

| | |
|--|--|
| Federführender Dezernent: | Bürgermeister Pfirrmann, Dezernat III |
| Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: | KB 9.10 |
| Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: | FB 2, FB 3, FB 5.2, KB 2.20, KB 2.30, KB 5.22, KB 7.20, RPA |

TOP: Vermittlung von Wohnraum für benachteiligte Menschen - Einrichtung einer Servicestelle Wohnen

| Beratungsfolge: | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus | Zuständigkeit |
|---|-----------------------|------------------------------|----------------------|
| Verwaltungs- und Finanzausschuss | 20.06.2022 | öffentlich | Vorberatung |
| Gemeinderat | 27.06.2022 | öffentlich | Entscheidung |

| | |
|---|---------------|
| Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): | - |
| Abstimmung mit städt. Gesellschaften: | - |
| Beteiligung von Jugendlichen: | - |
| Finanzielle Auswirkungen: | ja, siehe II. |
| externer Gast in der Sitzung: | - |

| | |
|---|------------------------------------|
| Anlagen: | vorangegangene Drucksachen: |
| Anlage 1: Konzept Servicestelle Wohnen – Vermittlung von Wohnraum für benachteiligte Menschen im Rahmen des Rastatter Modells | 2021-080/1 |

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das Konzept Servicestelle Wohnen zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung mit der Umsetzung zu beauftragen.
2. Weiter empfiehlt der Verwaltungs- und Finanzausschuss dem Gemeinderat die erforderliche Stelle im Umfang von 1,0 VzSt. in den Stellenplan 2023 aufzunehmen und die Verwaltung zu ermächtigen, die erforderliche Personalstelle im Vorgriff auf den Stellenplan 2023 bereits im laufenden Haushaltsjahr auszu-schreiben und zum 01.01.2023 zu besetzen.

| Beratungsergebnis: | | | | | | |
|---------------------------|----------------------------|------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------------|--|
| einstimmig | mit Stimmenmehrheit | Anzahl JA | Anzahl NEIN | Anzahl Enthaltungen | laut Beschlussvorschlag | abweichender Beschlussvorschlag |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

I. Sachdarstellung und Begründung:

Bezahlbarer Wohnraum ist knapp. Dies gilt im Besonderen für Alleinerziehende, Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Behinderungen und Menschen, die im Niedriglohnsektor arbeiten. Immer mehr Bürgerinnen und Bürger machen die Erfahrung, dass sie nahezu chancenlos auf dem Wohnungsmarkt sind. Noch schwerer wird es, wenn besondere Anforderungen an den Wohnraum hinzukommen, wie eine altersgerechte Ausstattung bzw. Barrierefreiheit.

Mit der Einrichtung einer Servicestelle Wohnen beim Kommunalen Sozialen Dienst soll leerstehender Wohnraum aktiviert, an spezifische Personengruppen vermittelt und die Mietparteien über einen längeren Zeitraum nach Bedarf betreut werden. Hier kann die Stadt Rastatt auf die Erfahrungen des Projekts „Raumteiler“ des Landes Baden-Württemberg und des Städtetags zurückgreifen, an der sich zahlreiche Kommunen in Baden-Württemberg beteiligen.

Ausgangslage

Die Stadt Rastatt hat mit dem „Rastatter Modell“ bereits einen wichtigen Schritt unternommen, um bei Neubauten sozialen Wohnraum zu schaffen. Mit Beschluss des Gemeinderats am 13.12.2021 erteilte sie der Verwaltung den Auftrag, ein Konzept für einen weiteren Baustein zu entwickeln. Dabei wurden entsprechende Bemühungen und Programme anderer Städte wie Karlsruhe, Esslingen, Schriesheim, Freiburg und Schwäbisch Gmünd geprüft. Angepasst an die Situation in Rastatt haben die städtischen Erfahrungswerte und Vorgehensweisen Eingang in das vorliegende Konzept gefunden.

Steigende Mietpreise bei Neuvermietungen, wenig Dynamik auf dem Wohnungsmarkt, die notwendige Unterbringung von Menschen auf der Flucht und das Fehlen von Wohnraum allgemein führen dazu, dass vor allem sozial benachteiligte Personengruppen vermehrt keinen Wohnraum finden.

In der Folge müssen von der Stadt Rastatt vermehrt Menschen zur Obdachlosigkeitsvermeidung untergebracht werden.

Ergänzend zu bestehenden Maßnahmen der Stadt Rastatt im Bereich Wohnen, wie der Vermietung städtischer Wohnung oder der Beratung durch den Kommunalen Sozialen Dienst, kann eine Servicestelle Wohnen dazu beitragen, dass für einen Teil der Menschen Wohnraum mit langfristiger Perspektive gefunden wird, die auf lange Sicht durch die Stadt zur Obdachlosigkeitsvermeidung in Notunterkünften untergebracht werden müssten.

Daran anknüpfend hat die Servicestelle Wohnen zum Ziel, leerstehenden Wohnraum zu akquirieren, in den in der Folge Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rastatt mit sehr geringen Chancen auf dem Wohnungsmarkt in ein eigenständiges Mietverhältnis vermittelt werden.

Die Servicestelle spricht zum einen Eigentümer nichtgenutzter Bestandsimmobilien an, berät und begleitet diese bei einer Nutzbarmachung des Wohnraums und bei bestehender Skepsis vor einer Neuvermietung. Zum anderen vermittelt sie Wohnraum an benachteiligte Personen. Zur Umsetzung des genannten Ziels umfasst die Servicestelle Wohnen fünf aufeinander aufbauende Elemente:

- Akquise von Wohnraum bei Neubauten nach dem Rastatter Modell
- Akquise von leerstehenden Wohnungen aus dem Bestand,
- eine Beratung zu Förderprogrammen von Land und Bund, möglichen Anreizen und Sicherheiten durch die Stadt Rastatt, wie Zuschüsse bei Sanierung, Instandsetzung oder Mietausfallgarantien und den damit verbundenen Bedingungen,
- die Vermittlung in ein Mietverhältnis in Verbindung mit einem Kooperationsvertrag sowie
- die Begleitung der Vermietenden und Mietenden während des Mietverhältnisses.

Der Begleitung der Mietverhältnisse durch die Servicestelle Wohnen kommt im Rahmen des Konzepts eine große Bedeutung zu, indem sie den Vermietenden wie auch den Mietenden über die gesamte Laufzeit der Kooperationsverträge als Ansprechpartner für alle Fragen zum Mietverhältnis zur Seite steht.

Sie nimmt in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Hilfesystemen, wie Jobcenter und Sozialamt, eine vermittelnde und klärende Rolle ein und gewährleistet die Entstehung langfristiger Mietverhältnisse.

Ergänzend hierzu sind weitere flankierende Maßnahmen der Servicestelle Wohnen vorgesehen, wie zum Beispiel:

- Einbindung von Ehrenamt durch Patenschaften
- Prävention zur Vermeidung von Wohnungsverlust
- Öffentlichkeitsarbeit zur Sensibilisierung und Vorstellen der Angebots bei Multiplikatoren

Mit Einrichtung der Servicestelle Wohnen bietet die Stadt Rastatt ein attraktives Angebot all denjenigen, die unter sicheren Bedingungen sozial vermieten möchten und damit einen Beitrag leisten zu mehr Integration und Teilhabe in der Stadt. Gleichzeitig soll insbesondere ungenutzter, sanierungsbedürftiger Wohnraum im Stadtgebiet abgebaut und für eine Vermietung an Menschen mit weniger Chancen auf dem Wohnungsmarkt gewonnen werden.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein nein, aber evtl. Folgebeschlüsse ja

Aufwendungen/Auszahlungen

Gesamtkosten der Maßnahme:

TH 6, PG 3680, Sachkonto/Kostenstelle: N.N. / 691050500 bzw. Inv.auftrag

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

ja, Haushaltsansatz lfd. Jahr: 2022 € 70.000 Sachkosten

Ist eine außer-/überplanmäßige Ausgabe erforderlich?

nein (Budget ausreichend) bzw. Deckung durch

TH , PG , Sachkonto/Kostenstelle: / bzw. Inv.auftrag

Gibt es jährliche Folgekosten? nein ja, in Höhe von € 187.500

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

nein

ja, TH , PG , Sachkonto/Kostenstelle: / bzw. Inv.auftrag

Höhe: pro gewonnene leerstehende Wohnung 2 Monatsmieten (kalt) €

Ausgabe dauerhaft? nein ja

Falls ja: Ist die Gegenfinanzierung dauerhaft? nein, ja

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

| OB | federführendes Dezernat | Fachbereich Finanzwirtschaft | Stabsstelle RPA | beteiligter Fachbereich | federführender Fachbereich | |
|----|----------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------|
| | | | | | Fachbereichsleiter | Sachbearbeiter |
| | | | | | | |