

Keine Errichtung von weiteren Unterkünften in Allach

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02942 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 22.07.2025

23. Stadtbezirk – Allach-Untermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17679

Beschluss des Sozialausschusses vom 29.01.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Empfehlung Nr. 20-26 / E 02942 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 22.07.2025
Inhalt	Unterkünfte im Stadtbezirk 23 - Allach-Untermenzing Keine weiteren Errichtungen Verteilung und Unterbringung von Wohnungslosen und Geflüchteten in der Landeshauptstadt München Vorgehen bei der Standortauswahl
Gesamtkosten / Gesamterlöse	-/-
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungsvorschlag	Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02942 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 22.07.2025 wird nicht entsprochen. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02942 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 – Allach-Untermenzing vom 22.07.2025 ist satzungsgemäß behandelt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Unterbringung Geflüchteter und Wohnungsloser Unterkünfte für Geflüchtete Unterkünfte für Wohnungslose
Ortsangabe	23. Stadtbezirk Allach-Untermenzing, Stummerstr. 20, Eversbuschstr. 198

Keine Errichtung von weiteren Unterkünften in Allach

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02942 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 22.07.2025

23. Stadtbezirk – Allach-Untermenzing

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17679

2 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 29.01.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Zusammenfassung

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02942 „Keine Errichtung von weiteren Unterkünften in Allach“ liegt ein Antrag zugrunde, der auf der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 22.07.2025 eingereicht wurde, vgl. Anlage 1. Es wird beantragt, in Allach keine weitere Unterkunft zu errichten und die Planung der Unterkunft Stummerstraße 20 einzustellen.

Die Landeshauptstadt München (LHM) prüft und plant die für die Unterbringung von Geflüchteten oder Wohnungslosen in Frage kommenden Objekte mit der erforderlichen Sorgfalt. Nachfolgend wird die Situation im Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing dargestellt.

2. Ausgangslage

Das System der Unterbringung wohnungsloser Personen der LHM unterscheidet sich grundsätzlich vom System der Unterbringung geflüchteter Personen. Beide Unterbringungssysteme der LHM können daher nicht undifferenziert betrachtet oder pauschal verglichen oder gar gleichgesetzt werden. Einerseits ist die LHM in kommunaler Zuständigkeit verpflichtet, wohnungslose Menschen unterzubringen. Andererseits ist die Aufnahme von Geflüchteten bundesgesetzlich geregelt und liegt nicht in kommunaler Zuständigkeit. Für die Unterbringung von geflüchteten Menschen in Oberbayern ist in erster Linie die Regierung von Oberbayern (ROB) zuständig. Die LHM ist allerdings verpflichtet, die ROB bei dieser Aufgabe im Stadtgebiet München zu unterstützen.

Die LHM ist für beide Unterbringungssysteme dabei verstärkt auf schnell verfügbare und geeignete städtische und private Flächen und Gewerbeobjekte angewiesen, die über einen längeren Zeitraum bereitgestellt werden können. Aufgrund der Flächenknappheit und des angespannten Immobilienmarkts in München ist dies eine große Herausforderung, zumal das Sozialreferat bei den Planungen neuer Unterkünfte für geflüchtete und wohnungslose Personen eine gleichmäßige Verteilung auf das ganze Stadtgebiet anstrebt.

In der Innenstadt/innerhalb des mittleren Rings versucht die LHM leerstehende Gewerbegebäude längerfristig anzumieten, da dort kaum freie Flächen zur Verfügung stehen. Standorte sind auf der einen Seite auf weite Teile des Stadtgebietes verteilt, auf der anderen Seite gibt es aber auch Stadtbezirke, in denen derzeit mehr Geflüchtete und Wohnungslose untergebracht sind als in anderen.

2.1 Gesetzliche Grundlage zur Unterbringung wohnungsloser Personen, Finanzierung

Die Unterbringung wohnungsloser Menschen ist nach Art. 6 und 7 Abs. 2 Nr. 3 Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) in Verbindung mit Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung (BayGO) eine kommunale Pflichtaufgabe der Landeshauptstadt München. Die Landeshauptstadt verfügt über ein über die Jahre gewachsenes Sofortunterbringungssystem für akut wohnungslose Menschen. Im Fokus stehen neben der Bereitstellung der benötigten Bettplatzkapazitäten auch die entsprechend bedarfsgerechte Versorgung, insbesondere auch für vulnerable Personengruppen. Um dies zu gewährleisten, wurde das System immer weiter ausgebaut und in seinen verschiedenen Formen und Konzepten über die Jahre weiterentwickelt.

2.2 Gesetzliche Grundlage zur Unterbringung geflüchteter Personen, Finanzierung

Geflüchtete werden in der Bundesrepublik Deutschland nach dem sogenannten Königssteiner Schlüssel auf die einzelnen Bundesländer verteilt. Auf den Freistaat Bayern entfallen danach derzeit 15,56 % der Geflüchteten.

Der Freistaat Bayern ist nach der Erstaufnahme verpflichtet, die zugewiesenen Geflüchteten verteilt auf die gesamte Landesfläche unterzubringen. Nach Maßgabe der Quoten des § 3 Asyldurchführungsverordnung (DVAsyl) werden auf den Regierungsbezirk Oberbayern 36,0 % und davon 31,6 % auf die Landeshauptstadt München verteilt. Insgesamt kommen in der Landeshauptstadt München also etwa 1,77 % aller Geflüchteten unter, die nach Deutschland kommen. Die Kreisverwaltungsbehörden wurden nach § 5 Abs. 2 DVAsyl i. V. m. Art. 6 des Aufnahmegesetzes (AufnG) mit der Errichtung und dem Betreiben dezentraler Unterkünfte im übertragenen Wirkungskreis beauftragt. Das bedeutet, dass der LHM geflüchtete Personen je nach bundesweitem Zugangsgeschehen zugewiesen werden. Die Anzahl der zu schaffenden Unterbringungskapazitäten ist, allein schon aufgrund der langen Vorlaufzeiten und eines schwer vorhersehbaren Zugangsgeschehens, prognostisch festzusetzen.

Für die Unterbringung refinanziert der Freistaat die der LHM entstehenden Kosten, wenn vor Errichtung einer Unterkunft unter Berücksichtigung der gebotenen Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit eine Kostenzusicherung der ROB erteilt wurde.

3. Allgemeine Prüfung, Kriterien der Standortauswahl für die Unterbringung von wohnungslosen und geflüchteten Personen

Die Identifizierung, Prüfung und Planung von geeigneten Unterkunftsstandorten erfolgt in der referatsübergreifenden Task Force „Unterbringung Flucht und Wohnungslosigkeit“ (TF UFW). Unter der Federführung des Sozialreferats, Amt für Wohnen und Migration, nehmen in diesem Gremium Vertreter*innen des Baureferats, Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Gesundheitsreferats, Kommunalreferats, Kreisverwaltungsreferats, Mobilitätsreferats, Referats für Bildung und Sport, Sozialreferats, Referats für Klima- und Umweltschutz, der Stadtkämmerei sowie der ROB teil. In dem Gremium werden alle potenziellen Grundstücke und Objekte auf die Machbarkeit und relevante fachliche Belange und Kriterien genau geprüft, insbesondere sind hier zu nennen: Verfügbarkeit, Sozialraum (d. h. ÖPNV-Anbindung, Nahversorgung, Wohnumfeld, soziales Umfeld, soziale Infra-

struktur), Bildung und Erziehung, Arten- und Naturschutz, bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen sowie im Bereich der Unterbringung Geflüchteter die Kostenerstattung durch die ROB. Durch diesen unmittelbaren Austausch aller Fachdienststellen wird eine stadtweite Abstimmung und zügige Planung ermöglicht, die bereits im Planungsverlauf eine möglichst gleichmäßige Verteilung der Unterkünfte sowohl im Bereich der Unterbringung Wohnungsloser wie auch im Bereich der Unterbringung Geflüchteter auf das gesamte Stadtgebiet berücksichtigt und die jeweilige Sozialinfrastruktur und örtlichen Rahmenbedingungen betrachtet. Erst danach wird der Stadtrat mit einer Standortentscheidung befasst.

3.1 Unterkünftestandorte im Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing

Im Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing gibt es derzeit im Bestand keine Unterkünfte für Geflüchtete und folgende Standorte zur Unterbringung von Wohnungslosen (>48 Bettplätze):

Unterkunft	Nutzungsdauer	Eröffnet am	Bettplätze
Georg-Reismüller-Str. 26	unbefristet	2003	174
Pension an der Würm (Ossannastr. 1 / Stieglstr. 93)	31.12.2032	01.06.2004	65
Schöllstr. 2	31.12.2032	01.01.2010	107
Schöllstr. 4	16.12.2025 + 5 Jahre Verlängerungsoption	18.12.2015	96

Geplant ist die Eröffnung einer Unterkunft für wohnungslose Familien an der Eversbuschstr. 198 mit 250 Bettplätzen.

3.1.1 Sachstand Eversbuschstr. 198

Der Eigentümer des Grundstücks hat sich in einem formalen europaweiten Ausschreibungsverfahren, veranlasst zur Akquise von insgesamt 1.800 Familienbettplätzen zur Unterbringung wohnungsloser Personen, beworben und als einer von insgesamt fünf erteilten Zuschlägen den Zuschlag für sein Angebot erhalten. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurde Genehmigungsfähigkeit festgestellt und die Baugenehmigung erteilt.

Der Beherbergungsbetrieb für wohnungslose Personen (Familien) soll im April 2027 mit 250 Bettplätzen in Betrieb genommen werden. Zuweisungen erfolgen über das Amt für Wohnen und Migration im Sozialreferat der LHM. Es werden Bettplatzentgelte aufgrund eines Vertrages erhoben.

3.1.2 Sachstand Stummerstr. 20

Der ursprünglich geplante und vom Münchner Stadtrat beschlossene Standort zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete an der Stummerstr. 20 im 23. Stadtbezirk Allach-Untermenzing (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08904 vom 22.03.2023) kann im Zuge vertiefter Prüfungen, insbesondere der abgelehnten Kostenerstattung durch die ROB, zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht realisiert werden.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wurde aufgrund der eingebrachten Einwände und Bedenken der Bürger*innen und des Bezirksausschusses eine Reduzierung der Kapazität von ursprünglich 290 Bettplätzen auf 200 Bettplätze vorgenommen.

Die vertieften Planungen zur Unterkunft in der Stummerstr. 20 wurden jedoch ausschließlich aufgrund der fehlenden Kostenzusicherung durch die ROB bzw. des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration (StMI) vorerst eingestellt.

3.2 Unterkünfte stadtweiter Vergleich zum Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing

Wie schon unter 2. ausgeführt, wird seitens des Sozialreferats eine gleichmäßige Verteilung im gesamten Stadtgebiet angestrebt. Aufgrund der Flächenknappheit und des angespannten Immobilienmarkts in München ist dies eine große Herausforderung. Standorte sind daher auf der einen Seite auf weite Teile des Stadtgebietes verteilt, auf der anderen Seite gibt es aber auch Stadtbezirke, in denen derzeit mehr Geflüchtete und Wohnungslose untergebracht sind als in anderen.

Auf das gesamte Stadtgebiet von München verteilt befinden sich aktuell insgesamt 148 Unterkünften zur Unterbringung von Geflüchteten in Zuständigkeit der LHM und der ROB sowie wohnungsloser Haushalte. Damit ergibt sich derzeit eine Gesamtkapazität von bestehenden 24.945 Bettplätzen (Stand 30.06.2025).

Die Karte mit der Übersicht der Unterkunftsstandorte auf dem Stadtgebiet von München gibt optisch einen Aufschluss darüber (Anlage 2).

Unter Betrachtung aller auf das Stadtgebiet München verteilten Unterkunftsstandorte ist der Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing ohne eine einzige Unterkunft zur Unterbringung geflüchteter Personen und mit den vier bestehenden Unterkünften zur Unterbringung wohnungsloser Personen mit einer Kapazität von insgesamt 442 Bettplätzen, rein rechnerisch gesehen, in Bezug auf die stadtweite Verteilung nicht überproportional belastet, wobei von einer Spannweite von 78 bis 2.817 Bettplätzen in Stadtbezirken und einen Mittelwert von 998 Bettplätzen ausgegangen wird. Auch die Eröffnung des in Realisierung befindlichen Beherbergungsbetriebs an der Eversbuschstr. 198 mit einer geplanten Kapazität von ca. 250 Bettplätzen und damit gesamt ca. 700 Bettplätzen ändert daran nichts Wesentliches.

4. Fazit

Aufgrund der gesetzlichen Unterbringungspflicht für geflüchtete und wohnungslose Menschen steht die LHM in der Pflicht, entsprechend der Bedarfe Unterkünfte zur Verfügung zu stellen. Diese Bedarfe sind wie oben ausgeführt nur prognostisch planbar und können sich jederzeit ändern. Bestandsunterkünfte schließen und sind zu ersetzen. Die LHM ist bestrebt, die zum Zeitpunkt eines entstehenden Bedarfs benötigten Unterkünfte für geflüchtete und wohnungslose Menschen unter Berücksichtigung von Bestandsunterkünften auf das gesamte Stadtgebiet zu verteilen. Einzelne Stadtbezirke können dabei nicht von Vorneherein und pauschal ausgenommen werden. Die LHM ist auf die zum jeweiligen Zeitpunkt eines bestehenden Bedarfs schnell verfügbare und geeignete städtische und private Flächen und Gewerbeobjekte im gesamten Stadtgebiet angewiesen. Der Empfehlung der Bürgerversammlung, keine weiteren Unterkünfte im Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing zu errichten, kann daher nicht gefolgt werden. Das betrifft auch die vorläufige Zurückstellung der Planungen zur Stummerstr. 20.

Tatsächliche Bedarfe in beiden Unterbringungssystemen können sich jedoch ungeplant entgegen von prognostizierten Bedarfen ändern. Sollten Bedarfe steigen und die Errichtung weiterer Unterkünfte in einem oder beiden Unterbringungssystemen nach vorherigen Prüfungen wie oben beschrieben erforderlich werden, kann der Empfehlung, keine weiteren Unterkünfte im Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing zu errichten auch wegen der nicht übermäßigen Belastung des Stadtbezirks nicht entsprochen werden.

5. Entscheidungsvorschlag

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02942 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 – Allach-Untermenzing vom 22.07.2025 zur Errichtung keiner weiteren Unterkünfte zur Unterbringung geflüchteter und wohnungsloser Menschen im Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing wird nicht entsprochen.

6. Klimaprüfung

Laut „Leitfaden Vorauswahl Klimaschutzrelevanz“ ist das Thema des Vorhabens nicht klimaschutzrelevant. Eine Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

7. Behandlung einer Empfehlung einer Bürgerversammlung

7.1 Keine Errichtung von weiteren Unterkünften in Allach, Empfehlung Nr. 20-26 / E 02942 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 22.07.2025

Der Empfehlung einer Bürgerversammlung wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> teilweise

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung). Das Gremium wurde um eine Stellungnahme gebeten. Der Bezirksausschuss des 23. Stadtbezirks Allach-Untermenzing hat sich in seiner Sitzung am 16.09.2025 mit dem Entwurf der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17679 befasst und diese mit einstimmigem Beschluss zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Korreferentin, Frau Stadträtin Nitsche, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Gökmenoğlu, der Stadtkämmerei, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Migrationsbeirat, dem Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität, dem Kommunalreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Gesundheitsreferat, dem Referat für Klima- und Umweltschutz, dem Referat für Bildung und Sport, dem Baureferat und dem Vorsitzenden des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirkes ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02942 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 - Allach-Untermenzing vom 22.07.2025 zur Errichtung keiner weiteren Unterkünfte zu Unterbringung geflüchteter und wohnungsloser Menschen im Stadtbezirk 23 – Allach-Untermenzing wird nicht entsprochen.
2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02942 der Bürgerversammlung des Stadtbezirks 23 – Allach-Untermenzing vom 22.07.2025 ist satzungsgemäß behandelt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
z. K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Gleichstellungsstelle für Frauen
An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität
An das Kommunalreferat
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Referat für Bildung und Sport
An das Gesundheitsreferat
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
An das Baureferat
An den Vorsitzenden des Bezirksausschusses des 23. Stadtbezirks
z. K.

Am