



Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss/Sozialausschuss

zur Unterrichtung

- öffentlich -

Raumteiler - Gmünder Wohnraumoffensive, Zwischenbericht 2020

Sachverhalt:

Mit „Raumteiler - Gmünder Wohnraumoffensive“ soll für Wohnungsnotfälle ein kurzfristiger Zugang zu bereits vorhandenem, aber teilweise nicht vermietetem Wohnraum eröffnet werden. Für diesen Personenkreis ist es sehr schwierig, auf dem freien Wohnungsmarkt eine angemessene und dauerhafte Wohnung zu finden.

Die Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe verfügt durch die Unterstützungs- und Fördermöglichkeiten des Wohnungsnotfallhilfe-Fonds (über die Hospitalstiftung) und Raumteiler - Gmünder Wohnraumoffensive über wirksame Instrumente zur Bekämpfung der dringendsten Probleme kommunaler Wohnungsnot.

Am 20.12.2017 hat der Gemeinderat die „Gmünder Wohnraumoffensive“ beschlossen (GR-Vorlage 278/2017). Nach dem Aufruf des Oberbürgermeisters beim Neujahrsempfang 2018, leerstehenden Wohnraum für Wohnungsnotfälle zur Verfügung zu stellen, wurde mit dem Grundsteuerbescheid Anfang 2018 eine Information an alle Haus- und Wohnungseigentümer in Schwäbisch Gmünd verschickt.

Mit Raumteiler - Gmünder Wohnraumoffensive - werden für Vermieter interessante Hilfen angeboten:

- Erstellung eines Exposé mit allen Informationen des angebotenen Wohnraums (Wohnungsgröße, ortsübliche Miete, etc.)
- Bei Bedarf: befristete Mietgarantien (als Ausfallbürgschaft für Miete und Nebenkosten i. d. R. für zwei Jahre)
- Bei Bedarf: Sanierungszuschüsse, um Wohnungen wieder bewohnbar zu machen, i. d. R. bis zu 5.000 € je Wohnung



- Hilfe und Unterstützung von Vermietern bei Formalitäten im Zuge der Neuvermietung wie Mietvertrag, Genehmigung der Wohnung durch Sozialhilfeträger, Beantragung von Sozialleistungen der Mieter und Abklärung direkter Mietzahlungen
- Die Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe im Amt für Familie und Soziales stellt sicher, dass dauerhafte Ansprechpartner für Vermieter zur Verfügung stehen, auch falls es nach der Vermietung zu Problemen mit Mietern kommen sollte.

Es besteht eine enge Zusammenarbeit innerhalb der Stadtverwaltung zwischen Bau- und Sozialdezernat, mit der Wohnungswirtschaft (VGW, Bauverein sowie weiteren Wohnungsbaugesellschaften und vielen privaten Vermietern), Sozialleistungsträgern, Wohlfahrtsverbänden, Ehrenamtlichen und weiteren Beteiligten (wie Haus und Grund, Mieterbund sowie den Wohnrauminiciativen des Landkreises und der Caritas).

Für die Vermieter besteht ein Mehrwert durch Zuschüsse, Mietgarantien, Vertragshilfen und insbesondere einen festen Ansprechpartner bei evtl. Mietproblemen.

Die Auswahl der potentiellen Mieter erfolgt unter objektiven Auswahlkriterien von der Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe aus allen Bereichen mit akutem Bedarf wie Wohnungsnotfälle, Obdachlose oder Geflüchtete. Somit ergibt sich die Chance, dass auch die am Wohnungsmarkt am stärksten Benachteiligten eine „normale“ Wohnung erhalten. Zudem besteht gleichzeitig die Möglichkeit, Segregation zu vermeiden, da Wohnungsnotfälle nicht nur mit Wohnraum in sozial belasteten Wohngebieten versorgt werden.

Die Bilanz der ersten 30 Monate (2018 bis 30.06.2020) ist sehr erfolgreich:

Insgesamt gab es 258 Wohnungsangebote, davon konnten bisher 105 Wohnungen für 270 Personen tatsächlich genutzt werden.

Von den Bürgerinnen und Bürgern, die über die Wohnraumoffensive in eine Wohnung vermittelt wurden, waren ca.

- 50 % Wohnungsnotfälle, die noch in einer eigenen Wohnung lebten, aber von Wohnungsverlust bedroht waren
- 20 % zuvor in städt. Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften untergebracht
- 25 % Geflüchtete in Anschlussunterbringung
- 5 % ohne festen Wohnsitz, aus dem Aufnahmehaus oder aus der Kurzübernachtungsstelle der Caritas Wohnungslosenhilfe

Im landesweiten Vergleich des Raumteiler-Programms Baden-Württemberg hat die Stadt Schwäbisch Gmünd unter 30 Kommunen einen Anteil von ca. 20 % aller vermittelten Wohnungen.



Übersicht der Wohnungsangebote und Vermittlungen vom 01.01.2018 bis 30.06.2020:

	Angebote insgesamt	un-geeignet	anderweitig vermietet	direkt vermittelt	Anmietung Stadt	Personen	GWO- Zuschüsse	Mietgarantien	Vertrags-hilfen	m ²
2018	138	18	67	40	13	148	37.912,18 €	5	37	3085
%		13,0	48,6	29,0	9,4					
2019	66	3	16	35	1	89	36.110,23 €	6	15	2090
%		4,5	24,2	53,0	1,5					
30.06.										
2020	54	1	17	16	0	33	13.360,39 €	7	5	870
%		1,5	25,8	24,2	0,0					
Summe	258	22	100	91	14	270	87.382,80 €	18	57	6045