

Verlängerung der Laufzeiten von Flüchtlingsunterkünften

1. Stadtbezirk – Altstadt-Lehel
10. Stadtbezirk – Moosach
11. Stadtbezirk – Milbertshofen-Am Hart
13. Stadtbezirk – Bogenhausen
14. Stadtbezirk – Berg am Laim
15. Stadtbezirk – Trudering-Riem
16. Stadtbezirk – Ramersdorf-Perlach
19. Stadtbezirk – Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
21. Stadtbezirk – Pasing-Obermenzing
22. Stadtbezirk – Aubing-Lochhausen-Langwied

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13802

11 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 14.03.2019 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Seit dem vermehrten Zuzug von Geflüchteten im Jahr 2015 wird die Landeshauptstadt München von der Regierung von Oberbayern verpflichtet, auch Flüchtlinge in dezentralen (=kommunalen) Flüchtlingsunterkünften unterzubringen. Die dezentralen Flüchtlingsunterkünfte werden vom Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration oder durch die von ihm beauftragten Personen geführt und verwaltet. Ziel ist es, ein sozialverträgliches Miteinander zu gewährleisten. Dank der Unterstützung und Mitwirkung der Regierung von Oberbayern, des Stadtrats, der Bezirksausschüsse, der Träger der freien Wohlfahrtspflege und des starken ehrenamtlichen Engagements konnte diese Aufgabe bis zum heutigen Tag gewissenhaft und im Sinne des Allgemeinwohls bewältigt werden. Die Landeshauptstadt München hat dabei sowohl auf nationaler als auch internationaler Ebene viel Anerkennung erfahren. Aus heutiger Sicht liegt der Schwerpunkt darauf, das Erreichte zu bewahren, eine gelungene Integration fortzuführen und die Bedeutung dieser Aufgabe trotz Rückgangs des medialen Interesses im öffentlichen Bewusstsein zu erhalten.

Aktuell sind die Flüchtlingsunterkünfte in München ausgelastet. Dies wird sich nach derzeitigem Sachstand bis auf Weiteres nicht wesentlich ändern. Einer der Gründe hierfür ist, dass zwar durch die Regierung von Oberbayern in nächster Zeit keine

bemerkenswerten Zuweisungen zu erwarten sind, die Menschen jedoch mitunter länger in Einrichtungen verbleiben (s. a. Ziffer 4). Einige Unterkünfte müssen in den nächsten Jahren definitiv geschlossen werden, da dort bereits Nachnutzungen feststehen. Wird die Landeshauptstadt München nicht rechtzeitig tätig, reduzieren sich die Kapazitäten bis 2021 um rund 2.400 Bettplätze. Diese bis Ende 2021 laufenden Unterkünfte müssen daher dringend verlängert werden, um den vorhandenen Bedarf weiterhin decken zu können.

Diese Unterkünfte sind in der Regel gut in ihr Umfeld integriert und baulich ohne Weiteres für eine längere Nutzungszeit geeignet. Es wird daher die Verlängerung der Laufzeit dieser Unterkünfte empfohlen. Dadurch werden der frühzeitige Abriss noch nutzbarer Unterkünfte, neue Planungs- und Baukosten sowie Debatten um die Akzeptanz neuer Unterkünfte in den Stadtvierteln vermieden. Die tatsächliche Nutzungsdauer kann kürzer sein als die jeweilige Entscheidung zur maximalen Laufzeit der Unterkünfte. Sobald diese nicht mehr benötigt werden, wird die Nutzung der Standorte beendet.

Nach jetzigem Sachstand bietet der § 246 Baugesetzbuch (BauGB) bis zum 31.12.2019 die Option, Baugenehmigungen für bestimmte Flüchtlingsunterkünfte vereinfacht zu erteilen oder zu verlängern, insbesondere an Standorten, an denen eigentlich nur eine Gewerbenutzung zulässig wäre. Aus diesem Grund sollten die hiervon betroffenen Unterkünfte zwingend noch vor dem 31.12.2019 eine Verlängerung erteilt bekommen bzw. eine Entfristung der Baugenehmigung in die Wege geleitet werden. Die Laufzeit der Baugenehmigung sagt nichts über die tatsächliche Nutzungsdauer aus. Die Laufzeit der Unterkünfte wird durch Stadtratsbeschluss entschieden. Durch die Verlängerung bzw. Entfristung der Baugenehmigung bleibt dem Stadtrat die Option erhalten, die Laufzeit der Unterkünfte zu verlängern und diese über ihre bisherige Laufzeit hinaus zu betreiben. Diese strategische Be- und Entfristung der Baugenehmigung ist zu trennen, von der hier zu beschließenden tatsächlichen Laufzeit einer Flüchtlingsunterkunft.

1. Laufzeitverlängerungen sind zwingend erforderlich

Die Unterbringungskapazitäten in der Landeshauptstadt München sind ausgelastet. Eine Entspannung ist nicht in Sicht. Daher sind Entscheidungen notwendig, um vorhandene Kapazitäten zu erhalten. Nach derzeitigem Stand reduzieren sich die UnterkunftsKapazitäten in den dezentralen Flüchtlingsunterkünften und den staatlichen Gemeinschaftsunterkünften ohne geeignete Maßnahmen im Zeitraum zwischen 01.01.2019 und 31.12.2021 um bis zu 2.400 Bettplätze.

Einige Unterkünfte müssen definitiv geschlossen werden, da auf den jeweiligen Grundstücken bereits zwingend Nachnutzungen feststehen, insbesondere z. B. bei der geplanten Bebauung des Geländes der Bayernkaserne. Die betroffenen Unterkünfte sind in dieser Vorlage nicht im Einzelnen aufgeführt. Die Laufzeiten der anderen Unterkünfte sollten daher über das Jahr 2021 hinaus verlängert werden. Bei

Ausnutzung längerer Laufzeiten könnte die Zahl der wegfallenden Plätze deutlich reduziert werden. Die hier beantragten Laufzeitverlängerungen stehen selbstverständlich nicht entgegen, sollte sich in Zukunft ein vorrangiger Bedarf zur Nutzung der in diesem Beschluss genannten Standorte ergeben oder sollte sich wider Erwarten die Unterbringungssituation entspannen.

2. Neue Standorte versus Verlängerung bestehender Einrichtungen

Die Verlängerung bestehender Einrichtungen sollen, solange der Bedarf noch ungebrochen ist, weiter bestehen bleiben. Solange noch Unsicherheit über die Entwicklung des Zuzugs und des Familiennachzugs und der Rückkehrzahlen besteht, ist auf jeden Fall die Verlängerung bestehender Standorte gegenüber der Schaffung neuer Standorte zu bevorzugen aus folgenden Gründen:

- neuerliche Planungs-, Bau- und Rückbaukosten würden anfallen
- neuerliche umfangreiche referatsübergreifende Abstimmungs-, Planungs- und Verfahrensschritte einschließlich Baugenehmigungsverfahren und Stadtratsbeschlüsse wären nötig
- angesichts extremer Flächenknappheit würde die Nutzungskonkurrenz (z.B. Wohnbau, Schulen, Kindergärten sowie Gewerbeflächen) weitersteigen
- erhebliche Probleme bei der Kostenerstattung gegenüber der Regierung von Oberbayern könnten sich ergeben

Je nach Entwicklung kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch einzelne Maßnahmen nachgeführt werden. Aus heutiger Sicht reicht das hier aufgezeigte Programm bei konstanter Entwicklung aus.

3. Ende der Sonderregelungen des § 246 BauGB zum 31.12.2019

2015 wurden die Sonderregelungen des § 246 BauGB eingeführt, die es ermöglichen, Flüchtlingsunterkünfte z. B. im Gewerbegebiet oder Außenbereich zu genehmigen. Diese Sonderregelungen enden zum 31.12.2019. Danach wird eine weitere Baugenehmigung zur Verlängerung der Nutzungszeit in späteren Jahren auf dieser Rechtsgrundlage nicht mehr möglich sein. Dies könnte gravierende Folgen nicht nur für die künftige Bedarfsdeckung, sondern auch für die Kostenerstattung durch die Regierung von Oberbayern haben (s. u. Ziffer 7). Aus diesem Grund sollte für die hiervon betroffenen Unterkünfte noch vor dem 31.12.2019 eine Verlängerung oder Entfristung der Baugenehmigung in die Wege geleitet werden, um zumindest die Option zu erhalten, diese Unterkünfte auch über ihre bisherige Laufzeit hinaus zu betreiben. Nach Vorabstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat die Lokalbaukommission im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Möglichkeit, die Genehmigungen bis zu einem bestimmten Datum oder dauerhaft zu erteilen. Bei Flächen, bei denen Planungen anstehen, deren Inhalte heute noch nicht konkretisiert werden können, schlägt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung vor, unbefristete

Genehmigungen mit einem Widerruf auszustatten, insbesondere wenn die Flächen nicht im Eigentum der Stadt stehen. Damit ist gewährleistet, dass künftige Planungen offen bleiben.

Wie lange die tatsächliche Laufzeit der jeweiligen Anlagen nötig ist, hängt in erster Linie vom Bedarf an Unterbringungsplätzen ab. Die tatsächliche Laufzeit wird durch den Stadtrat entschieden.

4. Dezentrale Unterbringung

Neue Zuweisungen in das System der dezentralen Unterbringung durch die Regierung von Oberbayern erfolgen aktuell nur in begrenztem Maße. Jedoch führen interne Zugänge (Geburten und Familienzusammenführungen) oder Familiennachzüge aus dem Ausland erneut zu Zuwächsen. Das System der Wohnungslosenunterbringung ist derzeit ebenfalls voll ausgelastet, so dass dort keine Kapazitäten für Statuswechsler (d. h. Asylsuchende mit abgeschlossenem Asylverfahren) vorhanden sind und diese bis auf Weiteres in Flüchtlingsunterkünften verbleiben, sofern sie keinen eigenen Wohnraum finden.

Eine Prognose über die weitere Entwicklung hinsichtlich Zuzug bzw. Auszug aus dem Unterbringungssystem ist schwierig. Sie ist abhängig von zahlreichen externen Faktoren wie der künftigen Rechtslage auf Landes-, Bundes- und europäischer Ebene, dem faktischen Zuzug von Asylsuchenden, der Bearbeitungsdauer der Asylverfahren und deren jeweiligem Ausgang sowie dem Wohnungsangebot im Einzelnen. Eine verlässliche Prognose über die Situation hinsichtlich des potentiellen Familiennachzugs ist kaum möglich. Je nach Szenario könnten hier in den nächsten drei bis fünf Jahren insgesamt zwischen 2.500 und 3.500 Personen nach München kommen. Vor diesem Hintergrund ist in den kommenden drei bis fünf Jahren nicht von einer wesentlichen Reduzierung der benötigten Unterbringungskapazitäten der Landeshauptstadt München im Flüchtlingsbereich auszugehen.

5. Gemeinschaftsunterkünfte

Am 15.12.2016 hat die Regierung von Oberbayern die Landeshauptstadt München aufgrund des rechnerischen Defizits bei der Asylunterbringung aufgefordert, wieder Standorte für staatliche Gemeinschaftsunterkünfte zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der Flächenknappheit in München stehen für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft allerdings kaum neue Liegenschaften zur Verfügung.

6. Zu verlängernde Standorte

a) Bei allen vom § 246 BauGB betroffenen Unterkünften wird eine Verlängerung bzw. Entfristung der Baugenehmigung noch vor dem 31.12.2019 vorgeschlagen (vgl. Tabellen 1 bis 4).

b) Hinsichtlich der Laufzeiten wird eine Verlängerung zunächst nur für die Standorte vorgeschlagen, bei denen das Laufzeitende bis 2021 ansteht (vgl. Tabellen 1 und 2). Für diese Standorte wird eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre vorgeschlagen.

c) Für Standorte mit Laufzeitende nach 2021 wird ein Entscheidungsvorschlag über die Laufzeitverlängerung jeweils erst rund zwei Jahre vor Laufzeitende vorgelegt. In dieser Vorlage sind davon nur diejenigen Standorte aufgeführt, die auch der § 246 BauGB-Thematik angehören.

Inwieweit nach Ablauf der dann zunächst genehmigten Laufzeiten nochmals eine Verlängerung notwendig sein wird, muss unter dem Aspekt des dann bestehenden Bedarfes entschieden werden.

Tabelle 1: Standorte in Zuständigkeit der Landeshauptstadt München mit Laufzeitende bis 2021 bzw. § 246 BauGB-Thematik

Standort	Stadt-b ezirk	Kapazität	Eröffnet	Laufzeit bisher	Laufzeit neu	Betroffen vom § 246
Blumenstr. 51	1	48	2016	2019	2024	
Burgauerstr. 41	13	200	2016	2021	2026	
Forstenrieder Allee 246	19	200	2017	2021	2026	x
Haidelweg 60	21	98	2016	2020	2025	x
Mainaustr. 14 (wenn Kita nicht gefährdet)	22	190	2016	2021	2026	
Centa-Hafenbrädl -Str. 49	22	135	2016	2021	2026	x

Tabelle 2: Standorte für staatliche Gemeinschaftsunterkünfte in Zuständigkeit der Regierung von Oberbayern mit Laufzeitende bis 2021 bzw. § 246 BauGB-Thematik

Standort	Stadt- bezirk	Kapazität	Eröffnet	Laufzeit bisher	Laufzeit neu	Betroffen vom § 246
Stolzhofstr. 25	15	160	2015	2020	2025	x
Willy-Brandt-Allee 8	15	400	2016	2021- 2026	2026	
Der Standort Willy-Brandt-Allee wurde mit einer Laufzeit von 5 - 10 Jahren beschlossen. Im Zuge des Beschlusses zur Laufzeitverlängerung der o. g. Unterkünfte soll beschlossen werden, dass die volle Laufzeit von 10 Jahren (2026) ausgeschöpft werden kann.						

Bei den staatlichen Gemeinschaftsunterkünften ist zu beachten, dass die angegebenen möglichen neuen Laufzeiten zunächst nur als Grundlage eines Angebotes an die Regierung von Oberbayern zu verstehen sind. Diese Angebote müssen noch im Rahmen von Verhandlungen von der Regierung von Oberbayern angenommen und bestätigt werden.

Tabelle 3: Standorte in Zuständigkeit der Landeshauptstadt München mit Laufzeitende 2022 ff. und § 246 BauGB-Thematik

Standort	Stadt-bezirk	Kapazität	Eröffnet	Laufzeit gem. Standort-beschluss	Betroffen vom § 246
Triebstr. 24	10	344	2016	2026	x
Kronstadter Str. 38	13	296	2016	2026	x
Max-Proebstl-Str. 4	13	In Klärung	In Klärung	In Klärung	x
Berg-am-Laim-Str. 127-129	14	330	2017	2027	x
Am Moosfeld 21	15	180	2017	2027	x
Arnold-Sommerfeld-Str. 11	16	146	2016	2026	x
Nailastr. 10	16	160	2017	2027	x
Ottobrunner Str. 28h	16	190	2016	2026	x
Langwieder Hauptstr. 30	22	300	2016	2026	x

Tabelle 4: Standorte für staatliche Gemeinschaftsunterkünfte in Zuständigkeit der Regierung von Oberbayern mit Laufzeitende 2022 ff. und § 246 BauGB-Thematik

Standort	Stadt-bezirk	Kapazität	Eröffnet	Laufzeit gem. Standort-beschluss	Betroffen vom § 246
Franz-Mader-Str. 4 - 8	10	300	vsl. 2019	„min. 8 Jahre“	x
Schleißheimer Str. 438	11	160	2015	offen	x
Max-Proebstl-Str.12	13	132	2009	offen	x
Truderinger Str. 4	13	200	2015	offen	x
Neumarkter Str. 43	14	268	2015	2025	x
Karl-Schmid-Str. 8	15	170	2018	offen	x
Aschauer Str. 34	16	300	2015	2025	x
Heinrich-Wieland-Str. 72	16	103	1991	offen	x
Tischlerstr. 30	19	110	1993	offen	x
Kronwinkler Str. 41	22	48	1994	offen	x

7. Kostenerstattung durch die Regierung von Oberbayern

In der Krisensituation der Jahre 2014 und 2015 wurden Unterkünfte in der Regel mit Laufzeiten zwischen fünf und 15 Jahren beschlossen. Die Vorbereitung erfolgte bei jeder Unterkunft in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern. Nach dem starken Rückgang des Zuzugs Asylsuchender im Frühjahr 2016 sollten nach Aussage der Regierung von Oberbayern neue Unterkünfte nur in solchen Fällen weiter verfolgt werden, in denen eine Mindestlaufzeit von möglichst 15 Jahren denkbar ist. Bei kürzeren Laufzeiten seien Schwierigkeiten bei der vollständigen Kostenerstattung durch den Freistaat Bayern zu erwarten. Dies gelte im Übrigen auch bei bereits beschlossenen und in Betrieb genommenen Standorten. Die Unterkünfte werden hauptsächlich über Pauschalen abgerechnet, die ebenfalls auf 15 Jahre Laufzeit kalkuliert wurden. Es findet bei Schließung eines Objekts zwar eine Gegenüberstellung der tatsächlich angefallenen Kosten mit den über die Pauschale abgerechneten Kosten statt. Man muss allerdings davon ausgehen, dass die Regierung von Oberbayern bei Objekten, die nicht die vollen 15 Jahre genutzt werden, die tatsächlich angefallenen Kosten nicht ohne Weiteres übernehmen wird. Potentiell könnte eine kürzere Laufzeit von Standorten dazu führen, dass die Landeshauptstadt München Kosten in erheblichem Umfang nicht von der Regierung von Oberbayern erstattet bekommt und diese selbst tragen muss.

8. Zu verwerfende Standorte

Am 23.10.2017 fand ein Abstimmungstermin zwischen dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft, dem Kommunalreferat sowie dem Sozialreferat bezüglich Nutzungskonkurrenzen von Flüchtlingsunterkünften in Gewerbegebieten statt. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat im Sinne einer gesamtstädtischen Verantwortung bei einer Reihe von Flächen einer möglichen längeren Laufzeit von Flüchtlingsunterkünften zugestimmt. Im Gegenzug wurde vereinbart, Standorte, die ursprünglich zur Flüchtlingsunterbringung beschlossen wurden, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft zur gewerblichen Nutzung zu überlassen.

Anhörung der Bezirksausschüsse

In dieser Angelegenheit ist die Anhörung der Bezirksausschüsse des 1.

(Altstadt-Lehel),10. (Moosach),11. (Milbertshofen-Am Hart), 13. (Bogenhausen),14. (Berg am Laim),15. (Trudering-Riem),16. (Ramersdorf-Perlach),19. (Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln), 21. (Pasing-Obermenzing) und 22. (Aubing-Lochhausen-Langwied) Stadtbezirks vorgeschrieben (vgl. BA-Satzung, Anlage 1, Katalog Sozialreferat, Nr. 1).

Die Gremien wurden um Stellungnahmen gebeten. Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1, 10, 11, 13, 15, 16, 21 und 22 haben der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes hat die Beschlussvorlage zur Kenntnis genommen, vgl. Anlage 8. Der Bezirksausschuss des 14. Stadtbezirkes hat sich inhaltlich kritisch zu einer Verlängerung der Neumarkter Str. 43 über die ursprünglich vorgesehenen Laufzeit von 10 - 15 Jahren hinaus geäußert, vgl. Anlage 5.

Das Sozialreferat teilt dazu mit, dass mit der heutigen Beschlussvorlage keine Verlängerung über die ursprünglich vorgesehenen Laufzeit von 10 - 15 Jahren hinaus beantragt wird (s. a. Tabelle 4).

Am 13.12.2018 fand für die oben genannten Bezirksausschüsse zu den geplanten Laufzeitverlängerungen bereits eine Informationsveranstaltung unter Vorsitz der 3. Bürgermeisterin in Anwesenheit der Sozialreferentin statt. Darin wurde von den Bezirksausschüssen bei einzelnen Standorten auf mögliche Nutzungskonkurrenzen hingewiesen. Die verwaltungsinterne Prüfung wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Insbesondere wegen des oben geschilderten Problems, dass der § 246 BauGB in naher Zukunft ausläuft, kann mit dieser Beschlussvorlage nicht auf den Abschluss der Prüfungen gewartet werden. Sollten prioritäre Nutzungen einer längeren Laufzeit einzelner Unterkünfte im Wege stehen, werden die Laufzeiten entsprechend verkürzt. Daneben wird nach diesem Stadtratsbeschluss soweit nötig die Bevölkerung vor Ort seitens der Stadtverwaltung über die hier geschilderten Planungen informiert.

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die Beschlussvorlage ist mit dem Baureferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat, dem Referat für Arbeit und Wirtschaft und der Stadtkämmerei abgestimmt. Die Stadtkämmerei stimmt der vom Sozialreferat vorgeschlagenen Vorgehensweise zu, vgl. Anlage 11.

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

Eine rechtzeitige Übermittlung der Beschlussvorlage nach Nr. 5.6.2 der AGAM war nicht möglich, da der umfangreiche Abstimmungsprozess sowohl referatsübergreifend als auch im Hinblick auf die Anhörungen der Bezirksausschüsse sehr zeitaufwändig war. Eine Behandlung in der heutigen Sitzung ist jedoch erforderlich, um die Verlängerung bzw. Entfristung der Baugenehmigung gemäß § 246 BauGB rechtzeitig in die Wege zu leiten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Verlängerung der Laufzeiten von Flüchtlingsunterkünften wird zugestimmt.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, für die hiervon betroffenen städtischen und staatlichen Unterkünfte die Verlängerung bzw. Entfristung der Baugenehmigung in die Wege zu leiten.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

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, S-III-L/FW**

An das Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit

An das Sozialreferat, S-III-F/ÖA

An das Sozialreferat, S-III-S

An das Sozialreferat, S-III-MF

An das Sozialreferat S-III-U

An das Sozialreferat, S-GL-F (2x)

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Kommunalreferat

An das Kommunalreferat KR-GL-GL2

An das Baureferat H-HA

An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

An die Frauengleichstellungsstelle

z.K.

Am

I.A.