



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

Herrn Stadtrat Stefan Jagel

Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI

Rathaus

Datum: 22.05.2025

**Was tut die Stadt, um Kosten bei Obdach- und Wohnungslosenunterkünften zu senken?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO

Anfrage Nr. 20-26 / F 01095 von der DIE LINKE. / Die PARTEI Stadtratsfraktion München  
vom 14.01.2025, eingegangen am 14.01.2025

Az. D-HA II/V1 4834-1-0098

Sehr geehrter Herr Stadtrat Jagel,

in Ihrer Anfrage vom 14.01.2025 führen Sie Folgendes aus:

„Wie aus Medienberichten zu entnehmen war, zahlt die Stadt bis zu 1.500 Euro im Monat für die Unterbringung von Wohnungslosen – Pro Bett, pro Person. Zuschriften an die Fraktion haben ergeben, dass es sich um Quadratmeterpreise von bis zu 98€ handelt. Damit liegen bei diesem Beispiel die Quadratmeterpreise deutlich über dem Mietpreisspiegel und das Unternehmen, das die Unterkünfte anbietet, macht erheblichen Gewinn mit dem Leid anderer Menschen und auf Kosten der Stadt. In der Berichterstattung der Abendzeitung verwies das Sozialreferat auf die „schwierige Lage am Münchner Immobilienmarkt“ und auf die Pflicht der Stadt München, obdachlosen Menschen ein Dach über dem Kopf zu ermöglichen.“

Zu Ihrer Anfrage vom 14.01.2025 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Wie viele Unterkünfte finanziert die Landeshauptstadt München aktuell?

Antwort:

Der Landeshauptstadt München stehen verschiedene Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung. Darunter fallen städtische Notquartiere (acht), Flexi-Heime der freien Träger (13), Clearinghäuser (sieben) und die gewerblichen Beherbergungsbetriebe (26). Des Weiteren gibt es vier sonstige Unterkünfte. Insgesamt handelt es sich um 58 Objekte.

Frage 2:

Wie viel Geld gibt die Stadt München insgesamt für die Unterbringung von Obdach- und Wohnungslosen aus? Wie hoch ist die Konsolidierung in diesem Bereich?

Antwort:

Insgesamt steht der Landeshauptstadt München zur Finanzierung der Bettplätze in den gewerblichen Objekten ein Budget von 40.500.000 € zur Verfügung. Aktuell unterliegt dieser Bereich nicht der Konsolidierung.

Frage 3:

Wie viele Unterbringungen betreibt die Stadt selbst und wie viele werden von privaten Anbietern übernommen?

Antwort:

Die Landeshauptstadt München betreibt dreizehn Unterkünfte (acht Notquartiere, vier Clearinghäuser und ein Wohnprojekt) selbst. Private Anbieter unterhalten derzeit insgesamt 26 Unterkünfte (gewerbliche Beherbergungsbetriebe). Der Betrieb der restlichen Unterkünfte erfolgt über die freien Träger der Wohnungslosenhilfe.

Frage 4:

Wie hoch ist der durchschnittliche Quadratmeterpreis, den die Stadt hierfür bezahlt und wie hat sich der durchschnittliche Quadratmeterpreis in den letzten zehn Jahren entwickelt? Bitte jeweils jährlich aufschlüsseln.

Antwort:

Die Abrechnung im Sofortunterkunftssystem der Landeshauptstadt München erfolgt über Bettplatzentgelte. Bei der Betriebsführung von Beherbergungsbetrieben sind vertragliche Pflichten zu erfüllen, deren Erbringung bei einem Mietverhältnis vom Vermieter nicht gefordert werden kann, die aber maßgeblich die Höhe der Bettplatzentgelte mitbestimmen. Hierzu zählen die tägliche Anwesenheitskontrolle, Bettwäscheausgabe und -wechsel, Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten, regelmäßige Reinigung der genutzten Räumlichkeiten und die persönliche Anwesenheit zur Aufnahme von Personen im Wohnobjekt. Das durchschnittliche Bettplatzentgelt im Bestand der Beherbergungsbetriebe liegt derzeit bei 674,00 €. Neue Bettplätze werden durch Ausschreibungen im offenen Verfahren gewonnen. Die Bettplatzentgelte waren dabei zuletzt gedeckelt auf 750,00 € (Wohnräume mit Gemeinschaftsanlagen) bzw. 800,00 € (abgeschlossene Wohnbereiche). Aufgrund der gegebenen Umstände kann das Bettplatzentgelt im Einzelfall auch höher ausfallen. Die Sofortunterbringung ist im Vergleich zu dauerhaftem Wohnen kostenintensiver. Quadratmeterpreise sind somit hier nicht einschlägig und ein Vergleich mit den Mieten auf dem Wohnungsmarkt nicht sinnvoll.

Frage 5:

Wie hoch ist der höchste Quadratmeterpreis und was ist der geringste Quadratmeterpreis? Wie haben sich diese jeweils in den letzten zehn Jahren entwickelt? Bitte jeweils jährlich aufschlüsseln.

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 4.

Frage 6:

Welche Maßnahmen ergreift die Stadt, um die jeweils günstigsten Quadratmeterpreise zu realisieren, bzw. welche Maßnahmen ergreift die Stadt, um die angebotenen Mieten zu senken?

Antwort:

Die gewerblichen Beherbergungsbetriebe werden im Rahmen eines Vergabeverfahrens akquiriert. Bei der Auswahl der Angebote werden verschiedene Wertungskriterien berücksichtigt und nicht nur der Preis. Um die Preise nach Möglichkeit stabil zu halten, erfolgt im Rahmen der Vergabe auch eine Deckelung des Preises.

Des Weiteren gibt es bislang zwei Erwerbstätigenhäuser. Es handelt sich um ein Projekt für Einzelpersonen und Paare, die über stabile, regelmäßige Einkünfte verfügen. Durch die Bezuschussung durch die Landeshauptstadt München kann in diesen Häusern ein niedrigeres Bettplatzentgelt erhoben werden. 500,00 € bei Einzelbelegung und 350,00 € p. P. bei Doppelbelegung. Ziel dieser Einrichtungen ist es, dass die Personen die genutzte Wohneinheit, ohne Sozialleistungsbezug, finanzieren können und feststellen, dass Arbeit sich lohnt.

Im umkämpften Immobilienmarkt auf dem Münchener Stadtgebiet wäre es der LHM gar nicht möglich, Grundstücke bzw. Immobilien in ausreichender Zahl zur Verfügung zu stellen, um den gesamten Unterbringungsbedarf mit städtischen Notquartieren abdecken zu können. So wird die Bedarfsdeckung, wie aktuell, immer auf mehreren Säulen ruhen müssen, u.a. auf den gewerblichen Beherbergungsbetrieben.

Anbei schicke ich Ihnen zu Ihrer Information ein Infoblatt bzgl. der Bettplatzpreise „Bettplatzentgelte in Beherbergungsbetrieben und Flexi- Heimen“.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy  
Berufsmäßige Stadträtin