

Protokoll:	Sozial- und Gesundheits- ausschuss des Gemein- rats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	49
		TOP:	5
Verhandlung		Drucksache:	118/2019
		GZ:	SI
Sitzungstermin:	08.04.2019		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BMin Fezer		
Berichterstattung:	Herr Peter und Herr Spatz (beide SozA)		
Protokollführung:	Herr Krasovskij / pö		
Betreff:	Weiterentwicklung der Garantieverträge des Sozial- amts: Wohnungsakquise für Wohnungslose und ein- kommensschwache Haushalte - Antrag Nr. 202/2018 v. 06.07.2018 (CDU, SPD, FW, FDP)		

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Soziales und gesellschaftliche Integra-
tion vom 28.03.2019, GRDRs 118/2019, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Das Förderprogramm "Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte" (vgl. Anlage 1) zur Weiterentwicklung der Garantieverträge des Sozialamts wird zum 01.07.2019 beschlossen und gilt für alle Anträge, die ab diesem Zeitpunkt für die nachfolgende Fördervariante 1 beim Amt für Stadtplanung und Wohnen (Anlage 1) und für die nachfolgende Fördervariante 1 oder 2 beim Sozialamt (Anlage 1) eingehen.
2. a) Für das Förderprogramm "Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte" wird die Richtlinie gemäß Anlage 2 beschlossen.
b) Die Richtlinie tritt zum 01.07.2019 in Kraft.
3. a) Für die Umsetzung des Programms wird die Verwaltung ermächtigt, außerhalb des Stellenplans Personal im Umfang einer 0,5 Vollzeitkraft (EG 10 TVöD) ab dem 01.07.2019 unbefristet beim Sozialamt einzustellen. Die Ermächtigung gilt

zunächst bis zum 31.12.2019. Über die Schaffung einer 0,5 Vollzeitkraft mit kw-Vermerk 01/2022 ist im Rahmen des regulären Stellenplanverfahrens zum Doppelhaushalt 2020/2021 zu entscheiden.

- b) Den überplanmäßigen Aufwendungen für die zusätzliche Personalstelle im Jahr 2019 von voraussichtlich 16.800 EUR wird zugestimmt. Dieser Betrag wird aus Mitteln der zum Jahresabschluss 2017 innerhalb der ErgebnISRücklage gebildeten da-von-Position "Wohnraumoffensive Stuttgart" finanziert.
4. Den überplanmäßigen Aufwendungen im Jahr 2019 im THH 500, Sozialamt, Kontengruppe 43100, Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke, in Höhe von 110.000 EUR und in Kontengruppe 42510, Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, in Höhe von 26.000 EUR des Programms "Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte" wird zugestimmt. Dieser Betrag sowie der dauerhafte Aufwand ab 2020 wird, wie unter "Finanzielle Auswirkungen" dargestellt, aus Mitteln der im Jahresabschluss 2017 innerhalb der ErgebnISRücklage gebildeten davon-Position "Wohnraumoffensive Stuttgart" finanziert.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Der im Betreff genannte Antrag ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

BMin Fezer leitet im Sinne der Vorlage ein. Die Vorsitzende betont die Aktualität des Themas Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte. Dieses Thema ebenso wie insgesamt die Fragestellung Schaffung von neuem Wohnraum beschäftige die Stadtverwaltung intensiv. In diesem Zusammenhang verweist BMin Fezer auch auf die GRDRs 25/2019 "Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Wohnraum zur Miete" des Referats WFB.

Das Sozialamt habe nun ein eigenes Wohnungsakquiseprogramm entwickelt, das zum einen die Erfolgsfaktoren des "Karlsruher Modells" aufgreife und Akquise von Bestandswohnungen über einen Instandhaltungszuschuss ermögliche und zum anderen das Förderprogramm aus der GRDRs 25/2019 anschlussfähig für die Gruppe wohnungsloser Menschen und einkommensschwacher Haushalte machen solle.

Das Programm "Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte" setze dabei auf das bestehende Instrument der Garantieverträge des Sozialamts und entwickle dieses über die bestehende Mietausfallgarantie weiter mittels Schaffung zusätzlicher Anreize für potenzielle Vermieter (Instandhaltungszuschuss, Ansprechpartner und Konfliktmanager). BMin Fezer berichtet von Erfahrungen aus der Vergangenheit, wonach es häufig nicht ausreiche, Vermietern durch das Sozialamt Mietzahlungen zu garantieren, wenn diese an wohnungslose oder einkommensschwache Menschen Wohnraum vermieten. Häufig bestünden bei Vermietern und Wohnungseigentümern grundsätzliche Bedenken gegen diese Personengruppen. Durch das neue Programm, das nun auch eine Begleitung garantiere, hoffe man darauf, etwaige

Bedenken auszuräumen und Vermieter dazu zu motivieren, wohnungslosen und einkommensschwachen Menschen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Im Folgenden verweist die Vorsitzende auch auf den interfraktionellen Antrag Nr. 202/2019 (CDU, SPD, FW, FDP), der im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes ebenfalls beraten werden solle.

Im Namen seiner Fraktion betont StR Bott (CDU) die Notwendigkeit eines solchen Programms und dankt der Verwaltung für das Aufgreifen des Themas. Der Stadtrat begrüßt die Konzeption des Programms und die Anlehnung an das erfolgreiche "Karlsruher Modell".

In der Folge äußern sich auch StR Ehrlich (SPD), StRin Bodenhöfer-Frey (FW), StRin Yüksel (FDP) sowie StRin Münch (90/GRÜNE) positiv zur Vorlage und dem darin vorgestellten Programm.

Nach einer Frage von StR Bott, der den großen Anstieg der Übernachtungstage bemerkt hatte, erläutert Herr Peter (SozA), hierbei handle es sich überwiegend auch um die Unterbringung von Personen im Rahmen der ordnungsrechtlichen Unterbringung. In letzter Zeit müssten vermehrt auch Familien untergebracht werden, aber nicht nur, es gebe auch Alleinstehende aus dem Personenkreis nach § 67 Sozialgesetzbuch (SGB) mit besonderen sozialen Schwierigkeiten.

Zu einer weiteren Frage von StR Bott, weshalb durch das Programm jährlich zunächst nur 30 Wohnungen und nicht mehr gefördert werden sollen, führt Herr Peter aus, die Stadt Karlsruhe sei zu Beginn ebenfalls mit einer geringen Anzahl an geförderten Wohnungen gestartet. Die Steigerungen in Karlsruhe seien erst in den letzten Jahren erzielt worden. Der Verwaltungsmitarbeiter berichtet, dass sich die an der Entwicklung des Stuttgarter Programms Beteiligten aus dem Sozialamt im Hinblick auf das Konzept eng mit den Kolleginnen und Kollegen aus Karlsruhe abgestimmt hätten und man sich nach wie vor in einem engen Austausch befinde.

Gegenüber StR Bott und StRin Yüksel erklärt Herr Peter, aus den gemeinsamen Gesprächen sei deutlich geworden, dass bei einem solchen Programm kontinuierliche positive Erfahrungen der Vermieter nach erfolgreichen Vermittlungen und positive Mund-zu-Mund-Propaganda sehr wirksam seien. Darauf setzte man auch in Stuttgart. Deshalb sei es für den späteren Erfolg des Programms entscheidend, dass die ersten Vermittlungen ohne Probleme ablaufen. Negative Erfahrungen der Vermieter mit den vermittelten Mietern könnten sich ansonsten schnell nachteilig auf die Akzeptanz des Programms auswirken. Neben Mund-zu-Mund-Propaganda solle das Programm auch über klassische Wege beworben werden, wie Flyer, Plakate und Veröffentlichungen in der Presse, durch Vernetzung und Multiplikatoren.

Daraufhin erklärt StR Ehrlich, er betrachte eine ansprechende Öffentlichkeitskampagne als einen entscheidenden Erfolgsfaktor für das Programm. So sollten auch Wohnungseigentümer angesprochen werden, die ihre Immobilie aus verschiedenen Gründen schon seit Langem nicht vermietet haben.

Hierauf erklärt Herr Peter, auch leicht renovierungsbedürftige Wohnungen könnten in das Programm aufgenommen werden.

Im Anschluss plädiert StR Bott dafür, in den anstehenden Haushaltsplanberatungen weitere Finanzmittel für das Programm einzustellen, die nach Bedarf abgerufen werden könnten, falls die Nachfrage nach dem Programm die Anzahl von 30 geförderten Wohnungen übersteige. Für eine flexible Handhabe bei größerer Nachfrage als erwartet spricht sich anschließend auch StR Ehrlich aus.

Nachdem StR Bott hinterfragt hatte, ob die vorgesehenen Mittel zur eventuell notwendigen Beseitigung von durch den Mieter in den Wohnungen verursachte Schäden wirklich ausreichen, erklärt Herr Peter, die Summen habe man entsprechend den Erfahrungen aus Karlsruhe für Stuttgart kalkuliert. Damit wolle man zunächst beginnen. Im Weiteren fährt der Verwaltungsmitarbeiter gegenüber StR Bott fort, nach der Vermittlung der Mieter seien neben der reinen Abwicklung des Mietvertrags weitere flankierende Maßnahmen geplant. So stehe sowohl dem Vermieter als auch dem Mieter eine ständige Ansprechperson seitens des Sozialamtes zur Verfügung, die beispielsweise bei Konflikten in der Nachbarschaft versuche zu schlichten. Herr Peter betont, dass es vor allem auch im Hinblick auf die Vermieter das Ziel sei, dass sie möglichst wenige Sorgen mit der Mietsache haben.

In ihrer Wortmeldung erinnert StRin Münch an die Anträge ihrer Fraktion Nr. 163/2018 "Aktiv gegen Leerstand: Stadt mietet verlässlich an" sowie Nr. 245/2018 "Aktiv gegen Leerstand II", die das Thema im Sinne der vorliegenden Vorlage sowie der GRDRs 25/2019 aufgreifen. Sie betont ferner die Bedürftigkeit der Personengruppe der Wohnungslosen bzw. der einkommensschwachen Haushalte.

Abschließend äußert sich auch Herr Spatz (SozA) im Sinne der Vorlage und begrüßt das neue Programm als ein die GRDRs 25/2019 ergänzendes Instrument, um Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte bzw. Personen, die den geltenden Mietobergrenzen unterliegen, bei der Suche nach Wohnraum zu unterstützen. Es gehe auch darum, durch Sanierungen neuen Wohnraum zu schaffen und durch Garantieleistungen des Sozialamtes neue Vermieter zu gewinnen. In diesem Zusammenhang erwähnt der Leiter des Sozialamts, dass die Stadtverwaltung anbiete, zuerst selbst in das Mietverhältnis einzutreten, wobei die Wohnung dem Bewohner zur Nutzung überlassen wird. Bei Bewährung gehe das Mietverhältnis dann nach einem vereinbarten Zeitraum (z. B. 1 Jahr) direkt auf den Mieter über.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen stellt BMin Fezer fest:

Der Sozial- und Gesundheitsausschuss stimmt dem Beschlussantrag einmütig zu.

Zur Beurkundung

Krasovskij / pö

Verteiler:

- I. Referat SI
zur Weiterbehandlung
Sozialamt (5)
weg. WA, VA, GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat AKR
Haupt- und Personalamt
 3. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
 4. Referat SWU
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
 5. BVinnen Mitte, Nord, Ost
BV Süd, West
 6. BezÄ Ca, Bo, De, Feu, Hed, Mö, Mühl, Mün,
Ob, P-B, Si, Sta, Un, Vai, Wa, Weil, Zu
 7. GPR (2)
 8. Rechnungsprüfungsamt
 9. L/OB-K
 10. Hauptaktei

- III.
 1. CDU-Fraktion
 2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 3. SPD-Fraktion
 4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
 5. Fraktion Freie Wähler
 6. Gruppierung FDP
 7. Gruppierung BZS23
 8. SchUB
 9. AfD
 10. LKR