

**Niedrigschwellige Einrichtungen für Wohnungslose**  
**Haus an der Chiemgaustraße**  
**Haus an der Kyreinstraße**

6. Stadtbezirk – Sendling  
16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17067**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.12.2019 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Zuschussförderung Katholischer Männerfürsorgeverein München e. V.</li><li>● Fällige Anpassung der Übernachtungsgebühren</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Zuschuss für den weiteren Betrieb des Hauses an der Chiemgaustraße ab dem Jahr 2020</li><li>● Zuschuss für den weiteren Betrieb des Hauses an der Kyreinstraße ab dem Jahr 2020</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Die Zuschüsse für den weiteren Betrieb der beiden o. g. Einrichtungen werden angepasst.</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Niedrigschwellige Einrichtungen zur Unterbringung Wohnungsloser</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Kyreinstraße 5, 81371 München, Stadtbezirk 6 – Sendling</li><li>● Chiemgaustraße 120, 81549 München, Stadtbezirk 16 – Ramersdorf-Perlach</li></ul>

**Niedrigschwellige Einrichtungen für Wohnungslose**  
**Haus an der Chiemgaustraße**  
**Haus an der Kyreinstraße**

6. Stadtbezirk – Sendling  
16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17067**

Vorblatt zum  
**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.12.2019 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1 Problemstellung/Anlass	2
2 Haus an der Chiemgaustraße	2
2.1 Räumliche Gegebenheiten	3
2.2 Personalausstattung	4
2.3 Sachkosten/Gesamtkosten	5
3 Haus an der Kyreinstraße	6
3.1 Räumliche Gegebenheiten	7
3.2 Personalausstattung	8
3.3 Sachkosten/Gesamtkosten	9
4 Umstellung der Defizitverträge auf unbefristete Zuschussverträge mit dreijähriger Budgetbindung	10
5 Darstellung der Kosten und Finanzierung	10
5.1 Kosten	10
5.2 Nutzen	11
5.3 Darstellung der Finanzierung	11
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>12</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>12</b>
Stellungnahme der Stadtkämmerei	Anlage

**Niedrigschwellige Einrichtungen für Wohnungslose**  
**Haus an der Chiemgaustraße**  
**Haus an der Kyreinstraße**

6. Stadtbezirk – Sendling  
16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17067**

1 Anlage

**Beschluss des Sozialausschusses vom 12.12.2019 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**Zusammenfassung**

Die Landeshauptstadt München muss im Rahmen der bedarfsorientierten Unterbringung Wohnungsloser für die verschiedenen Zielgruppen adäquate Angebote vorhalten. Dies geschieht u. a. in den langfristig betreuten Unterbringungsmöglichkeiten gemäß §§ 67 ff. Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII). Ziel der beiden Einrichtungen in Trägerschaft des Katholischen Männerfürsorgevereins München e. V. (KMFV) in der Chiemgaustraße und der Kyreinstraße ist ein niedrigschwelliges Angebot für wohnungslose Männer mit multiplen Problemlagen. Die Einrichtungen werden durch die Landeshauptstadt München mittels Zuschuss finanziert. Mit diesem Angebot des unbefristeten betreuten Aufenthalts soll der sogenannte Drehtüreffekt verhindert werden. Die Männer sollen nach Jahren auf der Straße die Sicherheit eines Wohnplatzes erfahren und an die damit verbundenen Unterstützungsmaßnahmen herangeführt werden. Die Situation der Zielgruppe ist gekennzeichnet durch Sucht, physische und psychische Erkrankungen, lange Arbeitslosigkeit und fehlende soziale Bindungen.

Im Folgenden sind die markanten Inhalte dieser Sitzungsvorlage benannt. Als erste der zwei Einrichtungen soll der bisherige Defizitvertrag für das Haus an der Kyreinstraße auf einen unbefristeten Zuschussvertrag mit jeweils dreijähriger Finanzierungsvereinbarung umgestellt werden. Um dem steigenden Arbeitsvolumen in den Einrichtungen Rechnung zu tragen und die tatsächliche Leitungsspanne zu berücksichtigen, soll für beide Häuser je eine halbe Stelle stellvertretende Leitung geschaffen werden. Für das Haus an der Kyreinstraße sind konzeptionelle Änderungen hin zur Umstellung auf Einzelzimmer und Einbeziehung von Außenwohnplätzen vorgesehen. Der KMFV hat eigeninitiativ (durch

Anmietung bzw. Ankauf von Immobilien) Außenwohnplätze geschaffen, die an die Einrichtung angebunden werden sollen. Diese sollen Bewohnern, deren Entwicklung die Prognose des eigenständigen Wohnens zulässt, ermöglichen, sich dort zu erproben. Aufgrund der anhand der Kalkulation verhandelten Kosten- und Ertragspositionen erhöht sich das Budget beider Häuser um insgesamt 232.096 Euro. Die Deckung für 2020 erfolgt durch Umschichtung im Amt für Wohnen und Migration aus dem Produkthaushalt 40315400, Innenauftrag 603900153. Die Finanzierung 2021 und 2022 wird ebenfalls durch Umschichtungen im Amt für Wohnen und Migration vorgenommen (Darstellung erfolgt in der jeweiligen ZND für die Jahre 2021 und 2022).

## **1 Problemstellung/Anlass**

Der katholische Männerfürsorgeverein führt die niedrighschwelligeren Übergangseinrichtungen seit nahezu 30 (Kyreinstraße) bzw. 25 (Chiemgaustraße) Jahren. Schon lange besteht der Auftrag, die damals geschlossenen Verträge mit Defizit ausgleich durch unbefristete Budgetverträge mit dreijähriger Mittelbindung zu ersetzen. Die Immobilie Kyreinstraße 5 wurde durch den Vermieter in den letzten Jahren sukzessive modernisiert, ab Dezember 2019 beginnt ein durch das Kommunalreferat verhandelter langfristiger Anschlussmietvertrag. Deshalb wird die Vertragsumstellung bei der Kyreinstraße als erste Einrichtung vollzogen. Die Sicherstellung des weiteren Betriebes der Einrichtungen durch Anpassung der Zuschussmittel insbesondere im Hinblick auf die Zielgruppe der §§ 67 ff. SGB XII ist zwingend notwendig.

## **2 Haus an der Chiemgaustraße**

Das Haus bietet ein niedrighschwelliges Unterbringungsangebot für die mittel- bis langfristige Unterbringung von volljährigen, alleinstehenden, wohnungslosen Männern, die in der Lage sind, sich selbst zu versorgen,

- bei denen soziale und persönliche Probleme der Teilnahme am Leben in der Gemeinschaft entgegenstehen,
- die diese Probleme nicht aus eigener Kraft überwinden können,
- die das anderweitig bestehende Hilfenetz bisher nicht erreicht hat,
- denen ein selbständiges Leben aufgrund äußerer Bedingungen und fehlender eigener Möglichkeiten derzeit nicht möglich ist.

Es ist damit ein Teil der ambulanten Dienste und Einrichtungen in der Beratungs- und Betreuungsarbeit für wohnungslose Männer in München.

Im allgemeinen Wohnbereich liegt der Schwerpunkt des Beratungs- und Betreuungsangebots auf dem Abbau des Misstrauens bei den Bewohnern, das diese über lange Jahre gegenüber sozialen Institutionen aufgebaut haben. Wenn eine tragfähige Arbeitsbeziehung aufgebaut ist, kann sich das Personal der Einrichtung der Problemminderung bei den Klienten widmen und mit den Bewohnern gemeinsam das Augenmerk auf mögliche Verbesserungspotentiale richten.

Seit 2004 gibt es drei therapeutische Wohngruppen (TWG) mit insgesamt 18 Plätzen. Dieses Angebot richtet sich an Männer, die sich für die zieloffene Suchtarbeit entschieden haben. Schwerpunkt in dem Bereich ist das Erlernen des selbstverantwortlichen Umgangs mit Alkohol und die vertiefte Einsicht in das eigene Alkoholproblem. Die Klienten werden immer wieder auf abstinenzorientierte Therapieprogramme hingewiesen.

## **2.1 Räumliche Gegebenheiten**

Das Haus bietet in einem Gebäude mit drei Stockwerken 68 Plätze in 36 Einzelzimmern und 16 Zweibettzimmern. Die Zimmer des allgemeinen Wohnbereichs sind möbliert und mit Waschbecken und Kühlschrank ausgestattet. Den Bewohnern stehen pro Stockwerk zwei Küchen zur Selbstverpflegung sowie Duschen und Toiletten zur Verfügung. In den therapeutischen Wohngruppen, die vom Bezirk Oberbayern finanziert werden, sind seit 2008 zwölf der 18 Einzelzimmer zusätzlich mit Miniküchen ausgestattet.

Seit 2015 ist die Städtische Wohnungsgesellschaft München GWG Eigentümerin des Anwesens und hat mit dem KMFV einen Mietvertrag geschlossen. Ebenso lange wird die Sanierung/Modernisierung des Bestandsbaues sowie die Erstellung eines Erweiterungsbaues geplant.

Die Branddirektion hat der Einrichtungsleitung dringend empfohlen, das Haus mit einer aktuellen Brandmeldeanlage auszustatten. Dies war bislang in Erwartung der baldigen Modernisierung des Hauses zurückgestellt worden. Da sich die Maßnahme jedoch verzögert und der KMFV das mit dem Fehlen einer solchen Anlage einhergehende Risiko aus nachvollziehbaren Gründen nicht weiter auf sich nehmen will, soll so schnell wie möglich eine Brandmeldeanlage installiert werden. In Absprache mit der GWG ist die Einrichtungsleitung bereits jetzt damit befasst, eine schnell durchführbare Maßnahme nach Möglichkeit noch 2019 umzusetzen bzw. zumindest zu beginnen. Die Maßnahme wird zum größten Teil durch den 2018 erwirtschafteten Überschuss (erfolgreiche Spendenakquise durch den Träger) finanziert, die Restsumme der Gesamtkosten in Höhe von ca. 110.000 Euro erhöht den Sachkostenbedarf in 2020. In Rede stand bislang der Einbau einer Zwischenlösung mit Kosten in Höhe von 40.000 Euro, jedoch hat die GWG darauf hingewiesen, dass diese für die Maßnahme bei der geplanten Modernisierung nicht mehr verwendbar wäre.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit und sparsamen Mittelverwendung ist deshalb gleich auf eine schnell umsetzbare, aber auch künftig kompatible Lösung abzustellen. Die mietvertragliche Regelung schließt eine Kostenbeteiligung der GWG an dieser Maßnahme aus.

## **2.2 Personalausstattung**

Im Haus an der Chiemgaustraße (allgemeiner Wohnbereich) sind derzeit neben der Einrichtungsleitung Sozialpädagoginnen und Sozialpädagogen (Betreuung), eine Verwaltungskraft, zwei Hausmeister, Betreuungsassistenten sowie eine Praktikantin beschäftigt.

Im August 2018 beantragte der KMFV, eine halbe Stelle für die stellvertretende Leitung zu schaffen. Die Stelle wird neu eingerichtet und vom städtischen Zuschuss finanziert. Die Funktion wird von einer Kollegin aus dem vom Bezirk finanzierten Betreuungsteam übernommen. Der KMFV begründete seinen Antrag mit der Anpassung an den Stellenschlüssel und die notwendige Abwesenheitsvertretung. Zudem argumentierte er, dass es zur Zeit der Verhandlungen des derzeitigen Personalschlüssels viele Leitungsaufgaben in der heutigen Form nicht gab. Dies sind u. a. Arbeitssicherheit, Unterweisungen jeder Person in jedem Jahr, Gefährdungsbeurteilungen, mehr Controlling, mehr IT-Aufgaben und Qualitätsmanagement mit Schwerpunkten. Zugleich werden die Bewohner jünger, aggressiver und kränker und damit einher gehen höhere Anforderungen an die Leitung. Die Personalakquise sei deutlich schwieriger geworden. Die Öffentlichkeitsarbeit sei umfänglicher und hochwertiger geworden. Gremien müssten zur Vereinheitlichung des Handelns und zum fachlichen Austausch durch die Leitung besucht werden. Beim Haus an der Chiemgaustraße gilt es auch, für die anstehende Sanierung bei laufendem Betrieb die Leitung zu unterstützen. Der Betrieb muss während der Baumaßnahmen aufrecht erhalten werden, was erfahrungsgemäß eine große Herausforderung bedeutet.

Anfang 2019 hat der KMFV gebeten, aus nachstehend aufgeführten Gründen der Höhergruppierung der Hausmeisterstellen zuzustimmen, da er aufgrund erfüllter Kriterien zur Eingruppierung in AVR 7/6b hierzu verpflichtet sei (abgeschlossene handwerkliche Fachausbildung und besonders schwieriger und besonders vielseitiger Tätigkeitsbereich). Aus Sicht des KMFV handelt es sich u. a. um folgende Kriterien:

- Sehr vielseitiges Aufgabengebiet erfordert gewerkeübergreifende Fachkenntnisse in vielen Fachrichtungen und eine hohe Bandbreite an Tätigkeiten (u. a. Malern, Elektrik, Sanitär, Bodenlegen),
- Gesamtverantwortung für alle in den Gebäuden anfallenden Instandhaltungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten,

- Verantwortung für die Beschäftigung von Fremdfirmen (Angebotseinholung, Beauftragung, Abnahme, Prüfung, Leistungsbeurteilung),
- Hohe soziale Kompetenz und spezifisches Fachwissen für den Umgang mit Bewohnern mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, psychischen Erkrankungen, Migrationshintergrund, Traumatisierungen,
- Anleitung von AGH-Kräften (Personen, die in Arbeitsgelegenheiten mit Mehraufwandsentschädigung beschäftigt sind) mit vielfach besonderen sozialen Schwierigkeiten/psychischen Erkrankungen,
- Erforderlichkeit von besonderer Umsicht und selbstständigem Arbeiten ohne fachliche Aufsicht.

Dies ist keine abschließende Aufzählung. Das Sozialreferat befürwortet die Höhergruppierung der Hausmeisterstellen für die niedrighschwelligen Einrichtungen.

### **2.3 Sachkosten/Gesamtkosten**

Die Zuschussverhandlungen zwischen dem KMFV und dem Sozialreferat für den Vereinbarungszeitraum 2020 ergaben einen zusätzlichen dauerhaften Mittelbedarf für die Sicherstellung der Einrichtung. Das Sozialreferat hat die Trägerkalkulationen geprüft und die Positionen verhandelt. Bei den Sachkosten ergaben sich größere Kostensteigerungen insbesondere in den Bereichen Arbeitssicherheit, EDV, Instandhaltung und Brandmeldeanlage.

Insgesamt ergibt sich ein Mehrbedarf in Höhe von gesamt 99.518 Euro für die Personal- und Sachkosten ab 2020.

<b>Positionen</b>	<b>Haushaltsjahr 2019</b>	<b>Kalkulation 2020</b>
Personalkosten	959.956 €	1.008.354 €
Personalnebenkosten	20.850 €	17.400 €
<b>Personal Gesamt</b>	<b>980.806 €</b>	<b>1.025.754 €</b>
Sachkosten	424.655 €	498.952 €
Zentrale Verwaltungskosten	133.519 €	139.717 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.538.980 €</b>	<b>1.664.423 €</b>
Einnahmen aus Übernachtungen	168.973 €	161.574 €
Sonstige Erträge	24.476 €	26.675 €
<b>Summe Erträge</b>	<b>193.449 €</b>	<b>188.249 €</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>- 1.345.531 €</b>	<b>- 1.476.174 €</b>
Bestehender Haushaltsansatz	1.376.656 €	1.376.656 €
Rechnerischer Überschuss 2019 bzw. kalkulierter Mehrbedarf 2020	31.125 €	99.518 €

### 3 Haus an der Kyreinstraße

Das Haus an der Kyreinstraße ist eine Einrichtung mit niedrighschwelligem Zugang für wohnungslose Männer. Es soll verhindert werden, dass die Bewohner weiter aus den gesellschaftlichen Bezügen abgleiten. Eine sozialpädagogische Betreuung wird angeboten, ist aber nicht verpflichtend. Seit April 2004 besteht neben dem bisherigen allgemeinen Wohnbereich ein weiteres Angebot für psychisch kranke Wohnungslose in Therapeutischen Wohngruppen (TWG) mit insgesamt achtzehn Plätzen in drei Gruppen. Im September 2016 wurde zusätzlich das Angebot Betreutes Einzelwohnen (BEW) geschaffen. Die Einrichtung dient der längerfristigen Unterbringung volljähriger alleinstehender ortsansässiger männlicher Wohnungsloser, die das bestehende stationäre Hilfenetz nicht annehmen und die aufgrund ihrer Persönlichkeitsstörungen nur bedingt oder gar nicht selbständig wohnen können. In vielen Fällen handelt es sich dabei um Personen mit psychischen Problemen und/oder Suchtproblemen.

Dieser Personenkreis ist nur bedingt anpassungsfähig, tritt häufig aggressiv auf und ist vielfach durch fehlende Problem- oder Krankheitseinsicht gekennzeichnet. In den meisten Fällen wird eine sozialpädagogische Betreuung zunächst abgelehnt, weshalb auch die Aufnahme in eine intensiv betreute Einrichtung mit therapeutischer Zielsetzung scheitert. Fähigkeiten der Selbstversorgung werden vorausgesetzt. Vorrangiges Ziel der Hilfe ist es, die besonderen sozialen Schwierigkeiten und deren Folgen zu lindern, zu beheben bzw. eine Verschlimmerung zu verhüten. Durch zielgerichtete sozialpädagogische Maßnahmen sollen die wirtschaftliche Existenz, die psychische Stabilisierung und der dauerhafte Erhalt der Unterkunft gesichert werden. In Einzelfällen können auch weiterführende Hilfsmaßnahmen wie die Einleitung einer Therapie und die Hilfe bei der Arbeits- und Wohnungsvermittlung durchgeführt werden.

### **3.1 Räumliche Gegebenheiten**

Die Unterbringung erfolgt in möblierten Ein- und Zweibettzimmern. Gemeinschaftsküchen, Duschen und Toiletten stehen in jedem Stockwerk zur Verfügung. In vier Etagen gibt es je eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner. Das Anwesen Kyreinstraße 5 wurde am 01.12.1989 durch das Kommunalreferat für das Sozialreferat angemietet. Die Miet- und Mietnebenkosten werden seither durch das Kommunalreferat beglichen.

Der immer wieder verlängerte Mietvertrag endete zum November 2019. In den letzten Jahren hat der Vermieter auf seine Kosten immer wieder Standarderhöhungen insbesondere durch den Einbau von Nasszellen in den Zimmern und den damit weitgehend möglichen Verzicht auf Gemeinschaftssanitäranlagen veranlasst. Derzeit wird der Dachgeschossausbau durchgeführt. Dieser soll in 2019 abgeschlossen sein. Nach den entsprechenden Verhandlungen schloss das Kommunalreferat nun einen Anschlussmietvertrag zum 01.12.2019 ab. Weiterhin werden die Mietzahlungen vom Kommunalreferat beglichen, zwischen Kommunalreferat und Träger wird eine Überlassungsvereinbarung abgeschlossen, die u. a. die Pflichten des Trägers insbesondere im Bereich des Bauunterhalts regelt.

Die Zielgruppe des Hauses an der Kyreinstraße sind Wohnungslose mit psychischen Störungen/Erkrankungen. Die Einrichtungsleitung hat nachvollziehbar dargelegt, dass in aller Regel eine Doppelzimmersituation für diese Bewohner kaum erträglich gestaltet werden kann. Nachdem ein Großteil der Zimmer mittlerweile vom Eigentümer mit Nasszellen versehen wurde und nur noch vier Doppelzimmer (mit Gemeinschaftssanitäranlagen) zur Verfügung stehen, ist die Möglichkeit, in Krisenfällen umzuverlegen, sehr eingeschränkt. Dies führt regelmäßig dazu, dass das zweite Bett eines Zimmers unbelegt bleiben muss. Das Sozialreferat unterstützt das Ziel, die bestehenden vier Doppelzimmer in Einzelzimmer mit Nasszelle umzuwandeln.

Die niedrighschwelligten Einrichtungen versuchen, die Bewohner mit allen Mitteln im Haus zu halten, weshalb eine Kündigung wegen Verhaltensauffälligkeiten nur im Extremfall vorkommt. Der Eigentümer hat bereits bislang die Umbauten sowie die Ausstattung mit Nasszellen auf eigene Kosten durchgeführt und ist bereit, dies weiter so zu handhaben. Insgesamt fallen im Stammhaus durch diese Maßnahmen fünf Plätze weg.

Der KMFV hat eigeninitiativ (durch Anmietung bzw. Ankauf von Immobilien) Außenwohnplätze geschaffen, die an die Einrichtung angebunden werden sollen. Diese sollen Bewohnern, deren Entwicklung die Prognose des eigenständigen Wohnens zulässt, ermöglichen, sich dort zu erproben. Begleitet durch das Personal der Einrichtung, aus der sie kommen, soll ihnen die Möglichkeit geboten werden, am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben, ohne dem Druck einer Befristung des Aufenthalts ausgesetzt zu sein. Der KMFV verpflichtet sich, alle Plätze mit wohnungslosen Personen aus dem Stadtgebiet Münchens zu belegen. Mit dem KMFV ist abgesprochen, dass keinerlei Kosten für die Bereitstellung der Immobilien zu bezuschussen sind. Die Unterkunftsgebühren/Mittel der Erstausrüstung decken die Kosten weitgehend ab, die Einnahmen aus der Unterbringung in den Außenwohnplätzen fließen dem Träger zu. Leerstandskosten werden vom KMFV getragen. Der bisher angenommene Auslastungsgrad (kalkulierte 10 % Belegungsausfälle) wird auf 95 % angehoben, da sich lt. KMFV Belegungsausfälle mit der Einzelzimmersituation reduzieren werden.

### **3.2 Personalausstattung**

Im Haus an der Kyreinstraße (allgemeiner Wohnbereich) sind derzeit neben der Einrichtungsleitung Sozialpädagogen und Sozialpädagoginnen (Betreuung), zwei teilzeitbeschäftigte Verwaltungskräfte, ein Hausmeister, eine Hauswirtschaftskraft, Betreuungsassistenten sowie eine Praktikantin beschäftigt.

Im August 2018 beantragte der KMFV eine halbe Stelle für die stellvertretende Leitung. Für die Kyreinstraße soll ein bisher als Sozialpädagoge beschäftigter Mitarbeiter in diesem Umfang freigestellt werden, dafür ist im Bereich der Sozialpädagogik eine neue halbe Stelle zu finanzieren. Die Begründung der Stellenschaffung ist unter 2.2 dargelegt.

Anfang 2019 hat der KMFV gebeten, aus nachstehend aufgeführten Gründen der Höhergruppierung der Hausmeisterstellen zuzustimmen, da er aufgrund erfüllter Kriterien zur Eingruppierung in AVR 7/6b hierzu verpflichtet sei (abgeschlossene handwerkliche Fachausbildung, besonders schwieriger und besonders vielseitiger Tätigkeitsbereich). Die Begründung ist unter 2.2 dargelegt und wird vom Sozialreferat befürwortet.

### **3.3 Sachkosten/Gesamtkosten**

Die Zuschussverhandlungen zwischen dem KMFV und dem Sozialreferat für den Vereinbarungszeitraum 2020 - 2022 ergaben einen zusätzlichen dauerhaften Mittelbedarf in Höhe von gesamt 132.578 Euro für die Sicherstellung der Einrichtung. Das Sozialreferat hat die Trägerkalkulationen geprüft und die Positionen verhandelt. Bei den Sachkosten ergaben sich größere Kostensteigerungen insbesondere in den Bereichen Arbeitssicherheit, EDV und Instandhaltung bzw. sukzessive Erneuerung der Möblierung, die nahezu 30 Jahre alt ist. Die Erhöhung der Sachkosten wird vom Sozialreferat befürwortet.

<b>Positionen</b>	<b>Haushaltsjahr 2019</b>	<b>Kalkulation 2020</b>
Personalkosten	830.898 €	905.221 €
Personalnebenkosten	30.900 €	17.404 €
<b>Personal Gesamt</b>	<b>861.798 €</b>	<b>922.625 €</b>
Sachkosten	150.020 €	208.667 €
Zentrale Verwaltungskosten	95.838 €	107.473 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.107.656 €</b>	<b>1.238.765 €</b>
Einnahmen aus Übernachtungen	120.000 €	125.000 €
sonstige Erträge	24.100 €	19.900 €
<b>Summe Erträge</b>	<b>144.100 €</b>	<b>144.900 €</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>- 963.556 €</b>	<b>- 1.093.865 €</b>
Bestehender Haushaltsansatz	961.287 €	961.287 €
Rechnerisches Defizit 2019 bzw. Mehrbedarf 2020 ff	-2.269 €	- 132.578 €

#### **4 Umstellung der Defizitverträge auf unbefristete Zuschussverträge mit dreijähriger Budgetbindung**

Das Haus an der Kyreinstraße wurde nach Anmietung durch das Kommunalreferat von einem privaten Eigentümer im Jahr 1990 in Betrieb genommen. Die Bezuschussung beruht seither auf einem Vertrag mit Defizitausgleich. Die Referate sind verpflichtet, alle Defizitverträge in Fehlbedarfsfinanzierungen umzuwandeln. Der KMFV soll deshalb ab dem 01.01.2020 einen Gesamtvertrag mit Fehlbedarfsfinanzierung für die Kyreinstraße erhalten. Durch diese Umstellung trägt der KMFV ein höheres Risiko als bisher, denn die finanzielle Verantwortung lag bislang beim Sozialreferat. Nun muss der Träger auf Defizitausgleiche verzichten und mit dem kalkulierten und verhandelten Dreijahresbudget auskommen.

Die Umstellung des Vertrags Chiemgaustraße soll zu einem späteren Zeitpunkt gegebenenfalls erst nach Abschluss der geplanten Sanierung (mit Erweiterungsbau) erfolgen.

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

##### **5.1 Kosten**

Wie vorstehend ausgeführt, ergeben sich aus Stellenmehrung, Stellenhebung und den aufgezeigten Veränderungen jährliche Mehrkosten in Höhe von 232.096 Euro (99.518 Euro Haus an der Chiemgaustraße/132.578 Euro Haus an der Kyreinstraße).

## **5.2 Nutzen**

Der Zuschussvertrag mit dreijähriger Finanzierungsvereinbarung für das Haus an der Kyreinstraße löst den Defizitvertrag für diese Einrichtung ab. Die künftige Budgetierung erzeugt eine erhöhte Planungssicherheit sowohl für den Träger als auch für die Landeshauptstadt München. Diese ist dringend geboten, um den Produkthaushalt nicht unnötig mit unkalkulierten Defiziten zu belasten.

Die Auflösung der Doppelzimmersituation im Haus an der Kyreinstraße hat zur Folge, dass der Auslastungsgrad für die Kalkulation der Übernachtungsgebühreneinnahmen erhöht werden kann.

Die Schaffung von Außenwohnplätzen erlaubt es den Bewohnern, nach zum Teil sehr langer Zeit wieder an der Gesellschaft teilzuhaben und ein weitgehend normales Leben zu führen.

Die Anpassung der Zuschussmittel stellt den weiteren Betrieb der Einrichtungen in der notwendigen Qualität sicher. Die intensive sozialpädagogische Begleitung der wohnungslosen Männer vermeidet Drehtüreffekte, denen unangepasste Bewohner in anderen Unterbringungsformen oft ausgesetzt sind und die im Versorgungssystem nicht unerheblichen Aufwand verursachen.

## **5.3 Darstellung der Finanzierung**

Die Finanzierung erfolgt aus dem eigenen Referatsbudget des Amtes für Wohnen und Migration.

Aufgrund der Finanzierung durch Umschichtung aus dem eigenen Budget für 2020 reduziert sich das Produktkostenbudget bei dem Produkt 40315400, Innenauftrag 603900153 um 232.096 Euro, das Produktkostenbudget 40315500 erhöht sich um diesen Betrag, davon sind 232.096 Euro zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget). Die Finanzierung 2021 und 2022 wird ebenfalls durch Umschichtungen im Amt für Wohnen und Migration vorgenommen (Darstellung in der jeweiligen ZND für die Jahre 2021 und 2022).

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

## **Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen**

Die Beschlussvorlage ist mit dem Kommunalreferat und der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stellungnahme der Stadtkämmerei ist als Anlage beigefügt.

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 5.6.2 der AGAM war aufgrund des Umfangs der Abklärungsprozesse mit vielen Beteiligten nicht möglich.

Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um den schnellstmöglichen Fortgang der Planungsprozesse zu befördern und weitere Verzögerungen der dringend notwendigen Maßnahmen zu verhindern.

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

## **II. Antrag der Referentin**

1. Das Sozialreferat wird beauftragt, die dauerhaft erforderlichen Haushaltsmittel durch Umschichtung aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren.

### **2. Zuschuss für die Häuser an der Chiemgau- sowie Kyreinstraße**

Das Sozialreferat wird beauftragt, die im Jahr 2020 erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 99.518 Euro für den Zuschuss für das Haus an der Chiemgaustraße sowie 132.578 Euro für das Haus an der Kyreinstraße aus eigenen Budgetmitteln zu finanzieren.

3. Der Umstellung von Defizitverträgen auf Zuschussverträge der beiden Einrichtungen wird zugestimmt.

4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl  
Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsm. Stadträtin

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

über D-II-V/SP

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an die Stadtkämmerei**

**an das Revisionsamt**

z.K.

**V. Wv. Sozialreferat**

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

2. **An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**

**An die Gleichstellungsstelle für Frauen**

**An das Sozialreferat, S-GL-F (4 x)**

**An das Kommunalreferat**

z.K.

Am

I.A.