

**AzubiWohnen Hanns-Seidel-Platz – Ausweitung und Korrektur Belegrechte**

**Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms**

16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11100**

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

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Abschluss Belegrechtsvertrag Hanns-Seidel-Platz zwischen LHM und GEWOFAG für die Belegung durch das AzubiWerk München</li></ul>
<b>Inhalt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausweitung Belegrechtserwerb von 71 auf 74 WE</li><li>• Korrektur und Anpassung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms</li></ul>
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die zusätzlichen Kosten für die Ausweitung des Belegrechtserwerbs betragen 300.930 Euro bis zum Jahr 2053.</li></ul>
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zustimmung zur Ausweitung des Belegrechtserwerbs</li><li>• Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms</li></ul>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• AzubiWerk</li><li>• AzubiWohnen</li><li>• Belegrechte</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach</li><li>• Von-Knoeringen-Straße 21, 81737 München</li></ul>



## **AzubiWohnen Hanns-Seidel-Platz – Ausweitung und Korrektur Belegrechte**

### **Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms**

16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11100**

### **Beschluss des Sozialausschusses vom 23.11.2023 (VB)**

Öffentliche Sitzung

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

##### **Zusammenfassung**

Die Landeshauptstadt München erwirbt zwei zusätzliche Belegrechte für Wohnungen im Projekt AzubiWohnen der GEWOFAG am Hanns-Seidel-Platz, die für eine direkte Belegung mit Auszubildenden durch das AzubiWerk München vorgesehen sind. Bei der Beschlussvorlage handelt es sich um die Ausweitung der Belegrechtserwerb und die notwendige Anpassung der Maßnahme in der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms (MIP). Die Maßnahme wurde zuletzt durch den Beschluss der Vollversammlung „Weitere Projekte für Azubi-Wohnen“ (Sitzungsvorlage 20-26 / V 08094) vom 01.03.2023 geändert. Die für Ausweitung notwendigen zusätzlichen Mittel betragen 300.930 Euro bis zum Jahr 2053. Die Belegrechte werden für insgesamt dann 4,26 Mio. Euro auf 30 Jahre erworben, wie bereits im Grundsatzbeschluss der Vollversammlung zum AzubiWerk München vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651) vorgesehen.

#### **1 Anlass**

##### **1.1 Aufgabenklassifizierung**

Bei der Maßnahme handelt es sich um eine freiwillige Aufgabe.

## 1.2 Auslöser für den Bedarf

Die GEWOFAG stellt drei zusätzliche Wohnungen im Projekt AzubiWohnen am Hanns-Seidel-Platz für eine direkte Belegung mit Auszubildenden durch das AzubiWerk München zur Verfügung. Im Beschluss der Vollversammlung „Weitere Projekte für Azubi-Wohnen“ (Sitzungsvorlage 20-26 / V 08094) vom 01.03.2023 waren zuletzt 71 Wohnungen vorgesehen, die Ausweitung erfolgte erst nach der Fassung des oben genannten Beschlusses. Gleichzeitig wird zusätzlich eine Korrektur der Flächensumme sowie der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms notwendig.

## 2 Stellenbedarf

Aus der Ausweitung der Maßnahme entstehen keine personellen Folgekosten oder zusätzlichen Personalbedarfe.

## 3 Darstellung der Kosten und der Finanzierung

Die finanziellen Auswirkungen betreffen folgende Produkte:

- **40522200**

Die LHM übernimmt für 74 Wohnungen im Vergabesegment, das für die Direktvergabe an Auszubildende vorgesehen ist, den Finanzierungsbeitrag, der bisher von den jeweiligen Ausbildungsbetrieben zu tragen gewesen wäre.

Dieser beträgt 142.091 Euro pro Jahr und damit 4.262.730 Euro für 30 Jahre. Der Finanzierungsbeitrag setzt sich zusammen wie folgt:

- 72 Einzelapartment mit 8,90 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche.  
Dies entspricht bei einer Gesamtquadratmeterzahl von 1.269,31 m<sup>2</sup> einem monatlichen Betrag von gesamt 11.296,86 Euro.
- 1 Doppelapartment (MO 54) mit 7,35 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche.  
Dies entspricht bei einer Gesamtquadratmeterzahl von 37,01 m<sup>2</sup> einem monatlichen Betrag von gesamt 272,02 Euro.
- 1 R-Apartment (MO 17) mit 7,35 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche.  
Dies entspricht bei einer Gesamtquadratmeterzahl von 37,01 m<sup>2</sup> einem monatlichen Betrag von gesamt 272,02 Euro.

Entgegen der Festlegung im Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates München vom 25.11.2021, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651, erfolgt die Zahlung des Finanzierungsbeitrages durch die LHM an die GEWOFAG gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates München vom 18.05.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06101 sowie vom 01.03.2023, Sitzungsvorlage 20-26 / V 08094 nicht einmalig mit Erwerb des Belegrechts, sondern jährlich, jeweils zum 01.07. eines jeden Jahres.

### 3.1 Mehrjahresinvestitionsprogramm

Die Maßnahme „Belegrechtserwerb AzubiWerk Hanns-Seidel-Platz“ ist mit 3.961.800 Euro Gesamtkosten bereits im Mehrjahresinvestitionsprogramm, Maßnahmen-Nr. 4030.7550 enthalten. Die Kosten dieser Maßnahme erhöhen sich für die gesamte Laufzeit von 30 Jahre um 300.930 Euro (jährlich 10.031 Euro). Die Maßnahme löst somit Gesamtkosten in Höhe von 4.262.730 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm aus. Die Jahresraten 2023 und 2053 werden zeitanteilig zum Belegungsstichtag 15.05.2023 beziehungsweise 14.05.2053 ausgezahlt.

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist wie folgt zu ändern:

#### MIP alt:

Belegrechtserwerb AzubiWerk Hanns-Seidel-Platz,  
Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 004  
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ff.
(934)	3.962	0	660	132	132	132	132	132	3.302	0
Summe	3.962	0	660	132	132	132	132	132	3.302	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	3.962	0	660	132	132	132	132	132	3.302	0

#### MIP neu:

Belegrechtserwerb AzubiWerk Hanns-Seidel-Platz,  
Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 004  
(Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ff.
(934)	4.263	0	657	89	142	142	142	142	142	3.464
Summe	4.263	0	657	89	142	142	142	142	142	3.464
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	4.263	0	657	89	142	142	142	142	142	3.464

Abkürzungen:

(934) = Grunderwerb

Z (36x) = Zuschüsse, sonst. Zuwendungen (z. B. Förderanteile ROB)

St. A. = Städtischer Anteil

### 3.2 Auszahlungen im Bereich der Investitionstätigkeit

	befristet
<b>Summe Auszahlungen (entspr. Zeile S5 des Finanzrechnungsrechnungsschemas)</b>	300.930,-- von 2023 bis 2053
davon:	
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)	
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Vermögen (Zeile 22)	300.930,-- von 2023 bis 2053
Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen (Zeile 23)	
Auszahlungen für Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 24)	
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)	

### 3.3 Messung des nicht monetären Nutzens durch Kennzahlen bzw. Indikatoren

Es gibt keinen durch Kennzahlen quantifizierbaren Nutzen. Darüber hinaus ergibt sich, wie bereits auch im Grundsatzbeschluss der Vollversammlung zum Azubi-Werk München vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04651) sowie Realisierungsbeschluss der Vollversammlung vom 18.05.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / 06101) dargestellt folgender Nutzen, der nicht durch Kennzahlen bzw. Indikatoren beziffert werden kann:

Mit der Schaffung und Bereitstellung geeigneten Wohnraums für Auszubildende trägt die Landeshauptstadt München wesentlich zur Verbesserung der Lebens- und Ausbildungsbedingungen Auszubildender und damit zur Stärkung des Ausbildungsstandorts München bei. Die Maßnahme dient darüber hinaus dazu, den Fachkräftemangel zu bekämpfen.

### 3.4 Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln des Programms „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“, das der Stadtrat im Rahmen der Beschlussfassung zum Eckdatenbeschluss zum Haushaltsplan 2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03492 vom 28.07.2021, Nr. 5 des beschlossenen Änderungsantrags) beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung eingerichtet hat.

### **Anhörung des Bezirksausschusses**

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

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

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Stadtkämmerei abgestimmt.

Die Stadtkämmerei nimmt die vorliegende Beschlussvorlage zur Kenntnis.

Die benötigten Mittel sollen aus der Pauschale „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ finanziert werden, die vom Stadtrat dem Grunde nach beschlossen wurde.

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

## **II. Antrag der Referentin**

1. Dem Erwerb von Belegrechten an 74 Wohnungen im Projekt Hanns-Seidel-Platz wird zugestimmt. Die Landeshauptstadt München übernimmt im Vergabesegment, das für die Direktvergabe an Auszubildende vorgesehen ist, den Finanzierungsbeitrag. Dieser beträgt 142.091 Euro pro Jahr und damit 4.262.730 Euro für 30 Jahre.
2. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von gesamt 300.930 Euro aus dem Programm „Bezahlbares Wohnen und Leben in München“ zu finanzieren.
3. Durch diesen Finanzierungsbeschluss wird das zusätzlich erforderliche Budget in Höhe von 300.930 Euro in den Haushalt des Sozialreferats aufgenommen.

## 4. Mehrjahresinvestitionsprogramm

Die Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms ist wie folgt zu ändern:

MIP alt:

Belegrechtserwerb AzubiWerk Hanns-Seidel-Platz,  
 Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 004  
 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ff.
(934)	3.962	0	660	132	132	132	132	132	3.302	0
Summe	3.962	0	660	132	132	132	132	132	3.302	0
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	3.962	0	660	132	132	132	132	132	3.302	0

MIP neu:

Belegrechtserwerb AzubiWerk Hanns-Seidel-Platz,  
 Unterabschnitt 4030, Maßnahmen-Nr. 7550, Rangfolgen-Nr. 004  
 (Euro in 1.000)

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2022	Programmzeitraum 2023 bis 2027 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2023 - 2027	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ff.
(934)	4.263	0	657	89	142	142	142	142	142	3.464
Summe	4.263	0	657	89	142	142	142	142	142	3.464
Z (36x)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. A.	4.263	0	657	89	142	142	142	142	142	3.464

Das Sozialreferat wird beauftragt, die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 300.930 Euro auf der Finanzposition 4030.934.7550.3 zum jeweiligen Nachtrag bzw. Haushaltsplanaufstellungsverfahren termingerecht anzumelden.

## 5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige Stadträtin

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

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

### **V. Wv. Sozialreferat**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität  
An die Gleichstellungsstelle für Frauen  
An den Migrationsbeirat  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN SG 2  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HAIII -11  
An das Sozialreferat, S-III-S/GW  
An das Sozialreferat, S-III-L/S-F-KLR  
z. K.

Am