



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Florian von Brunn, Dr. Herbert Kränzlein SPD**
vom 22.07.2015

Mietkosten der JVA Stadelheim

Die JVA Stadelheim soll ein neues Wohnheim für Bedienstete bekommen. Dabei tritt jedoch aus Sicht der JVA die Problematik auf, dass die Immobilien Freistaat Bayern das Gebäude vollständig anmieten und der JVA als Ganzes weitergeben würde. Die Anwärter sind aber wegen unterschiedlicher Phasen der Ausbildung nicht immer in voller Belegungsstärke in diesem Haus und nicht das ganze Jahr über in München, sodass immer wieder Zeiten eines teilweisen Leerstands auftreten. Für diese Zeiten des Mietausfalls hat die JVA bisher weder einen Titel im Haushalt noch Mittel, daher fragen wir die Staatsregierung:

1. Ist die Staatsregierung bereit, als Zwischenmieter aufzutreten und den Haushaltsposten Mieten und Pachten für Grundstücke, Gebäude und Räume (04 05/ 518 01-5) zu erhöhen, um der JVA Stadelheim die benötigten Mittel zuweisen zu können?
2. Wenn nein, welche anderen Alternativen sieht die Staatsregierung, um die Problematik zu lösen?
3. Hat die Staatsregierung ein anderes Konzept zur Unterbringung der Anwärter im Bereich der Justizvollzugsanstalten?

Antwort

des Staatsministeriums der Justiz
vom 23.08.2015

In der Tegernseer Landstraße 245 in München befindet sich ein Bedienstetenwohnheim, das von der Immobilien Freistaat Bayern verwaltet (EPI 13) und von Bediensteten der Justizvollzugsanstalt München genutzt wird. Die Nutzungsdauer des Wohnheims ist zeitlich begrenzt und grundsätzlich abhängig von der Fertigstellung der städtebaulichen Entwicklung des McGraw-Geländes-Ost. Da sich die städtebauliche Entwicklung des Geländes verzögert, wurde die Nutzungsdauer für das Bedienstetenwohnheim – wie mit Schreiben der Immobilien Freistaat Bayern vom 29. Juli 2015 mitgeteilt wurde – ab 2016 um weitere drei bis fünf Jahre verlängert.

Die Justizvollzugsanstalt München ist Ausbildungsanstalt für Anwärter des allgemeinen Vollzugsdienstes, des Werkdienstes und des Verwaltungsdienstes mit Einstieg in der 2. und 3. Qualifikationsebene. Im Laufe eines Ausbildungsjahres absolvieren die Anwärter praktische Ausbildungsphasen in der Justizvollzugsanstalt. Die Ausbildung findet nicht ausschließlich in München statt, sondern an verschiedenen Ausbildungsorten. Zudem ist die Altersstruktur der Ausbildungsjahrgänge regelmäßig breit angelegt mit der Folge, dass der familiäre Hintergrund bei den Anwärtern von ledig bis hin zu verheiratet mit Kindern reicht. Schon aus diesen Gründen ist die Begründung eines Hausstands in München häufig keine Alternative. Hinzu kommt, dass das Mietpreinsniveau bekanntermaßen in München sehr hoch ist.

Der ersatzlose Wegfall des Wohnheims würde die Ausbildung der Anwärter stark beeinträchtigen und diese bei der Wohnungssuche zum Teil vor erhebliche Probleme stellen.

Auch wenn die Bereitstellung von geeignetem Wohnraum für Anwärter während der Zeit ihrer praktischen Ausbildung an den Anstalten grundsätzlich nicht Aufgabe des Justizvollzugs ist, erfordern gerade die Ausbildungssituation und die damit verbundenen besonderen Anforderungen an die Anwärter mit Blick auf deren persönliche Verhältnisse die besondere Sorge des Dienstherrn um das Wohl seiner angehenden Beamten. Vor diesem Hintergrund ist der bayerische Justizvollzug in Zusammenarbeit mit der Immobilien Freistaat Bayern schon seit geraumer Zeit bemüht, eine geeignete Alternative für die Unterbringung der Anwärter zu finden.

Es wurden bereits verschiedene, von der Immobilien Freistaat Bayern vorgestellte Objekte in Anstaltsnähe einer konkreten Prüfung unterzogen. Darüber hinaus wurden im pendelbaren Nahverkehrsbereich vier weitere Objekte geprüft. Bislang verblieb die Suche leider erfolglos.

Aktuell liegt ein Angebot eines Bauträgers für die Bebauung eines Grundstückes in Anstaltsnähe an der Traunreutherstraße mit einem Wohnheim vor. Vorgesehen sind Unterbringungsmöglichkeiten für insgesamt 126 Bedienstete. Alle Zimmer verfügen über ein eigenes Bad und eine

kleine Kochnische. Für die Errichtung des Wohnheims wird eine Investitionssumme von rund 10,5 Mio. EUR sowie eine Kapitalverzinsung von 5,5% pro Jahr veranschlagt.

Vor diesem Hintergrund beantworte ich die Anfrage wie folgt:

1. Ist die Staatsregierung bereit, als Zwischenmieter aufzutreten und den Haushaltsposten Mieten und Pachten für Grundstücke, Gebäude und Räume (04 05/ 518 01-5) zu erhöhen, um der JVA Stadelheim die benötigten Mittel zuweisen zu können?

Unter Zugrundelegung der vorgenannten Eckdaten würde die Monatsmiete in dem Projekt Traunreutherstraße je Zimmer voraussichtlich rd. 350 EUR zuzügl. 30 EUR Nebenkosten betragen. Dies entspricht einer Verfünffachung gegenüber der bisherigen Miete im Bedienstetenwohnheim in der Tegernseer Landstraße.

Bei den im Wohnheim vorrangig untergebrachten Anwärtern mit einem monatlichen Einkommen von etwas mehr als 900 EUR würden die bei der genannten Investition zu erwartenden Miet- und Nebenkosten fast die Hälfte der Bezüge in Anspruch nehmen. Aber auch andere Bedienstete, wie etwa Wochenendheimfahrer, die bereits mit Miet- oder Baukosten an ihrem Heimatort belastet sind, müssten angesichts der deutlich höheren Kosten spürbare Einschnitte hinnehmen.

Vor diesem Hintergrund steht zu befürchten, dass eine Vollausslastung des Wohnheims nicht gewährleistet werden kann. Nachdem das Objekt aber vollständig angemietet werden müsste, wäre ein Finanzvolumen in Höhe von jährlich rd. 580 Tsd. EUR allein für die vom Investor angesetzte Kapitalverzinsung aufzubringen. Dabei besteht keine Gewähr dafür, dass eine, in Anbetracht der voraussichtlichen Mietkosten fragliche, 100%ige Auslastung erreicht werden kann. Dies ist nach den Grundsätzen des Haushaltsrechts nicht darstellbar. Derzeit wird seitens der Justizvollzugsanstalt noch geprüft, ob der zu erwartende teilweise Leerstand anderweitig aufgefangen werden könnte.

2. Wenn nein, welche anderen Alternativen sieht die Staatsregierung, um die Problematik zu lösen?

3. Hat die Staatsregierung ein anderes Konzept zur Unterbringung der Anwärter im Bereich der Justizvollzugsanstalten?

Zur langfristigen Lösung der Problematik werden weiterhin im Benehmen mit der Immobilien Freistaat Bayern alle denkbaren Anstrengungen unternommen mit dem Ziel, ein geeignetes Grundstück für die Errichtung eines Bedienstetenwohnheims bzw. ein für die Nutzung als Bedienstetenwohnheim geeignetes Objekt zu finden.