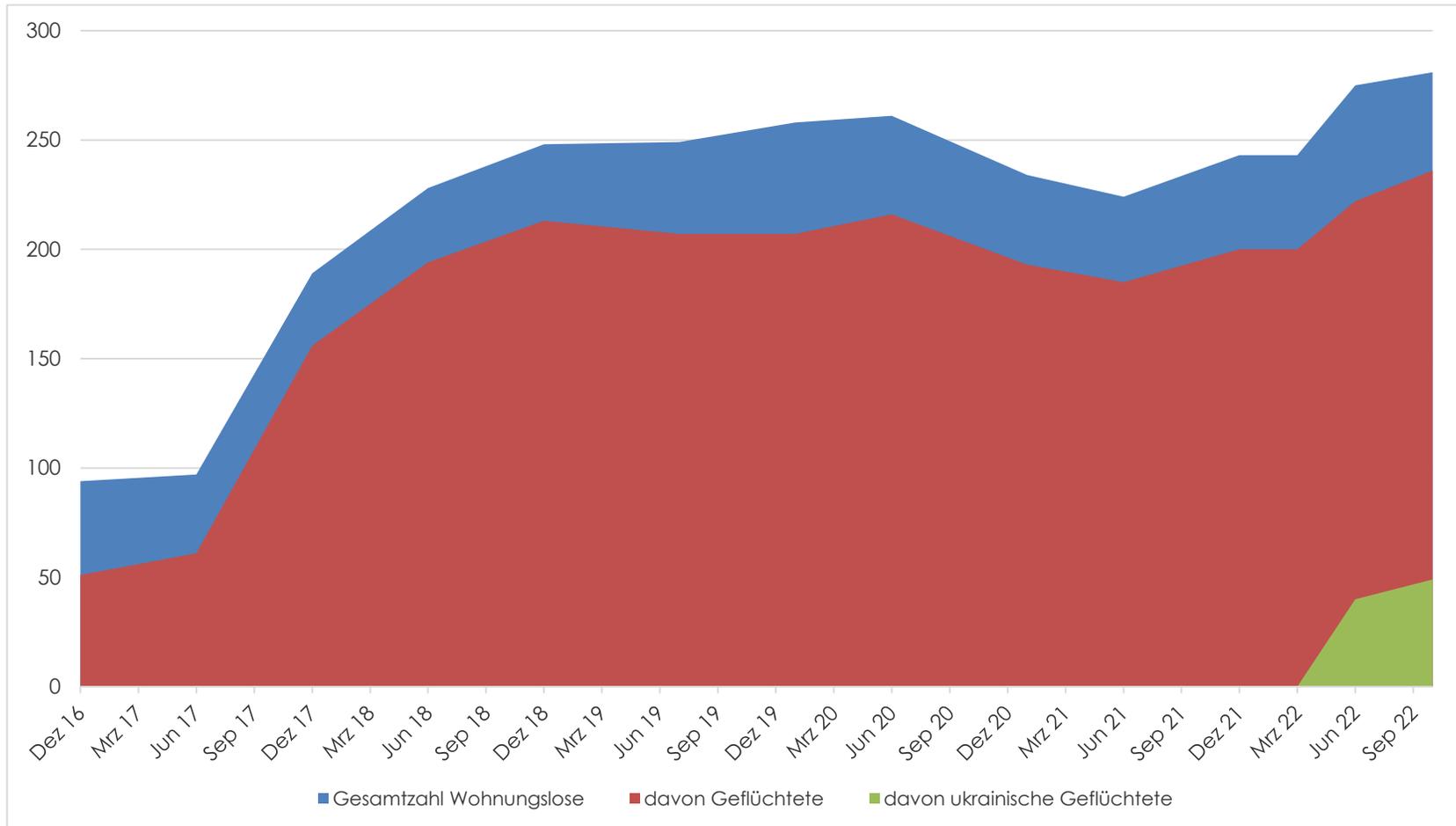


Verwaltungsausschuss am 10.11.2022

Jahresbericht des Sozialen Fachdienstes

2021/2022

Entwicklung 2016-2022 und aktuelle Zahlen



Aktuell wohnen
281 Personen

davon 236 Geflüchtete
davon 49 UkrainerInnen

an **18** Standorten
(Stand 01.10.2022).

Abb. 1: Entwicklung der Anzahl an Wohnungslosen (Dezember 2016 bis September 2022)

Stand Ukraine

- 260 geflüchtete Menschen aus der Ukraine leben in Tett nang, davon 90 in vorläufigen Unterkünften des Landratsamtes, 49 in städtischen Unterkünften und 121 in privaten Miet- oder Nutzungsverhältnissen (Stand 01.10.2022)

- **Kerngeschäft: Wohnraumvermittlung / Beratung**
 - Probleme durch zeitlich begrenzte Mietverhältnisse
 - offene Sprechstunden mit Integrationsbereich

- **Sprachförderung**
 - spendenfinanziert!

- **Leistungsbezug**
 - Probleme bei Mietzahlungen

Zur Idee „Projektwohnen“

- **Projektziel:** Wohnraumvermittlung an Hilfebedürftige
- **Ausgangssituation:**
 - Angespannter Wohnungsmarkt, Stadt hat sehr wenig eigene Wohnungen, keine städtische Wohnbaugesellschaft, deshalb nur begrenzte Möglichkeiten bei der Wohnraumvermittlung
 - Nur möglich, wenn Stadt eigene Wohnungen schafft
- **Projektidee:**
 - Wohnungen anmieten und für befristete Zeit untervermieten an vorher ausgewählte Mieter (Hilfsbedürftige, geflüchtete Menschen, Sozialleistungsempfänger)
 - Ziel:
 - Entweder geht der Mietvertrag dann an den Mieter direkt über
 - Oder wenn die Mietzeit ohne Beanstandung und nach vorher festgelegten Richtlinien erfolgt ist, erhalten die Mieter ein Empfehlungsschreiben der Stadt für bessere Chancen am privaten Wohnungsmarkt
- **Herangehensweise:**
 - Beispiele aus anderen Kommunen?

Informationen zur Marke „Raumteiler“

- **Marke „Raumteiler“** (www.raumteiler-bw.de):
 - Gemeinsames Projekt vom Staatsministerium Baden-Württemberg und dem Städtetag Baden-Württemberg
 - 2017 startete das landesweite Projekt, finanziert durch Fördermittel, Projekt läuft bis 30.09.2022
 - Knapp 30 Kommunen in Baden-Württemberg sind Raumteiler-Kommune (u. a. FN, RV, Schriesheim)
- **Beispiel Ravensburg:**
 - Stadt mietet Wohnungen befristet an, Mieter werden öffentlich-rechtlich eingewiesen, Mieter zahlt Einweisungsgebühr wie üblich, kurz vor Fristende Gespräch zwischen Vermieter-Mieter-Stadt, ob Mietverhältnis aufgehoben, verlängert oder ggfs. auf den Mieter umgeschrieben wird
- **Beispiel Friedrichshafen:**
 - „Mietführerschein“: VHS-Kurs aus 3 Modulen mit abschließender Prüfung, Teilnehmer erhalten ein Zertifikat, das auf dem privaten Wohnungsmarkt anerkannt wird, so wurden schon einige Wohnungen vermittelt
- **Beispiel Schriesheim:**
 - „Schriese FAIRmietet“: Potentielle Mieter werden an private Vermieter vermittelt, befristeter Mietvertrag direkt zwischen Mieter und Vermieter, aber Kooperationsvertrag mit der Stadt (Mietausfallgarantie)

Informationen zur Initiative „herein“ der Caritas Bodensee-Oberschwaben

- **Wohnraumoffensive „herein“ der Caritas**
 - auch Partner bei der Marke „Raumteiler“
 - Laufzeit: 01.07.2018 bis 31.12.2023
- **Projekthalt:** Caritas mietet Wohnungen an, untervermietet sie an geeignete Mieter, Betreuung vor und nach Vertragsabschluss, Caritas ist Vermittler und Ansprechpartner
- **Projektstand 31.12.2020:** 11 Wohnungen angemietet, bis Ende 2023 max. 15 Wohnungen anmietbar, je Wohnung wird max. 2 Jahre unterstützt
- **Projektkosten:** Wohnungsverwaltungskosten 32,12 € brutto je Wohnung und Monat plus 1.500 € Projektkosten im Jahr

Fazit für Stadt Tett nang

▪ Marke Raumteiler:

- Raumteiler-Kommunen zeigen zahlreiche Möglichkeiten zur Unterstützung bei der Wohnraumvermittlung
ABER: immer wird Zeit, Personal und Geld benötigt
- Projektfinanzierung läuft zum 30.09.2022 aus, die Marke „Raumteiler“ bleibt weiterhin bestehen unter dem Dach des Städtetag Baden-Württemberg
- Möglichkeiten für neue Raumteiler-Kommunen: Nutzung des erarbeiteten Materials wie z. B. Leitfaden, Nutzung der Informations- und Kommunikationsmaterialien und der Logos, Nutzung des Raumteiler-Forums

▪ Abgrenzung zum Caritas-Projekt „herein“:

- Projekt läuft zum 31.12.2023 aus
- Weitere Teilnahme am Projekt fraglich, aufgrund der Kosten und organisatorischen Probleme

▪ Weiterarbeit innerhalb der Stadt Tett nang:

- Erstes Kick-off-Meeting zur Projektplanung erfolgte am 30.08.2022
- Erarbeitung des „Tett nanger Modells“ zur Wohnraumvermittlung

Vorstellung des „Tettnanger Modells“ zur Wohnraumvermittlung

▪ Geplante Vorgehensweise:

1. Stadt mietet Privatwohnung an (für 1-2 Jahre)
2. Probewohnen mit öffentlich-rechtlicher Einweisung (für 6 Monate)
3. Mieterauswahl: Kandidaten sind im Normalfall bereits mehrere Jahre bei der Stadt eingewiesen
4. Im Optimalfall: nach 6 Monaten geht das Mietverhältnis direkt an den Mieter über, Mietverhältnis mit der Stadt ist vorzeitig beendet
5. Wenn es nicht läuft: für die restlichen 6 Monate andere Personen/potentielle Mieter einweisen

▪ Interne Abläufe:

- Gründung einer ämterübergreifenden Projektgruppe, regelmäßige Absprachen mit dem Ziel Synergien zu nutzen und Doppelstrukturen zu vermeiden
- Einbindung von Ehrenamtlichen als „Wohnungspaten“
- Bestenfalls neue Personalressourcen (40%-Stelle für Strukturaufbau, Netzwerkarbeit, Koordination und Kommunikation zwischen den Beteiligten, Öffentlichkeitsarbeit)
 - Klärung der organisatorischen Ansiedlung: klassisch Liegenschaftsamt?!
- Ziel: unter der Marke „Raumteiler“ beim Städtetag als Raumteiler-Kommune aufgenommen zu werden und deren Informations- und Kommunikationsmaterialien nutzen zu können – für mehr Aufmerksamkeit bei der Projektumsetzung

Nächste Schritte

- **Geplante Vorgehensweise:**

- Information aller Beteiligten intern und extern u. a. Gemeinderat
- Klärung der zur Verfügung stehenden Ressourcen (Personal, Finanzen)
- Gründung der ämterübergreifenden Projektgruppe

Herzlich Willkommen! Das gemeinsame Büro bringt Synergieeffekte!



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Fragen? Feedback?