst lange ist und eben nicht so viel Zeit zu Hause.“  
(Schulakteur:in SIQ 3)*

Quelle: Deutsches Jugendinstitut: Lüring, Klara; Schneider, Ramona; Steinberg, Hannah; Steiner, Christine; Zerle-Elsäßer, Claudia (2022): Zusammenhänge zwischen prekären Lebenslagen und Bildungsverläufen. Die Situation von Schülerinnen und Schülern am Übergang von der Grundschule in die Sekundarschule

## **1.6 These zur Wohnsituation junger Menschen im Anschluss an ihre Berufsausbildung**

Referat für Arbeit und Wirtschaft

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat gemeinsam mit dem Referat für Bildung und Sport und dem Sozialreferat im Jahr 2014 eine Untersuchung an den Münchner Berufsschulen und 2018 an den Münchner Berufsfachschulen durchgeführt. In beiden Studien wurde die Wohnsituation der Befragten detailliert erhoben. Die Untersuchungen lieferten eine empirische Basis, wie die Berufsschüler\*innen sowie die Berufsfachschüler\*innen wohnen, welche Wünsche sie zum Thema Wohnen haben und auf welche Probleme sie stoßen.

In beiden Untersuchungen hatten die Befragten die Möglichkeit, Anmerkungen zur Ausbildung, zur Berufsschule bzw. Berufsfachschule oder zur Wohnsituation zu machen. Der Bereich „Wohnen“ wurde jeweils am häufigsten thematisiert. Dabei wurde die Schwierigkeit angesprochen, in München überhaupt eine Wohnung zu finden sowie das Problem der hohen Mieten. Von einigen Befragten wurde moniert, dass aus ihrer Sicht Studierende am Wohnungsmarkt deutlich bessere Unterstützungsmöglichkeiten erhalten als sie und es wurde die verstärkte Förderung von Ausbildungswohnheimen angeregt. In Folge der Schwierigkeiten am Münchner Wohnungsmarkt beklagten viele Befragte, hohe Fahrzeiten in Kauf nehmen zu müssen. Auch über die Zeit der Ausbildung hinaus antizipierten sie Probleme am Münchner Wohnungsmarkt. Ein angehender Altenpfleger merkte an: „Die Wohnsituation ist katastrophal. Wir (meine Ehefrau und ich) haben eine Wohnung vom Arbeitgeber. Die Wohnungen sind viel zu

teuer für den Preis. Nach der Ausbildung ziehen wir in eine andere Stadt, wo es billiger ist.“

Die Ergebnisse der beiden Untersuchungen wurden dem Stadtrat bekannt gegeben („Berufsausbildung und Wohnen in München“ - Ergebnisse einer Befragung der Berufsschülerinnen und Berufsschüler in München, Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 02626, Bekanntgabe in der gemeinsamen Sitzung des Bildungsausschusses, des Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft des Stadtrates vom 14.04.2015, „Berufsausbildung und Wohnen in München“ - Ergebnisse einer Befragung der Berufsfachschülerinnen und Berufsfachschüler in München, Sitzungsvorlage Nr. 14 - 20 / V 15088, Bekanntgabe in der gemeinsamen Sitzung des Bildungsausschusses, des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft und des Sozialausschusses des Stadtrats vom 03.07.2019). Sie bildeten eine wichtige Grundlage für die Planungen des AzubiWerks München. Das AzubiWerk München richtet sich an volljährige Auszubildende in der dualen Berufsausbildung mit Ausbildungsort im Stadtgebiet München, Schüler\*innen an den Münchner Berufsfachschulen sowie den Fach-, Techniker- und Meisterschulen und Fachakademien. Ziel ist es, für diesen Personenkreis mindestens 1.000 Wohnungen zur Verfügung zu stellen.

## 1.7 Geschlechtsspezifische Daten zur Wohnsituation junger Menschen

Belastbare Aussagen zu den geschlechtsspezifischen Unterschieden in der Wohnsituation junger Menschen insgesamt lassen sich nur schwer treffen. Insbesondere weisen Untersuchungen auf ein großes Dunkelfeld hin, was prekäre Wohnverhältnisse insbesondere junger Frauen außerhalb der bestehenden Unterbringungs- und Unterstützungssysteme der Wohnungsfürsorge angeht.

Innerhalb der bestehenden Systeme lässt sich die geschlechtsspezifische Verteilung der Inanspruchnahme durch junge Menschen nachvollziehen. Außerhalb besteht grundlegender Bedarf nach einer empirischen Untersuchung der konkreten Wohnsituationen, in denen junge Menschen in München leben.

Junge Menschen in/an/mit...	18 - 27 Jahre				
	weiblich		männlich		
Stationären Erziehungs-/Eingliederungshilfen	224	43%	299	57%	12/23
Stationärer Jugendhilfe	37	18%	168	82%	12/23
Gemeinsamen Wohnformen Mütter/Väter & Kinder < 6 Jahre	78	95%	4	5%	12/23
Fluchthintergrund in Projekten von S-III-MF/BIU	66	19%	285	81%	01/23
Statuswechsler*innen in dezentrale Unterkünfte (dU)	74	25%	219	75%	03/24
Fehlbeleger*innen in Gemeinschaftsunterkünften (GU)	46	46%	55	54%	03/24
System der Sofortunterbringung (Wohnungslose)	68	26%	197	74%	09/23

Registrierte Haushalte (SOWON)	2.416	54%	2.061	46%	03/24
--------------------------------	-------	-----	-------	-----	-------

Mit Stand März 2024 waren 4.477 Haushalte junger Menschen zwischen 18 und 27 Jahren für eine geförderte Wohnung registriert. Das entspricht einem Anteil von 18,3 Prozent aller registrierten Haushalte. Davon waren 3.060 Haushalte 1-Personen-Haushalte. Bei den Mehr-Personen-Haushalten ist die Verteilung zwischen den Geschlechtern abweichend von der Gesamtverteilung bei allen registrierten Haushalten junger Menschen deutlich in Richtung weiblicher Antragstellerinnen verschoben, etwa 8 Prozent der registrierten jungen Menschen sind alleinerziehend.

## 2 Vorbereitung und Durchführung des Hearings

Die beiden Antragsteller Kreisjugendring München-Stadt und Münchner Trichter hatten mit ihrem Antrag vom 10.02.2022 (s. Anlage 1) das Ziel, zeitnah an dem zentralen Thema der jungen Menschen aus der 1. Armutskonferenz von 2021 „Was brauchen junge Menschen in einer teuren Stadt?“ weiterzuarbeiten. Das Thema Wohnen wurde in einem eigenen Workshop bearbeitet und zog sich lt. Antrag wie ein roter Faden durch die Redebeiträge der jungen Menschen. Gleichzeitig wurde der Austausch mit den anwesenden Stadträt\*innen von den jungen Menschen positiv hervorgehoben und eine Fortsetzung dieser Möglichkeit gewünscht.

Im Rahmen der Vorbereitung des Hearings wurden aufgrund dieser Erfahrungen mit den beteiligten jungen Menschen zwei Vorbereitungstreffen durchgeführt. Ziel der beiden Treffen war es, die jungen Menschen in ihren unterschiedlichen Lebenslagen zu beteiligen, ihre Themen zu Wohnen weiter zu konkretisieren und mit ihnen den Ablauf des Hearings festzulegen. Das Hearing und die beiden Vorbereitungstreffen dazu fanden, wie bereits die 1. Armutskonferenz, in der IMAL-Halle und auf dem Gelände des Kreativquartiers statt. Die beteiligten jungen Menschen kamen aus der verbandlichen und gewerkschaftlichen Jugendarbeit, aus der Jugend- und Geflüchtetenhilfe und v. a. aus den Einrichtungen der berufsbezogenen Jugendhilfe IMAL und Atelier La Silhouette. Das Vorbereitungsteam aus Antragsstellern und Verwaltung wurden bei der Vorbereitung und Durchführung von einer externen Moderatorin unterstützt, die bereits die 1. Armutskonferenz sehr erfolgreich moderierte. An der Durchführung des Hearings waren ebenso junge Menschen aktiv beteiligt, bspw. durch die Moderation einzelner Sequenzen und als Expert\*innen in eigener Sache (s. Anlage 5).

Das „Hearing zur aktuellen Wohnsituation junger Menschen in München und Möglichkeiten zur Entspannung der Lage“ fand am 12.07.2023 statt und war sehr erfolgreich. Von den ca. 160 Teilnehmer\*innen waren 60 Teilnehmer\*innen im Alter von 18 bis 27 Jahre. Es waren insgesamt fünf städt. Referate vertreten, die städt. Wohnungsbaugesellschaft Münchner Wohnen, die mitbauzentrale münchen, das AzubiWerk, das Studierendenwerk, freie Träger der Kinder- und Jugendhilfe, Stadträt\*innen aus dem KJHA und eine Vertretung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

Das Hearing hatte zum Ziel, die Themen der beteiligten jungen Menschen zu Wohnen gemeinsam mit Mitarbeiter\*innen aus der Verwaltung, der Wohnungswirtschaft, der Sozialen Arbeit und mit Stadträt\*innen zu diskutieren und die Ergebnisse und Handlungsempfehlungen dem Stadtrat in einer Beschlussvorlage vorzustellen. Aus diesem Grund fand am 01.02.2024 mit den jungen Menschen eine Nachbereitung des Hearings statt. Bei dem Treffen wurde u. a. auch über die Inhalte der Antragspunkte gesprochen (s. Anlage 6).

Aus Sicht des Sozialreferats ist dieses insgesamt langwierige Verfahren gerechtfertigt, um das Interesse junger Menschen für demokratische Entscheidungsprozesse in ihrer Stadt zu wecken und sie zur Beteiligung zu motivieren. Die jungen Menschen lernen dadurch an praktischen Beispielen, wie Demokratie auf kommunaler Ebene funktioniert. Sie können durch ihre Präsenz und ihren Einsatz die für sie relevanten Themen einbringen und mitbestimmen. Sie lernen die für sie zuständigen, gewählten Vertreter\*innen im Stadtrat persönlich kennen, diese werden für sie erlebbar und treten damit aus der Anonymität.

Das folgende Kapitel beinhaltet die einzelnen Themen der beteiligten jungen Menschen, dabei handelt es sich immer um ihre Verselbständigung, das Erwachsenwerden in einer komplexen Stadtgesellschaft und dem Wunsch nach Unterstützung im Bereich Wohnen. Es sind Themen, die Information und Beratung betreffen, aber auch das Zur-Verfügung-Stellen von bezahlbarem Wohnraum: zeitlich begrenzt und dauerhaft, Wohnen in Gemeinschaft, Zwischennutzung von Gebäuden, temporäre Nutzung von städtischen Grundstücken.

### **3 Handlungsansätze aus den Empfehlungen der jungen Menschen**

Mit der Beschlussvorlage werden dem Stadtrat die Ideen und Empfehlungen der jungen Menschen vorgestellt. Es handelt sich dabei um neue Ideen oder Projekte auch aus anderen Städten, die in München noch nicht umgesetzt worden sind, aber auch um bereits bestehende Konzepte, die entsprechend der Zielgruppe angepasst werden könnten. Die Zielgruppe aller Ansätze sind hierbei alle jungen Menschen ab 18 Jahren, alle Geschlechter, mit und ohne Beeinträchtigung, Auszubildende, Berufstätige, Studierende, alle Staatsangehörigkeiten.

Die konzeptionelle Ausarbeitung der nachfolgend vorgestellten Handlungsansätze erfolgt überwiegend im Rahmen von Projekten unter der Federführung des Amtes für Wohnen und Migration beziehungsweise des Stadtjugendamts mit Einbindung aller betroffenen Referate bzw. der Träger mit vorhandenen Stellen. Die Umsetzung der Projekte und gegebenenfalls notwendigen Mittelbedarfe werden dem Stadtrat in der Regel in gesonderten Beschlussvorlagen zur Entscheidung vorgelegt.

#### **3.1 Wohnen**

Wohnen ist für die jungen Menschen die Grundlage für den Start in ein selbstbestimmtes Leben. Auf dem Münchner Wohnungsmarkt fällt es ihnen oft besonders schwer, sich mit geeignetem Wohnraum zu versorgen. Daher nimmt die LHM die Zielgruppe der jungen Menschen, wie in „Wohnen in München VII“ beschlossen, besonders in den Blick, um ihnen ein Ankommen im eigenständigen Wohnen zu ermöglichen und mit geeigneten zielgruppenspezifischen Angeboten dafür Sorge zu tragen, dass sie in München ein Zuhause finden.

##### **3.1.1 Förderung Junges Wohnen**

Im Rahmen der staatlichen Wohnungsbauförderung hat der Bund ein Sonderprogramm „Junges Wohnen“ zur Förderung von Wohnheimen für Studierende und Auszubildende erlassen.

Der Freistaat Bayern erhält hier vom Bund ab 2023 jährliche Fördermittel in Höhe von 78 Mio. Euro und steuert selbst noch einmal 38 Mio. Euro p. a. hinzu, um das Wohnen von Auszubildenden und Studierenden zu fördern. Die Umsetzung des Programms erfolgt in Bayern durch die Richtlinien zur Förderung von Wohnraum für Studierende (StudR 2023) und für Auszubildende (AzubiR 2024).

Damit ist es seit kurzem erstmalig möglich, auch Azubi-Wohnheime mit staatlichen Wohnungsbaufördermitteln zu finanzieren.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird auf Grundlage der zum 15.02.2024 in Kraft getretenen Azubi-Richtlinien des Freistaats prüfen, ob eine ergänzende kommunale Förderung (Kofinanzierung)

notwendig ist, um eine auskömmliche Finanzierung der Projekte im Gebiet der LHM sicherzustellen und diese im Bedarfsfall in Zusammenarbeit mit dem Sozialreferat erstellen (s. Ziffer 1 im Antrag).

### **3.1.2 StarterWohnen**

Wie unter Punkt 1.6 dargestellt ist es schon unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftsförderung für den Standort München unerlässlich, junge Menschen beim Einstieg in ihr Berufsleben zu unterstützen und sie in München zu halten. Der häufigste Grund, der dazu führt, dass Berufsanfänger\*innen nach ihrer Ausbildung München verlassen und sich sowohl mit Wohnstandort als auch Arbeitsort verlagern, ist der angespannte Wohnungsmarkt, auf dem sie oftmals sich nur schwer mit geeignetem, bezahlbarem Wohnraum versorgen können.

Mit dem Pilotprojekt „Junges Wohnen“ der GEWOFAG am Elisabeth-Castonier-Platz, welches 2021 im Rahmen der Quartiersentwicklung Riem Ost in der Messestadt realisiert wurde, werden die Grundlagen einer Wohnform erprobt, die sich insbesondere an junge Menschen und junge Berufsanfänger\*innen richtet. Ähnlich wie bei der Wohnform „AzubiWohnen“ werden hier kleine, einfache Grundrisstypen realisiert, die zu bezahlbaren Mieten die Verselbstständigung auf dem Münchner Mietwohnungsmarkt erleichtern sollen. Im Unterschied zum „AzubiWohnen“ ist die Miete aber nicht auf die Dauer der Ausbildung begrenzt, sondern unbefristet.

Die Mietverträge der Wohnform sind unbefristet bzw. langfristig, es wird jedoch davon ausgegangen, dass in den überwiegenden Fällen der Verbleib in den Wohnungen des „Jungen Wohnens“ zeitlich begrenzt ist, da es aufgrund der Lebensphasen bedingten Änderung der Flächenbedarfe der Haushalte in Gründung und der tendenziell steigenden Einkommen nach Ankommen im Arbeitsleben es einen Prozess der natürlichen Fluktuation hin zu größeren Wohnungen gibt. Da der Begriff „Junges Wohnen“ bereits im Kontext von Unterbringungsformen der Jugendhilfe eingeführt ist, soll zur besseren Abgrenzung der Wohnform der Begriff „StarterWohnen“ Verwendung finden.

Im Rahmen der Fortschreibung der Wohnform sollen unter dem Begriff „StarterWohnen“ in enger Abstimmung zwischen Sozialreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Rahmenbedingungen und Ausgestaltungsmöglichkeiten weiterentwickelt werden (s. Ziffer 2 im Antrag).

Im Kontext des nächsten Bauvorhabens unter Beteiligung des AzubiWerks mit der Münchner Wohnen entstehen in Freiham neben 191 Apartments für Auszubildende auch 39 Wohnungen in der Wohnform StarterWohnen, weitere Projekte sind angedacht.

### **3.1.3 Gemeinschaftliches und inklusives Wohnen**

Im Rahmen des Hearings zur aktuellen Wohnsituation junger Menschen in München wünschten sich die Teilnehmer\*innen Modelle des generationsübergreifenden Zusammenlebens und des inklusiven Wohnens. So wurde vielfach der Wunsch geäußert, auch mit Senior\*innen und Menschen mit Behinderungen unter einem Dach in guter Hausgemeinschaft zusammenleben zu wollen. In folgenden bereits bestehenden bzw. konkret geplanten Wohnformen des Sozialreferats soll zukünftig verstärkt Wohnraum für junge Menschen zur Verfügung gestellt werden:

#### **Senior\*innenwohnanlagen mit Mehrgenerationenanteil**

Wie im Grundsatzbeschluss des Stadtrats „Senior\*innenwohnen der Zukunft planen und bauen!“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04404) beschlossen, werden bis 2025 mindestens zehn

Senior\*innenwohnanlagen mit Mehrgenerationenanteil auf den Weg gebracht. Die Wohnungen in den Wohnanlagen werden zu 75 Prozent an ältere Menschen und zu 25 Prozent an Menschen aller Altersgruppen vergeben. Alle Wohnungen sind öffentlich gefördert und werden Menschen mit geringen oder mittleren Einkommen zur Verfügung stehen. Ein Kerngedanke dieser Wohnform ist das Miteinander der Generationen zu unterstützen.

Um dieses Ziel zu erreichen, erfolgt die Vergabe teilweise an berechnigte Haushalte über den Weg der Vermieterempfehlung. Auf diese Weise kann ein Teil der Wohnungen auch gezielt an junge Menschen vergeben werden. Die Voraussetzung dafür ist die Registrierung auf SOWON. Das Sozialreferat ist diesbezüglich mit der Münchner Wohnen im engen Austausch. Das erste Projekt zum Mehrgenerationenwohnen wird in Sendling entstehen und ist derzeit noch in der Planungsphase. Hier sollen drei bis vier Wohnungen mit jungen Menschen belegt werden, die sich aus einem Projekt der Jugendhilfe oder Jugendarbeit kennen und auf SOWON registriert sind.

#### **Inklusive Wohngemeinschaften für Menschen mit und ohne Behinderungen**

Die LHM schafft über den Weg der Flächensicherung im Rahmen der Integrierten Bedarfs- und Standortplanung (IBSP) auf städtischen Flächen die Möglichkeit zum Bau von ambulant betreuten inklusiven Wohngemeinschaften für Menschen mit und ohne Behinderungen.

Derzeit sind fünf Wohngemeinschaften realisiert, elf Weitere sind zur Umsetzung angemeldet. Hier werden die Menschen mit Behinderungen im Alltagsleben von ihren Mitbewohner\*innen ohne Behinderung unterstützt. Die Wohngemeinschaften bieten jeweils Wohnraum für acht bis zehn Bewohner\*innen. Diese Wohnform ist vor allem für jüngere Menschen als erster -bezahlbarer- Zugang zum Wohnungsmarkt attraktiv und erfreut sich



hoher Nachfrage. Daher werden auch weiterhin konsequent Flächen zur Umsetzung reserviert. Die Wohnungsvergabe läuft über soziale Träger.

[www.regenbogen-wohnen.de](http://www.regenbogen-wohnen.de)

[www.lebenshilfe-muenchen.de](http://www.lebenshilfe-muenchen.de)

[www.gll-muenchen.de](http://www.gll-muenchen.de)

### **Beinander e. V. – Wohnen für Hilfe**

Dieses Projekt gibt es seit mehr als 25 Jahren in München. Hier stellen ältere Menschen, die Unterstützung im Alltag benötigen, Wohnraum in ihren Wohnungen für Auszubildende oder Studierende zur Verfügung. Der Verein Beinander e. V. (vormals Seniorentreff Neuhausen) unterstützt den Prozess durch die gezielte Vermittlung und Begleitung der Wohnpartnerschaften. So können die Wohnraumgebenden sicher sein, in festgelegtem Umfang Unterstützung zu erhalten. Im Gegenzug erhalten die jungen Menschen bezahlbaren Wohnraum – es sind lediglich die anteiligen Betriebskosten zu bezahlen. Im Hearing mit jungen Menschen wurde deutlich, dass insbesondere dieses Angebot bei jungen Menschen nicht bekannt ist und entsprechend stärker beworben werden muss (siehe auch 3.4.2).

<https://www.beinander.org/>

### **Gemeinschaftlich genossenschaftliches Wohnen für junge Menschen**

Neben generationsübergreifenden und inklusiven Wohnformen haben sich die jungen Menschen vielfach genossenschaftliches Wohnen gewünscht. Damit meinen sie, in bestehenden Genossenschaften Wohnraum zu erhalten und sich aktiv am gemeinschaftlichen Leben in der Genossenschaft zu beteiligen. Sie wünschen sich aber auch genossenschaftliches Wohnen für die Zielgruppe junge Menschen in einer eigenen Genossenschaft. Als Beispiel wurde auf dem Hearing die Genossenschaft Studentendorf Schlachtensee eG in Berlin genannt. Hier hat eine Initiative erfolgreich gegen den Abriss und für den Erhalt des Baudenkmals „Student\*innendorf Schlachtensee“ gekämpft, welches letztendlich an die Genossenschaft verkauft wurde. Hier werden unterschiedliche Wohnprojekte umgesetzt, nicht nur für die Zielgruppe der Student\*innen.

Die mitbauzentrale münchen ist zentrale Anlaufstelle für alle Bürger\*innen, die ein gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt in München gründen wollen oder sich einer Initiative anschließen möchten. Die jungen Menschen können das Beratungs- und Informationsangebot kostenlos nutzen, denn die mitbauzentrale wird von der LHM / Referat für Stadtplanung und Bauordnung gefördert. Die mitbauzentrale beabsichtigt anknüpfend an das Hearing und die Befassung im Stadtrat eine Veranstaltung zu organisieren, die die Akteur\*innen des jungen Wohnens mit dem Ziel zusammenbringt, Wohnraum für die jungen Menschen zu schaffen und bspw. eine Sozialgenossenschaft zu gründen. Die mitbauzentrale wird dabei vom Sozialreferat unterstützt.

Die mitbauzentrale setzt sich darüber hinaus dafür ein, dass die Genossenschaften junge Menschen im Rahmen der EOF-Förderung/Einkommensstufen I/II über Vermieterempfehlung aufnehmen.

Die Genossenschaftsanteile werden dann über städtische Darlehen finanziert und müssen nicht von den jungen Menschen selbst eingebracht werden. Die Bedingung dafür ist die Registrierung auf SOWON (s. Wohnen in München VII, S. 117).

### **Gemeinschaftliche Wohninitiativen**

Darüber hinaus besteht Bedarf an Wohnformen, die die Interessen und Bedürfnisse von jungen Menschen intensiver berücksichtigen. Junge Menschen wollen anders leben. Sie brauchen weniger eigenen Raum da ihr Hausstand in der Regel noch sehr begrenzt ist. Junge Menschen wollen mehr gemeinschaftlich nutzbare Räume, wie Werkstätten, Leseräume, Küche, Kreativ- und Musikräume ebenso wie gemeinschaftliche Aufenthalts- und Sportflächen.

Die Grundvoraussetzung für gelingendes Junges Wohnen in Gemeinschaft ist die Beteiligung und Mitsprache der Zielgruppe schon in der Planungsphase. Neben bestehenden Konzepten braucht es daher auch den Platz und die Ressourcen für neue Konzepte und somit die Vernetzung von Kommune mit Bauträger\*innen, Architekt\*innen, Wohn(bau)-Initiativen unter Einbeziehung von freien Trägern und der Zielgruppe (s. dazu auch Punkt 3.1.4 und Ziffer 4 im Antrag).

Es müssen bezahlbare Lösungen für junge Menschen gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft gefunden werden, um ein selbstständiges und bezahlbares Junges Wohnen von der (Aus-)Bildung bis zum Berufsanfang zu ermöglichen.

### **3.1.4 Projekt Junges Wohnen Kreisjugendring München-Stadt**

Der Kreisjugendring München-Stadt (KJR) möchte weiterhin durch gezielte Maßnahmen die Wohnsituation junger Menschen in München verbessern. Dazu ist die dauerhafte Förderung der Aktionsplattform „Junges Wohnen“ und die Interessensvertretung junger Menschen im Kontext Junges Wohnen, angesiedelt bei der Jugend des Deutschen Gewerkschaftsbundes (DGB), erforderlich.

Um die Interessen junger Menschen aus verschiedenen Perspektiven heraus zu unterstützen, wurden im Rahmen des Kinder- und Jugendhilfeausschusses gemeinsam mit dem Sozialausschuss vom 05.12.23 bzw. der Vollversammlung vom 20.12.2023 für den Kreisjugendring München-Stadt zusätzliche Mittel in Höhe von bis zu 100.000 Euro für das Projekt Junges Wohnen für Personal- und Sachkosten für den Kreisjugendring München-Stadt und die Jugend des DGB beschlossen.

Der Kreisjugendring München-Stadt (KJR) möchte nicht nur mit jugendpolitischem Engagement auf die Wohnsituation von jungen Menschen hinweisen und die Politik zum Handeln auffordern, sondern durch gezielte Maßnahmen die Wohnsituation junger Menschen in München verbessern. Dabei soll vor allem das kreative Potential junger Menschen und die Stellung des KJR in der Stadtgesellschaft genutzt werden.

Seit März 2020 setzt sich die Fachstelle „Junges Wohnen“ für ein jugendgerechtes, selbstbestimmtes und bezahlbares Wohnen in München ein.

Ziel ist es, den Vorstellungen junger Menschen zum Thema Wohnen eine Stimme zu geben sowie partizipativ Visionen für Raum- und Wohnkonzepte zu entwickeln. Dies geschieht z. B. über einen Arbeitskreis, durch Vernetzung und Kooperation mit der Zielgruppe, Expert\*innen sowie der Stadtpolitik.

Ein Schwerpunkt ist bisher dabei die Vertretung von jungen Menschen in Ausbildung, im Studium und jungen Berufstätigen in München. Die enge Verknüpfung mit den in der Gewerkschaftsjugend organisierten Studierenden, den Jugend- und Auszubildendenvertretungen (JAVen) in den Betrieben und mit den im Kreisjugendring München-Stadt organisierten Jugendverbänden ist hierbei eine zentrale Aufgabe.

Perspektivisch soll auch eine Vermittlungsplattform für Wohnraum für Aktive aus den Jugendverbänden sowie die Schaffung von eigenem Wohnraum, z. B. in Form von mobilem Wohnen, auf eigenen Flächen in Kooperation mit der LHM, entstehen.

Die zukünftige konkrete Ausgestaltung der Leistungen des Projektes Junges Wohnen des KJR, beispielsweise auch auf junge Menschen, die sich nicht in Ausbildung oder Studium befinden, wird in gemeinsamer Abstimmung zwischen dem Träger und der Fachsteuerung erarbeitet (s. auch Punkt 3.4.2 und Ziffer 4 im Antrag).

## **3.2 Temporäre Wohnformen**

Nicht nur dauerhafte Wohnangebote, sondern auch temporäre Wohnangebote können zur Verbesserung der Wohnsituation junger Menschen beitragen, die aufgrund ihrer Lebenssituation häufig noch keine so starke Verankerung am Wohnstandort in München haben und oftmals nur ein auf ihre aktuelle Lebensphase passendes, zeitweiliges Wohnangebot brauchen.

### **3.2.1 PopUpWohnen**

Nach dem Vorbild der sogenannten „Pop-up dorms“ die in der Seestadt Aspern in Wien entstanden sind, könnten kurzfristig temporäre Wohnformen geschaffen und auch mehrmals umgesetzt werden.  
<https://www.oeadstudenthousing.at/de/news/popup-dorms>

Um dem Problem mangelnder Flächenverfügbarkeit für den kurz- und mittelfristig realisierbaren geförderten Wohnungsbau zu begegnen ist es notwendig, alle verfügbaren Flächen in den Blick zu nehmen. Dabei sind insbesondere auch Flächen zu berücksichtigen, die aufgrund einer späteren Nutzung oder anstehender Überplanungen derzeit freigehalten werden oder untergenutzt sind. Gerade im Kontext der Entwicklung größerer Baugebiete in der Form von Bauabschnitten oder der Rückhaltung von Vorbehaltsflächen für Infrastrukturprojekte sind Grundstücke zu finden, die für eine Nutzung hinreichend erschlossen und mittelfristig freigehalten werden müssen.

Auch diese temporäre Flächenverfügbarkeit kann zur Verbesserung des Wohnungsangebots für Zielgruppen mit besonderen Wohnbedarfen und zeitlich begrenzter Wohndauer genutzt werden. Die explizite Planung einer nur temporären Nutzung eines Standortes und eines mehrmaligen Umzugs wird durch die Realisierung dieser Wohnbebauung in Form modularer (Holz-)Bausysteme möglich, die für den wiederholten Standortwechsel ausgelegt und eine flexible, an die Gegebenheiten der Standorte anpassbare Aufstellung ermöglichen.

Gerade in Wohnformen, die sich explizit an junge Menschen richten, sind Grundrisstypen realisierbar, die sich für derartige Bausysteme eignen. Wichtig ist es dabei, die Wohnbedarfe junger Menschen explizit in den Blick zu nehmen und bei der Ausarbeitung der Flächenbedarfe und Gemeinschaftsangebote sowie der Konzeption der Rahmenangebote zu berücksichtigen.

Das Kommunalreferat wurde mit Beschluss der Vollversammlung vom 21.12.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07767) beauftragt, im konkreten Fall des Grundstücks an der Kattowitzer Straße 25 zu prüfen, ob auf dem Grundstück alternativ oder zusätzlich sogenannte „Pop-up dorms“ nach Vorbild der in der Seestadt Aspern in Wien realisierten Vorhaben oder vergleichbarer Ansätze für die Nutzung als Apartments der Wohnform AzubiWohnen realisierbar sind.

Auch unabhängig von der Realisierbarkeit eines solchen Vorhabens auf dem konkreten Grundstück sollen Ansätze entwickelt werden, wie eine Trägerschaft eines derartigen temporären Wohnangebots organisiert werden kann und passende Grundstücke aus dem kommunalen Flächenbestand identifiziert werden können (s. Ziffer 3 im Antrag).

### **3.2.2 Städtische Einzelflächen**

Auch auf städtischen Einzelflächen können zur Verbesserung des Wohnungsangebotes für die Zielgruppe Junge Menschen zielgruppenspezifische Wohnangebote entwickelt werden oder durch modulare (Holz-) Bausysteme oder selbst zu gestaltende Wohncontainer ein zusätzliches, zumindest temporäres Angebot geschaffen werden.

Mit Beschluss vom 14. bzw. 27.06.2018 „Bilanz und Strategien für nachhaltiges städtisches Grundstücksmanagement, Portfoliomanagement des Kommunalreferats, Konzept hinsichtlich städtischer Kleinstgrundstücke“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11713) wurde das Kommunalreferat beauftragt, dem Stadtrat darzustellen, wie viele städtische Grundstücke bis zu einer Größe von 800 m<sup>2</sup> grundsätzlich gemäß § 34 BauGB bebaubar wären und gemeinsam mit dem Sozialreferat soziale Bedarfe, welche auf diesen kleinen Grundstücken realisiert werden könnten, abzuklären und dem Stadtrat erneut vorzulegen.

Die mit dem Thema befasste referatsübergreifende Unterarbeitsgruppe zur Verteilung städtischer Wohnbauflächen (UAG KooR Wohnbauflächen) hat seit ihrer Einführung Anfang 2017 ca. 50 Grundstücke auf ihre Eignung für den geförderten Mietwohnungsbau hin überprüft und kategorisiert. Hierbei wurde sich auf folgende Handlungsschritte verständigt:

- a) Identifikation geeigneter städtischer Flächen und Überprüfung der tatsächlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Wohnbauentwicklung durch das KR
- b) Meldung und Abklärung zielgruppenspezifischer Bedarfe durch die Integrierte Bedarfs- und Standortplanung (IBSP) des Sozialreferats
- c) Beauftragung von Machbarkeitsstudien und Überprüfung der baurechtlichen Nutzbarkeit des Grundstücks durch KR
- d) Vergabe der Fläche für eine Wohnbaumaßnahme im geförderten Mietwohnungsbau durch PLAN

Nach eingehender Befassung mit den verschiedenen Größen-Typen städtischer Einzelflächen ist festzustellen, dass Flächen mit einem absehbaren Baurecht von bis zu 850 m<sup>2</sup> nicht wirtschaftlich für Maßnahmen des geförderten Mietwohnungsbaus entwickelt werden können. Diese stünden für kleinteilige Sondernutzungen zur Verfügung.

Ergibt sich anlässlich der Prüfung in Handlungsschritt a), dass die Einzelfläche nur ein absehbares Baurecht von bis zu 850 m<sup>2</sup> Geschossfläche hat, kann durch Kommunalreferat und Sozialreferat die Prüfung aufgenommen werden, ob dieses Grundstück für temporäre Wohnformen erschlossen und vermietet werden kann. Das Sozialreferat wird hierzu beauftragt, gemeinsam mit Trägern der

Jugendhilfe/Jugendarbeit ein Konzept zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Abstimmung vorzulegen (s. Ziffer 4 im Antrag).

### **3.2.3 Zwischenwohnen/Zwischennutzungen**

Die jungen Menschen haben in den Workshop-Gruppen im Hearing wiederholt das Thema Zwischennutzung von (zeitweise) leerstehenden Gebäuden vorgeschlagen. Auch wenn der Wohnraum nur für kurze Zeit zur Verfügung gestellt werden könnte, wäre dies für die jungen Menschen sehr hilfreich und entlastend.

Auch die Zwischennutzung von sanierungsbedürftigem Wohnraum und Gewerbeflächen, welche junge Menschen selbst sanieren oder vorübergehend bewohnbar machen können, soll geprüft werden.

Es sollen Modelle entwickelt werden, die es in Kooperation mit Trägern ermöglichen, befristet Wohnraum von Hauseigentümer\*innen anzumieten, der dann wiederum befristet an junge Menschen weiter untervermietet werden kann. Hier ergeben sich auch Möglichkeiten, bestimmte Zielgruppen besonders in der Vergabe zu berücksichtigen, beispielsweise Wohnungen nur für junge Frauen\*, junge Mütter oder der LGBTIQ\*-Gemeinschaft.

Leerstehende Immobilien, die der LHM zur temporären Anmietung angeboten werden (bevorzugt leerstehende Hotels, Pensionen, sofern diese die LHM nicht selbst benötigt, könnten an Träger/Wohlfahrtsverbände zur Umsetzung von Wohnprojekten weiterempfohlen werden (s. Ziffer 5 im Antrag).

Die LHM kann für Modellprojekte eigene Immobilien bereitstellen und aktiv auf die stadteigenen Gesellschaften, wie beispielsweise die Münchner Wohnen, die MGH-Münchner Gewerbehof- und Technologiezentrums-Gesellschaft mbH oder die Stadtwerke München (SWM) zugehen und sich dafür einsetzen, Immobilien und Grundstücke, zumindest vorübergehend, bereitzustellen.

### **3.2.4 Übergangswohnen Studierende**

Die LHM hat keine rechtliche Verpflichtung zur Wohnraumversorgung der Student\*innen in der Stadt oder im Umland, dies ist die Aufgabe des Freistaats Bayern. Es haben sich jedoch im Laufe des gesamten Prozesses Student\*innen, aus München kommend und verbandlich organisiert, an der Erarbeitung der Empfehlungen zum Thema aktiv beteiligt.

Die schwierige Wohnsituation in München macht es auch für Studierende zum Semesterstart äußerst schwierig, einen bezahlbaren und geeigneten Wohnplatz zu finden. Die Chancen, in kurzer Zeit bezahlbaren Wohnraum

in München zu finden, sind sehr gering, dürfen aber kein Hindernis für die Bildungschancen junger Menschen darstellen.

Für die Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum für Studierende ist der Freistaat zuständig, der das Studierendenwerk entsprechend mit Mitteln ausstatten muss, um die anstehenden Sanierungsaufgaben zu bewältigen und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Da sich die Stadt auch ohne rechtliche Verpflichtung ihrer Verantwortung im Hinblick auf den Wissenschafts- und Hochschulstandort München bewusst und ihr daher an einer Ausweitung des Wohnungsangebots für Studierende gelegen ist, hat der Stadtrat in den zurückliegenden Jahren das Kommunalreferat sowie das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit mehreren Beschlüssen zum "Studentenwohnen" beauftragt, das Studentenwerk, aber auch Private bei der Suche nach geeigneten Standorten für entsprechende Wohnungen zu unterstützen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist ferner bestrebt, bei den Ausschreibungen der städtischen Grundstücksflächen bei Bedarf entsprechende Flächen für studentisches Wohnen vorzusehen.

Mit Projekten an der Nordhaide (545 Wohneinheiten), am Stiftsbogen (550 Wohneinheiten), am Ackermannbogen (120 Wohneinheiten) und im Haidpark/Fröttmaning (200 Wohneinheiten) wurde die Schaffung von Wohnraum für Studierende unterstützt.

Die staatliche Förderung und den konkreten Bedarf vorausgesetzt, arbeiten und kooperieren die städtischen Referate ebenso wie die städtische Wohnungsbaugesellschaft auch weiterhin eng mit dem Freistaat Bayern bzw. dem Studierendenwerk München zusammen mit dem Fokus, das studentische Leben und Wohnen zu erweitern und zu verbessern (s. Ziffer 7 im Antrag).

### **3.3 Der Weg zur eigenen Wohnung**

Die jungen Menschen haben auf den vergangenen Veranstaltungen immer wieder formuliert, dass es unbedingt notwendig ist, strukturelle Hürden abzubauen, um Angebote des Wohnens für sich in Anspruch nehmen zu können. Mit den folgenden Projekten greift das Sozialreferat die Kritik auf und versucht, bestehende Angebote in ihrem Sinne weiterzuentwickeln und bekannt zu machen.

#### **3.3.1 Übernahme von Bürgschaften - Soziale Gewährleistung**

Im Rahmen des Hearings wurde übergreifend über alle Arbeitsgruppen der Wunsch geäußert, dass die LHM Bürgschaften zur Anmietung von Wohnungen bzw. WG-Zimmern übernehmen solle. Die jungen Menschen stellten glaubhaft dar, dass dies oft ein Hindernis beim Abschluss eines

Mietvertrages für Wohnungen auf dem freien Markt sei. Denn viele von ihnen haben lediglich die Ausbildungsvergütung, Berufsausbildungsbeihilfe oder BAföG zum Lebensunterhalt zur Verfügung.

Viele Vermieter\*innen sind sich daher unsicher und wünschen sich zur Absicherung von Mietausfällen eine Bürgschaft. Häufig übernehmen dies die Eltern der jungen Menschen. Jedoch können nicht alle Eltern eine Bürgschaft leisten. Teilweise kommen junge Menschen auch aus schwierigen familiären Verhältnissen und sind bei der Jugendhilfe angegliedert.

### **Maßnahme Soziale Gewährleistung**

Im Rahmen der sogenannten Sozialen Gewährleistung übernimmt die LHM bereits heute Bürgschaften gegenüber Vermieter\*innen. Das Instrument wurde im Jahr 1997 eingeführt, um Haushalte, die bereits wohnungslos sind oder denen Wohnungslosigkeit droht, zu unterstützen. Dieser Personenkreis ist bei der Bewerbung um eine dauerhafte Wohnung häufig im Nachteil. Dieser soll ausgeglichen werden, indem das finanzielle Risiko von Vermieter\*innen vermindert wird. Zugleich ist die Betreuung durch die Bezirkssozialarbeit aus den Sozialbürgerhäusern bei Problemen während des Mietverhältnisses sichergestellt. Die Maßnahme findet in erster Linie Anwendung im Rahmen der Vergabe geförderter Wohnungen.

Hierzu werden mietfähige Haushalte, die für eine geförderte Wohnung registriert sind, durch freie Träger oder interne Stellen gemeldet. Wird ein Haushalt für eine Wohnung benannt, wird die\*der Vermieter\*in über die Möglichkeit einer Bürgschaft durch die LHM informiert. Kommt es zu einem Mietvertrag wird Vermieter\*innen für die Dauer von sechs Jahren die Übernahme durch von Mieter\*innen verursachte Kosten garantiert (Bürgschaftsvertrag). Hierzu gehören z. B. Kautionschulden, Mietzinsschulden, Kosten für schuldhaft Beschädigungen oder Kosten für unterlassene Schönheitsreparaturen. In Frage kommende Leistungen nach dem SGB II und SGB XII sowie eine Mietschuldenübernahme durch die Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit (FaSt) sind dabei vorrangig.

Im Rahmen dieser Maßnahme können bis zu 200 Bürgschaftsverträge jährlich abgeschlossen werden. Die Höhe der übernahmefähigen Kosten ist dabei - abhängig von der Wohnungsgröße - gedeckelt. Eine Evaluierung hat ergeben, dass die Bürgschaft bisher in 9,6 Prozent der Fälle in Anspruch genommen wurde. Dies bedeutet eine Schadenssumme in Höhe von 263.345 Euro seit Einführung der Maßnahme.

In den letzten Jahren wurde das Kontingent von 200 Verträgen jährlich bei wohnungslosen Haushalten nicht ausgeschöpft. Die abgeschlossenen Verträge bewegten sich unter 80 Verträgen jährlich.

### **Ausweitung auf junge Menschen**



Das nicht genutzte Kontingent von rund 100 Verträgen jährlich soll nun im Rahmen eines Pilotprojekts jungen Menschen (bis 27 Jahre) zugänglich gemacht werden.

Voraussetzung soll sein, dass die Haushalte für eine geförderte Wohnung oder eine Wohnung im München Modell Miete beim Amt für Wohnen und Migration registriert sind. So ist sichergestellt, dass eine Bürgschaft Haushalten mit geringen und mittleren Einkommen zugutekommt. Des Weiteren wird vorab ein Gespräch mit den Haushalten geführt, um die Geeignetheit für die Maßnahme zu klären (analog dem Vorgehen bei wohnungslosen Haushalten).

Sind die genannten Voraussetzungen erfüllt, erhält der Haushalt eine Bestätigung, dass die LHM eine Bürgschaft übernimmt, sollte es zum Abschluss eines Mietvertrages kommen (und das Kontingent noch nicht ausgeschöpft sein). Die Haushalte sollen selbst aktiv werden und die Bestätigung potenziellen Vermieter\*innen vorlegen. Dabei soll die Bescheinigung für Wohnungen auf dem freien Markt begrenzt sein. Im Rahmen der Vergabe geförderter Wohnungen sollen die Haushalte dagegen nicht bevorteilt werden.

Es ist zu erwarten, dass eine Bürgschaft für junge Menschen besonders hilfreich ist. Sie suchen oft nach WG-Zimmern, die auf dem freien Markt noch bezahlbar sind. Oft mangelt es nur an einer entsprechenden Sicherheit für die Vermieter\*innen. So wird die Chance junger Menschen erhöht, sich selbst mit Wohnraum auf dem freien Markt zu versorgen.

### **Ausblick**

Das Pilotprojekt soll fortlaufend evaluiert werden, um einerseits festzustellen, welche Haushalte besonders gute Chancen auf Abschluss eines Mietvertrags haben und andererseits, ob eher Wohnungen oder WG-Zimmer vermietet werden. Auch die Inanspruchnahme der Bürgschaften soll laufend überprüft werden.

Abhängig vom Erfolg der Maßnahme ist es denkbar den Personenkreis auf andere registrierte Haushalte auszuweiten. Sollte sich das Instrument bewähren, handelt es sich um ein weiteres Mittel, um Bestandswohnungen auf dem freien Markt zugänglich zu machen. So würde die knappe Ressource an geförderten Wohnungen geschont. Ggf. müsste dazu das Kontingent (Anzahl der möglichen Vertragsabschlüsse, Budget) mit einer neuen Beschlussvorlage erhöht werden.

Damit ist der Antrag Nr. 20-26 / A 04628 vom 09.02.2024, „Kautionsbürgschaften für junge Leute übernehmen“ betreffend die Weiterentwicklung der „Sozialen Gewährleistung für wohnungslose Haushalte“, behandelt (s. Anlage 4 und auch 3.4.5 und Ziffer 8 im Antrag).

### **3.3.2 Unterstützung bei der Zimmersuche - die digitale Wohnungsbörse der LHM**

Seit Anfang 2024 bietet die Wohnungsbörse der LHM neben dem Wohnungstausch auch die Möglichkeit Mitbewohner\*innen bzw. Untermieter\*innen zu finden bzw. nach einem Zimmer zu suchen. Das Angebot ist kosten- und werbefrei und jederzeit für junge Menschen zugänglich. <https://wohnungsbörse.muenchen.de/>

Auch wenn sich das Angebot an alle Altersgruppen richtet, sind es besonders oft junge Menschen, die in kostengünstigen Zimmern zur Untermiete oder in einer Wohngemeinschaft leben. Zusammen zu wohnen hat für Vermietende und (Unter-)Mietende Vorteile: finanzielle Belastungen können geteilt und soziale Kontakte gepflegt werden. Im Unterschied zu „Beinander e. V. / Wohnen für Hilfe“ gehen Untermieter\*innen keine Verpflichtung zu Begleitung und Unterstützung ein. Dafür orientieren sich hier die Mieten meist an den ortsüblichen Werten.

Mit dem Angebot sollen nicht nur Münchner\*innen angesprochen werden, die bereits Erfahrungen mit Wohngemeinschaften oder Untermietverhältnissen haben. Gerade Mieter\*innen, die in großen Wohnungen leben, sollen darin bestärkt und ermutigt werden, einen Teil der eigenen vier Wände zu vermieten. Anders als bei einem Umzug in eine kleinere Wohnung ist so der Verbleib in der gewohnten Umgebung möglich.

### **3.3.3 Vermieter\*innenkampagne im Rahmen des Münchner Belegrechtsprogramms - „Fair“mieter\*innen für junge Menschen**

Die Neuausrichtung des Belegrechtsprogramms des Sozialreferats (vgl. „Konzeptionelle Überarbeitung des Münchner Belegrechtsprogramms“, Beschluss der Vollversammlung vom 20.12.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11084) hat zum Ziel, flexibel auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Interessen der Münchner Vermieter\*innen und der Münchner Wohnungssuchenden zu reagieren und so zu einem sicheren Instrument für die Sicherung und Bindung bezahlbaren Wohnraums im Bestand zu werden.

Hier kann die Idee der jungen Menschen, eine Kampagne „Fair“mieter\*innen für die Wohnungsakquise ihrer Zielgruppe, ansetzen. Die jungen Menschen entwickeln gemeinsam mit dem Sozialreferat unter der Einbindung ihrer Träger der Jugendhilfe/Jugendarbeit eine Werbekampagne und gehen damit an die Öffentlichkeit. Der zur Verfügung gestellte Wohnraum wird dann direkt an die jungen Menschen vermietet. Es gelten die Konditionen des Programms „Soziales Vermieten leicht gemacht“ für Mietbindung (Mietspiegelmiete), Prämien, Mietverhältnis, Sicherheiten für Vermieter\*innen, Unterstützung und Begleitung der

jungen Menschen durch Fachdienste, Soziale Gewährleistung etc. (s. Ziffer 10 im Antrag).

### **3.3.4 Schnittstelle Jugendhilfe und Wohnungslosenhilfe**

Als weitere Herausforderung wurde auf dem Hearing von den jungen Menschen der Übergang aus der stationären Jugendhilfe in eigenständiges Wohnen benannt.

Insbesondere junge Menschen, die noch nicht über eigenes, regelmäßiges und ausreichendes Einkommen verfügen, haben kaum eine Chance darauf, eine eigene Wohnung anmieten zu können, um dort selbstständig zu leben. Im Gegensatz zu jungen Menschen, die durch ihre Eltern unterstützt werden und ggf. auch noch im Erwachsenenalter „zu Hause“ wohnen können, ist jungen Menschen aus sozial benachteiligten Familien oder mit Flucht- und Migrationshintergrund diese Möglichkeit oft verwehrt oder nur unter Vorbedingungen (Schul-/Ausbildung, berufliche Integration) und einem besonderen Bedarf an Unterstützung (Jugendhilfebedarf) zugänglich. Das gilt insbesondere auch für die sogenannten Care leaver<sup>3</sup>.

Das Sozialreferat (Amt für Wohnen und Migration und das Stadtjugendamt) wurden mit Beschluss vom 02.02.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04746) beauftragt, Maßnahmen und Modellprojekte umzusetzen bzw. weiterzuentwickeln, die vor allem den Fokus auf den niederschweligen, flexiblen Wechsel zwischen Jugendhilfe und Wohnungslosenhilfe in beide Richtungen legen. Darüber hinaus wurde von den jungen Menschen deutlich die Notwendigkeit formuliert, eigene Wohnungslosenprojekte für junge Menschen umzusetzen.

Im Juli 2024 wird dem Kinder- und Jugendhilfeausschuss und dem Sozialausschuss zur Thematik eine eigene Beschlussvorlage vorgelegt.

## **3.4 Beratung & Unterstützung**

München zeichnet sich durch ein sehr umfangreiches und vielfältiges Beratungs- und Unterstützungsangebot aus. Die Angebote sind teils allgemein für alle Bevölkerungsgruppen und teils sehr zielgruppen- oder themenspezifisch ausgerichtet. Diese Vielfältigkeit ist allerdings oft nicht bekannt oder schafft gerade für junge Menschen, die sich in einer herausfordernden Lebensphase befinden, oftmals große Unsicherheit, wohin sie sich zum Thema Wohnen wenden können.

### **3.4.1 Informationsstelle zum Themenfeld Wohnen für junge Menschen**

---

<sup>3</sup> Care leaver (auch Careleaver) sind junge Erwachsene, die einen Teil ihres Lebens in öffentlicher Erziehung – z. B. in Wohngruppen oder Pflegefamilien – verbracht haben und sich am Übergang in ein eigenständiges Leben befinden.

Beim Hearing wurde in vielfältiger Weise deutlich, dass es rund um das Thema Wohnen für junge Menschen Bedarf für eine Anlaufstelle gibt, die gebündelt und kompetent zu allen Fragen rund um das Thema Wohnen beraten und insbesondere mit konkreten Angeboten unterstützen kann.

Dies umfasst die Beratung und Unterstützung mit Tipps bei der Wohnungssuche, bei der Finanzierung von Wohnraum, Möglichkeiten und Antragswege zu Unterstützungsleistungen (BAföG, BAB) aber auch Ausfüllhilfe vor Ort zur Registrierung auf einen geförderten Wohnraum etc.

Es ist aber nicht geplant, einfach nur eine weitere Beratungsstelle in München zu etablieren. Vielmehr soll eine Informationsstelle geschaffen werden, die nicht nur zu den oben genannten Themen beraten und unterstützen kann und gegebenenfalls notwendige Informationen für den jungen Menschen zusammenträgt, sondern die insbesondere auch bei akutem Wohnraumbedarf entscheidungsbefugt sein soll und ein Angebot für den jungen Mensch unterbreiten kann.

Die genaue Ausgestaltung eines Konzeptes für die Informationsstelle zum Themenfeld Wohnen für junge Menschen soll in engere Abstimmung mit jungen Menschen und vorhandenen spezifischen Beratungsstellen und Einrichtungen erarbeitet werden (s. Ziffer 11 im Antrag).

Dabei ist zu prüfen, ob bereits vorhandene Angebote und Strukturen, die sich spezifisch an junge Menschen richten, wie beispielsweise das Jugendinformationszentrum des KJR (JIZ) oder die erweiterte Jugendberufsagentur – Junge Menschen in Bildung und Beruf (JiBB) oder Angebote direkt im Amt für Wohnen und Migration entsprechend erweitert oder ergänzt werden können. Die Informationsstelle ist als Netzwerkstelle konzipiert, die bei entsprechendem weitergehenden Beratungsbedarf an bestehende Angebote der Beratung und Unterstützung junger Menschen weitervermittelt. Ziel ist es, keine Parallelstrukturen aufzubauen, sondern vernetzte Angebote zu schaffen, die sich gegenseitig ergänzen.

Diese Informationsstelle braucht die Akzeptanz der jungen Menschen und daher muss das Konzept und das Leistungsangebot gemeinsam mit jungen Menschen entwickelt werden. Um gleichzeitig dem Gedanken der Vernetzung der Angebote gerecht zu werden, geschieht die Ausarbeitung des Beratungsangebots unter Einbeziehung der bestehenden Angebote seitens der LHM sowie freier Träger.

#### **3.4.2 Internetportal / Angebotsportal Vermittlung**

Junge Menschen gestalten ihren Alltag und suchen nach Informationen überwiegend über digitale Medien. Es ist daher sinnvoll, ein Informationsangebot spezielle für junge Menschen, aufgliedert nach den wichtigsten Lebensbereichen zur Verfügung zu stellen. Das Sozialreferat / Stadtjugendamt schlägt vor, zusammen mit jungen Menschen als

Nutzungsgruppe und relevanten Akteur\*innen die Gestaltung eines digitalen Beratungsangebots für ‚Junge Menschen‘ zu unterstützen (s. Ziffer 12 im Antrag).

Darin enthalten soll ein Bereich ‚Rund um das Thema Wohnen‘ mit Wohnraumsuche, Finanzierungsmöglichkeiten, Antragstellung auf geförderten Wohnraum, Gestaltung eines Mietvertrages, relevante Versicherungen (Hausrat, Haftpflicht) etc. sein.

Wichtig ist, das neue Angebot nicht als isolierte Plattform zu realisieren, sondern es gemeinsam mit bereits beauftragten und in der Umsetzung befindlichen digitalen Informationsangeboten zu entwickeln und zu vernetzen. Es braucht EINE zentrale Plattform, unter der sich alle Angebote und Hinweise für junge Menschen wiederfinden. Dabei sind insbesondere die Ansätze der Entwicklung einer Angebotsplattform für Auszubildende durch das AzubiWerk und Initiativen des Kinder- und Jugendrathauses zu berücksichtigen.

### **3.4.3 Fortbildung Lehrkräfte und Fachkräfte Jugendhilfe**

Junge Menschen wenden sich oftmals bei Fragen und zur Unterstützung beim Übergang in selbstständiges Wohnen an die ihnen vertrauten pädagogischen Fachkräfte aus Einrichtungen, Schule etc. (Schulsozialarbeiter\*innen, Lehrkräfte ihres Vertrauens)

Um das Wissen speziell zu wiederkehrenden Fragen im Zusammenhang mit dem Thema Wohnen aktuell zu halten, ist es sinnvoll und wichtig, Fortbildungsangebote, E-Learning und regelmäßige Informationsveranstaltungen für Fach- und Lehrkräfte anzubieten.

Diese sollen durch das Sozialreferat (Informationsstelle Wohnen) realisiert werden. Fortbildungsangebote und -inhalte werden dabei themenspezifisch mit den bereits bestehenden Angeboten abgestimmt (s. Ziffer 13 im Antrag).

Das Referat für Bildung und Sport bietet an, die „Informationsstelle Wohnen“ sowohl bei Lehrkräften als auch Schüler\*innen bekannt zu machen und zu bewerben.

### **3.4.4 Angebote für Schüler\*innen**

Die jungen Menschen haben beim Hearing immer wieder geäußert, dass sie sich mehr Unterstützung und Information zu lebenspraktischen Themen bereits in der Schulzeit gewünscht hätten. Es wird daher vorgeschlagen, insbesondere für junge Menschen in den Abschlussklassen der allgemeinbildenden Schulen und in den Eingangsklassen der beruflichen Schulen einen Workshop/ein Seminar zu alltagspraktischen Fragen, Kontoeröffnung, Mietvertrag, Versicherungen mit dem zusätzlichen Schwerpunkt Wohnen anzubieten.

Ein Workshop/Seminarkonzept dazu soll durch das Sozialreferat (Informationsstelle Wohnen) und jungen Menschen erarbeitet werden.

Schulen können diese dann entwickelten Workshops-/Seminare bei Bedarf und Interesse für ihre Schüler\*innen anbieten. Darüber hinaus kann dieses Angebot als außerschulische Veranstaltung auf freiwilliger Basis angeboten werden.

### **3.4.5 SGB II-Bedarfsgemeinschaften**

In den Workshops mit den jungen Menschen wurde konkret auch nach finanziellen Unterstützungsmöglichkeiten für junge Menschen, die in Bedarfsgemeinschaften leben, nachgefragt.

Das Jobcenter kann junge Menschen (unter 25 Jahre alt) im Rahmen des Bürgergeldes unter bestimmten Umständen bei einem Umzug finanziell unterstützen. Voraussetzung dafür ist zunächst, dass dem Umzug vor Abschluss eines Mietvertrages durch das Jobcenter zugestimmt wurde.

Das Jobcenter ist zur Zustimmung verpflichtet, wenn (1) die/der Betroffene aus schwerwiegenden sozialen Gründen nicht auf die Wohnung der Eltern oder eines Elternteils verwiesen werden kann, (2) der Bezug der Unterkunft zur Eingliederung in den Arbeitsmarkt erforderlich oder (3) ein sonstiger, ähnlich schwerwiegender Grund vorliegt (§ 22 Abs. 5 SGB II) sowie die Bruttokaltmiete der zukünftigen Unterkunft innerhalb der Mietobergrenzen der LHM liegt.

§ 22 Abs. 5 S. 4 SGB II ist zwingend zu beachten: Bei Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung nicht anerkannt, wenn diese vor der Beantragung von Leistungen in eine Unterkunft in der Absicht umziehen, die Voraussetzungen für die Gewährung der Leistungen herbeizuführen. Das Zustimmungserfordernis des Abs. 5 greift jedoch nicht ein, wenn der Betroffene im Umzugsmonat weder Leistungen nach dem SGB II beantragt noch solche erhalten hat.

Wenn dem Umzug zugestimmt wurde, stehen dem jungen Menschen (U25) auch alle anderen damit verknüpften Leistungen, wie z. B. Mietkautionsdarlehen und eine Wohnungserstausstattung, zur Verfügung und können beim Jobcenter beantragt werden.

Ein Anspruch auf Wohnungserstausstattung besteht bei U25 in der Regel dann, wenn mit vorheriger Zustimmung durch das Jobcenter aus der elterlichen in eine eigene Wohnung umgezogen wird - also erstmalig ein eigener Hausstand gegründet wird. Dabei muss die\*der Antragsteller\*in gegenüber dem Jobcenter aktiv nennen, was sie\*er benötigt. Das Jobcenter prüft dann, ob die Kosten für die beantragten Gegenstände im Rahmen einer Grundausstattung für die Wohnung übernommen werden können. Die Erstausstattung setzt sich aus Sachleistungen (z. B. für die Küche) und Geldleistungen zusammen.

Auch die Beantragung zur Übernahme einer Mietkaution ist bei vorheriger Zustimmung zum Umzug durch das Jobcenter möglich. Die Mietkaution kann kraft Gesetzes nur als Darlehen gewährt werden. Dabei ist zu beachten, dass vorhandenes Vermögen unabhängig vom allgemeinen Vermögensfreibetrag des SGB II vorrangig eingesetzt werden muss. D.h., wenn der junge Mensch (U25) Vermögen besitzt, ist dieses für die Mietkaution heranzuziehen. Das zinslose Mietkautionsdarlehen wird in monatlichen Raten an das Jobcenter zurückgezahlt.

Damit ist der Antrag Nr. 20-26 / A 04628 vom 09.02.2024, „Kautionsbürgschaften für junge Leute übernehmen“ betreffend die Entwicklung eines Konzepts für einen städtischen Kautionsfond, behandelt. Für junge Menschen mit einkommensschwachen Eltern kann ein Anspruch auf gesetzliche Leistungen im Rahmen des Bürgergeldes bestehen (s. Anlage 4 und auch 3.3.1 und Ziffer 9 im Antrag).

#### **4 Weitere Stadtratsanträge**

##### **4.1 Anpassung des Punktesystems für die Vergabe von gefördertem Wohnraum für junge Münchnerinnen und Münchner**

Mit 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 wurde beantragt, das Punktesystem zur Registrierung und Vergabe von gefördertem Wohnraum zugunsten von jungen Münchner\*innen, die aus dem elterlichen Haushalt ausziehen möchten, anzupassen. Ziel des Antrages ist es, dass bei Wegfall des Kindergeldanspruchs, dieser Personenkreis 120 Grundpunkte erhält. Der Antrag wurde mit folgendem Ergebnis geprüft.

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 Sozialreferat, 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:



**a) Erstmöglicher 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.

**b) Erstmöglicher Auszug aus dem elterlichen Haushalt von nicht alleinstehenden Personen**

Diese Haushalte – darunter fallen Paare sowie Haushalte mit Kind (bzw. Schwangerschaft) – gelten als wohnungslos und erhalten 120 Grundpunkte. Nur wenn eine\*r der Partner\*innen eine eigene Wohnung mit Mietvertrag hat, richtet sich die Dringlichkeit nach dieser Wohnung.

**c) 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. Dieser Sachverhalt wird mit 120 Grundpunkten bewertet.

Haushalte, die aus dem elterlichen Haushalten ausziehen möchten, werden nach dem derzeit geltenden Punktesystem zur Registrierung und Vergabe von gefördertem Wohnraum also bereits mit wohnungslosen Haushalten gleichgestellt und mit 120 Grundpunkten bewertet, 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“ oder „Wegfall des Kindergeldes“ 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 rechtlichen Spielraum zur Anpassung des Punktesystems zur Registrierung und Vergabe von gefördertem Wohnraum zugunsten junger Münchner\*innen nach Wegfall des Kindergeldes.

Damit ist der 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 behandelt.

#### **4.2 Zusätzliches Informationsangebot für mögliche „Umsetzer im öffentlichen Interesse“**

Mit Antrag Nr. 20-26 / A 04601 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Hans Hammer, Frau StRin Heike Kainz vom 02.02.2024 wurde beantragt, im Bereich des geförderten Wohnraums über das Verfahren „Umsetzung im öffentlichen Interesse“, nach Bekanntwerden einer Änderung der Haushaltszusammensetzung, proaktiv zu informieren. Der Antrag wurde mit folgendem Ergebnis geprüft.

Im Hinblick auf den besonders großen Mangel an großen Wohnungen, ist es wichtig, auf geänderte Wohnbedarfe zu reagieren; denn der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in den kommenden Jahren kann nicht allein durch Neubau gedeckt werden. Handlungsmaxime des Sozialreferates ist es daher, insbesondere unterbelegte Wohnungen wieder einer adäquaten Belegung zuzuführen.

Eine Maßnahme zur Erreichung dieses Ziels ist die sogenannte Umsetzung im öffentlichen Interesse, im Rahmen derer sich Haushalte, die in (zwischenzeitlich) zu großen geförderten bzw. gebundenen Wohnungen leben, einkommensunabhängig beim Amt für Wohnen und Migration für eine kleinere Wohnung registrieren lassen können und dabei mit hoher Dringlichkeit eingestuft werden. Eine weitere Maßnahme zur (Wieder)Herstellung einer adäquaten Belegung ist die Wohnungsbörse München, eine kostenlose Internetplattform der Landeshauptstadt München mit den Angeboten Wohnungstausch, Untervermietung und Wohnpartnerschaften im Modell „Wohnen für Hilfe“.

Damit diese Instrumente Wirkung entfalten können, müssen diese den betroffenen Haushalten bekannt sein. Das Sozialreferat unterstützt daher die Idee, proaktiv über diese Angebote zu informieren und bewirbt dabei insbesondere die Wohnungsbörse München bereits aktiv, beispielsweise durch Flyer-Aktionen mit der Münchner Wohnen, Plakate und in der Presse.

Bereits heute nimmt die Arbeitsgruppe Wohnraumüberwachung im Amt für Wohnen und Migration Meldungen über erheblich unterbelegten geförderten Wohnraum (in der Regel zwei oder mehr Räume) regelmäßig zum Anlass, die tatsächliche Wohnsituation durch Vor-Ort-Ermittlungen zu überprüfen. Liegt weiterhin eine rechtmäßige Nutzung vor, wird der betroffene Haushalt mittels Infoblatt „Umsetzung im öffentlichen Interesse“ über die mögliche Umsetzung in eine kleinere Wohnung informiert.

Werden Haushalte, die für eine Umsetzung im öffentlichen Interesse in Frage kommen, über die Wohnungsbörse München bekannt, werden diese ebenfalls mittels Infoblatt über die Möglichkeit einer Umsetzung in Kenntnis gesetzt. So können auch Mieter\*innen von Wohnungen im freifinanzierten Bereich (Wohnungen der Münchner Wohnen, die aufgrund des Belegungsbindungsvertrages auch nach Ablauf der Förderung durch das Amt für Wohnen und Migration belegt werden können) über das Angebot informiert werden. Das ist insbesondere wichtig, da für diese Wohnungen kein automatisierter Datenabgleich mit der Einwohnermeldedatei erfolgt. Meldungen über die Änderungen der Haushaltszusammensetzung erhält das Amt für Wohnen und Migration für diese Wohnungen folglich nicht.

Auch die Münchner Wohnen hat im Regelfall keine Kenntnis über die aktuelle Belegungssituation in ihren Wohnungen. Grundsätzlich werden Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft bei Bezug immer mit der vorgegebenen Anzahl von Personen belegt, die dem Förderweg oder den Stadtratsbeschlüssen entsprechen. Die Mieter\*innen sind jedoch nicht verpflichtet, der Münchner Wohnen Veränderungen während der Laufzeit des Mietvertrages, beispielsweise den Auszug von Personen, zu melden. Eine proaktive Ermittlung der Personenanzahl, ohne vorherigen persönlichen Kontakt, kann daher nicht zielführend erfolgen.

Anders verhält es sich, wenn Mieter\*innen mit einem Wunsch nach einem Umzug auf die Münchner Wohnen zukommen. In diesen Fällen bietet die städtische Wohnungsbaugesellschaft bei einem Umzug in eine kleinere freifinanzierte Wohnung die Mitnahme des bisherigen Quadratmeterpreises (Grundmiete) an. Voraussetzung ist, dass die neue Wohnung mindestens ein Zimmer oder zehn Quadratmeter kleiner ist.

Bei Mieter\*innen, die aus gesundheitlichen Gründen einen Umbau der Wohnung wünschen, wird im Rahmen der Wohnberatung in Fällen, bei denen eine Wohnraumanpassungsmaßnahme wirtschaftlich oder technisch nicht umsetzbar ist, eine Umsetzung in eine barrierefreie (auch kleinere) Wohnung vorgeschlagen. Die Mitarbeitenden der sozialen Dienste informieren und beraten die Mieter\*innen bei Bedarf.

Ferner haben beide Wohnungsbaugesellschaften in der Vergangenheit über die Mieterzeitungen, Flyer, Plakate und die jeweilige Homepage auf die Wohnungsbörse München aufmerksam gemacht. Selbstverständlich ist auch auf der neuen Homepage der Münchner Wohnen ein entsprechender Hinweis angebracht.

Sowohl die Münchner Wohnen als auch das Amt für Wohnen und Migration bewerben und unterstützen die Umsetzung im öffentlichen Interesse und die Wohnungsbörse München folglich bereits im Rahmen ihrer Möglichkeiten, beraten zu diesen Angeboten, und nutzen die ihnen verfügbaren Instrumente zur Behebung einer Unterbelegung.

Um das Angebot der Umsetzung im öffentlichen Interesse noch vermehrt an in Frage kommende Haushalte zu kommunizieren, könnten im Rahmen des automatisierten Datenabgleiches mit der Einwohnermeldedatei grundsätzlich alle eingehenden Meldungen ausführlich hinsichtlich einer etwaigen Unterbelegung geprüft und betroffene Haushalte angeschrieben werden. Dadurch würden Haushalte direkt mit Bekanntwerden des Auszugs einer Person auf die Möglichkeit der Umsetzung in eine kleinere Wohnung hingewiesen und Verzögerungen vermieden. Die damit verbundene, erhebliche Arbeitsmehring in der Arbeitsgruppe Wohnraumüberwachung könnte jedoch nur mit zusätzlichen Personalkapazitäten bewältigt werden. Hinzu kommt, dass dies ausschließlich für den Bereich der geförderten Wohnungen möglich ist, nicht aber für freifinanzierte Wohnungen. Denn – wie oben bereits ausgeführt – für die Wohnungen aus dem Belegungsbindungsvertrag, die beinahe die Hälfte der städtischen Eingriffsreserve ausmachen, erhält das Amt für Wohnen und Migration keine automatisierten Meldungen über Änderungen der Haushaltszusammensetzung.

Angesichts der derzeitigen Haushaltslage hält das Sozialreferat daher die aktive und allgemeine Bewerbung der Wohnungsbörse München für zielführender. Auf diesem Wege können grundsätzlich alle Haushalte in zu großen Wohnungen erreicht werden und nicht nur Bewohner\*innen spezifischer Wohnungen.

Damit ist der Antrag Nr. 20-26 / A 04601 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Hans Hammer, Frau StRin Heike Kainz vom 02.02.2024 behandelt.

### **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 wurde zusammen mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat sowie dem Referat für Arbeit und Wirtschaft erstellt und abgestimmt. Zusätzlich ist die Vorlage mit dem Referat für Bildung und Sport und dem IT-Referat abgestimmt.

Die Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen ist als Anlage 9 beigefügt.

Der Intention der Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen kann in Teilen mit der Übernahme eines entsprechenden Antragspunkts entsprochen werden. Die konkreten Projekte, die aus dieser Beschlussvorlage hervorgehen, werden in Abstimmung mit der Gleichstellungsstelle, realisiert. Hierbei wird sowohl ein Fokus auf die geschlechtersensible Analyse des Status Quo, Planung und Umsetzung als auch auf antidiskriminierungssensible Evaluation sowie Dokumentation gelegt. Anstelle von universalen und oft abstrakten Handlungsleitlinien zur Erzielung von mehr Geschlechtergerechtigkeit für alle Belange des Wohnens, wird hier für im Sinne eines

Best Practice Piloten, die projektbezogene Implementierung von Gleichstellung und Antidiskriminierung in bestehende Systeme und Prozesse ausgelotet.

Das Amt für Wohnen und Migration wird diese Erfahrungen unter Einbeziehung aller relevanten Stellen und Abteilungen im Sinne der weiteren Förderung von Geschlechtergerechtigkeit und Gleichstellung bei Analyse, Planung und Umsetzung aufgreifen um seine Systeme und Prozesse entsprechend zu adaptieren. Der Zeitplan zur diesbezüglichen Projektierung sowie inhaltliche Schritte werden mit der Gleichstellungsstelle für Frauen abgestimmt

Der Korreferentin des Sozialreferates, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoglu, der Korreferentin des Kommunalreferates, Frau Stadträtin Anna Hanusch, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Nicola Holtmann, dem Korreferenten des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, den Verwaltungsbeirätinnen, Frau Stadträtin Kainz und Frau Stadträtin Burger, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat, dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat, dem IT-Referat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referent\*innen**

1. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt zu prüfen, ob zu den Richtlinien des Freistaats Bayern zur Förderung von Wohnraum für Auszubildende (AzubiR 2024) eine ergänzende, kommunale Azubi-Förderung (Kofinanzierung) notwendig ist, um eine auskömmliche Finanzierung der Projekte in der LHM zu erreichen. Dem Stadtrat werden die Programminhalte und gegebenenfalls notwendige Mittelbedarfe in einer gesonderten Beschlussvorlage zur Entscheidung vorgelegt.
2. Das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration wird beauftragt, in enger Abstimmung mit den zuständigen Referaten und Fachstellen, die diskriminierungskritische und geschlechtersensible Analyse, Planung und Umsetzung der geschlechterbezogenen, gleichstellungsorientierten Wohnbedürfnisse und Wohnbedarfe, bei der Bearbeitung der konkreten Beschlussaufträge, einzubeziehen und den Prozess sowie die Erfahrungen zu dokumentieren.
3. Das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration wird beauftragt, die Wohnform „Junges Wohnen“ unter Berücksichtigung der Erfahrungen der Pilotprojekte weiterzuentwickeln. Unter dem Begriff „StarterWohnen“ sollen die Rahmenbedingungen für die Fortschreibung der Wohnform entwickelt werden.

4. Das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration wird beauftragt, in enger Abstimmung mit dem Kommunalreferat Rahmenbedingungen für die Konzeption sowie eine mögliche Trägerschaft von temporären modular aufgebauten (Holz-)Bausystemen zu erarbeiten und geeignete Grundstücke zu identifizieren. Das Konzept und gegebenenfalls notwendige Mittelbedarfe werden dem Stadtrat in einer gesonderten Beschlussvorlage zur Entscheidung vorgelegt.
5. Das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Kommunalreferat zusammen mit relevanten Akteur\*innen (wie der Münchner Wohnen) und der Zielgruppe Konzepte für gemeinschaftliche Wohnformen und Wohnbedarfe für junge Menschen zu entwickeln. Dazu sollen geeignete städtische Grundstücke mit einem absehbaren Baurecht von bis zu 850 m<sup>2</sup> Geschossfläche erschlossen und auch temporär zur Verfügung gestellt werden. Das Konzept soll weiter beinhalten, dass Träger befristet Wohnraum von Hauseigentümer\*innen anmieten, der an junge Menschen weiter untervermietet werden kann. Das Gesamtkonzept und gegebenenfalls notwendige Mittelbedarfe werden dem Stadtrat in einer gesonderten Beschlussvorlage zur Entscheidung vorgelegt.
6. Das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration wird beauftragt, leerstehende Immobilien, die der LHM zur temporären Anmietung angeboten werden (bevorzugt leerstehende Hotels und Pensionen, sofern diese die LHM nicht selbst benötigt), an Träger/Wohlfahrtsverbände zur Umsetzung von Wohnprojekten im Rahmen der Integrierten Bedarfs- und Standortplanung (IBSP) weiterzuempfehlen.
7. Das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration unterstützt die mitbauzentrale münchen bei der Organisation einer Veranstaltung, die die Akteur\*innen des jungen Wohnens mit dem Ziel zusammenbringt, Wohnraum für junge Menschen zu schaffen und bspw. eine Sozialgenossenschaft zu gründen.
8. Bei der Schaffung von Wohnraum für Studierende unterstützen und begleiten die städtischen Referate entsprechend der jeweilig einschlägigen Fachkompetenzen bzw. Zuständigkeiten den Freistaat Bayern und das Studierendenwerk München weiterhin und führen die bisherige gute Kooperation dazu auch künftig fort.
9. Das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration wird beauftragt, das Konzept der Sozialen Gewährleistung (Bürgschaften) im Rahmen eines Pilotprojekts auf die Zielgruppe der jungen Menschen auszuweiten. Das Pilotprojekt wird fortlaufend evaluiert und dem Stadtrat über die Erfahrungen Bericht erstattet.
10. In diesem Zusammenhang wird das Sozialreferat auch beauftragt, gemeinsam mit dem Jobcenter München eine Vereinfachung der Übernahme von Mietkautionen im Rahmen der SGB II-Leistungen für junge Menschen zu prüfen.
11. Das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration wird beauftragt, gemeinsam mit den jungen Menschen und in Zusammenarbeit mit Trägern eine „Fair“-mieter\*innenkampagne zu entwickeln, um Bestandswohnraum im Rahmen des

Belegrechtsprogramms „Soziales Vermieten leicht gemacht“ für die Zielgruppe zu akquirieren.

12. Das Sozialreferat / Stadtjugendamt wird beauftragt, unter Beteiligung von jungen Menschen ein Konzept für eine Informationsstelle zum Themenfeld Wohnen für junge Menschen zu erarbeiten. Dabei sind vorhandene relevante Beratungseinrichtungen (u. a. auch das Studierendenwerk und das AzubiWerk), das Sozialreferat / Amt für Wohnen und Migration sowie das Kinder- und Jugendrathaus zu beteiligen. Ein Umsetzungsvorschlag und gegebenenfalls notwendige Mittelbedarfe werden dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.
13. Das Sozialreferat / Stadtjugendamt wird beauftragt, gemeinsam mit dem Kinder- und Jugendrathaus und IT-Referat unter Beteiligung von jungen Menschen sowie des Sozialreferats / Amt für Wohnen und Migration ein digitales Informationsangebot speziell für junge Menschen zu entwickeln oder in vorhandene Entwicklungsansätze zu integrieren und dahingehend weiterzuentwickeln.
14. Das Sozialreferat wird beauftragt, ein Konzept zur Umsetzung von Fortbildungsangeboten, E-Learning und regelmäßige Informationsveranstaltungen für Fach- und Lehrkräfte zum Themenfeld Wohnen, unter Rückbezug auf die Inhalte unter Punkt 11, zu erarbeiten.
15. Der Antrag an den KJHA von Münchner Trichter und KJR München-Stadt vom 10.02.2022 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
16. Der Antrag Nr. 20-26 / A 04148 von der SPD / Volt - Fraktion vom 13.09.2023 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
17. Der Antrag Nr. 20-26 / A 04628 von Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München und der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste vom 09.02.2024 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
18. Der 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 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
19. Der Antrag Nr. 20-26 / A 04601 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Hans Hammer, Frau StRin Heike Kainz vom 02.02.2024 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
20. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München  
Kinder- und Jugendhilfeausschuss  
Sozialausschuss  
Kommunalausschuss  
Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung

Die Vorsitzende

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Der Vorsitzende

Die Referentin

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige Stadträtin

Die Referentin

Jacqueline Charlier  
Berufsmäßige Stadträtin

Die Referentin



Dieter Reiter  
Oberbürgermeister

Prof. Dr. (Univ.Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**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-S/GW und S-III-MF/BIU  
An das Sozialreferat, S-II-L/JP  
An das Kinder- und Jugendrathaus, D-B-3.BM  
An das Amt für Soziale Sicherung  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Kommunalreferat  
An das Referat für Bildung und Sport  
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft  
An das IT-Referat

z. K.

Am