

# STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 2283/2020

### 2. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Integration, Soziales, Jugend und Sport

|                         |                                                            |                                                                                            |                                            |            |          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------|----------|
| Betreff/Sach-antragsnr. |                                                            | SA-Nr. 201: Antrag auf Durchführung des Konzepts Schlüsselmomente auch in Fürstenfeldbruck |                                            |            |          |
| TOP - Nr.               |                                                            |                                                                                            | Vorlagenstatus                             | öffentlich |          |
| AZ:                     |                                                            | Stst3: SA-Nr. 201                                                                          | Erstelldatum                               | 30.10.2020 |          |
| Verfasser               |                                                            | Hörtl, Doreen                                                                              | Zuständiges Amt                            | Amt 3      |          |
| Sachgebiet              |                                                            | Stabsstelle Soziale<br>Angelegenheiten                                                     | Abzeichnung OB:<br>Abzeichnung 2./ 3. Bgm: |            |          |
| Beratungsfolge          |                                                            |                                                                                            | Zuständigkeit                              | Datum      | Ö-Status |
| 1                       | Ausschuss für Integration, Sozia-<br>les, Jugend und Sport |                                                                                            | Entscheidung                               | 16.11.2020 | Ö        |

|          |                                               |
|----------|-----------------------------------------------|
| Anlagen: | Anlage 1: Sachantrag Nr. 201 Schlüsselmomente |
|----------|-----------------------------------------------|

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Integration, Soziales, Jugend und Sport empfiehlt dem Stadtrat,

1. Die Stadtverwaltung nimmt Kontakt mit dem Sozialreferat der Landeshauptstadt München mit dem Zweck auf, eine erste Bewertung der Aktion Schlüsselmomente zu erhalten.
2. Auf der Basis dieser Rückmeldung entwickelt die Stadtverwaltung ein ähnliches System für die Stadt Fürstenfeldbruck mit mehreren Varianten, nach denen Wohnungseigentümer die Grunddienstbarkeit an die Stadt abtreten können und im selben Zug eine Prämie und eine Zusicherung über die Mietzahlung erhalten.
3. Die Modelle knüpfen an die der Landeshauptstadt München an. Dabei sollen Wohnungen zuerst an bei der Stadt gemeldete Wohnungssuchende oder städtische Bedienstete vergeben werden, die wegen ihrer sozialen Lage keine Chancen haben, über Belegungsrechte der Stadt Wohnraum zu finden.

|                                       |                   |  |                  |          |
|---------------------------------------|-------------------|--|------------------|----------|
| Referent/in                           | Best / AG Die Lin |  | Ja/Nein/Kenntnis | Kenntnis |
| Referent/in                           | Glockzin / FW     |  | Ja/Nein/Kenntnis | Kenntnis |
| Referent/in                           |                   |  | Ja/Nein/Kenntnis |          |
| Referent/in                           |                   |  | Ja/Nein/Kenntnis |          |
| Beirat                                |                   |  | Ja/Nein/Kenntnis |          |
| Beirat                                |                   |  | Ja/Nein/Kenntnis |          |
| Beirat                                |                   |  | Ja/Nein/Kenntnis |          |
| Beirat                                |                   |  | Ja/Nein/Kenntnis |          |
|                                       |                   |  |                  |          |
| Klimarelevanz                         |                   |  | keine            |          |
| Umweltauswirkungen                    |                   |  | keine            |          |
| Finanzielle Auswirkungen              |                   |  | Ja               |          |
| Haushaltsmittel stehen zur Verfügung  |                   |  | Nein             | €        |
| Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag |                   |  |                  | €        |
| Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme     |                   |  |                  | €        |
| Folgekosten                           |                   |  |                  | €        |

**Sachvortrag:**

Das im Sachantrag Nr. 201 beschriebene Konzept der Schlüsselmomente (Anlage 1) ist für die Stadtverwaltung Fürstenfeldbruck keine neue Idee. Bereits seit dem Jahr 2012 wird ein solches Konzept - bei uns Zeitmietverträge genannt - im Rahmen der Obdachlosenunterbringung umgesetzt. Bei der Asylunterbringung (genau dann, wenn ein Mietvertrag zwischen privaten Vermieter und Landratsamt ausläuft) findet dieses Vorgehen seit 2015 ebenfalls Anwendung, um zu verhindern, dass anerkannte geflüchtete Menschen in die Obdachlosigkeit geraten.

Zeitmietverträge schließt die Stadtverwaltung dann, wenn es eine klare Zuständigkeit für die wohnungssuchende Personengruppe gibt. Weiterhin müssen die zuständigen Mitarbeiter so viel Kenntnis über die zu vermittelnden Personen haben, dass sie eine gewisse Mietfähigkeit einschätzen können. Dies ist ausschließlich bei untergebrachten Personen der Fall, weil diese bereits in Einrichtungen verweilen, wo die Stadtverwaltung sozusagen "aus erster Hand" das Wohnverhalten einschätzen kann.

Alle anderen wohnungssuchenden Personen können einen Antrag auf eine geförderte Wohnung beim städtischen Bauamt stellen. Die Vergabe erfolgt nach Dringlichkeit. Weiterführende Zuständigkeiten für einzelne Fälle als die rechtmäßige Vergabe des geförderten Wohnraums gibt es für die Kommunalverwaltung hier nicht. Einzelne Fälle, sprich Personen, die aufgrund der Wohnsituation im Ballungsraum über die Maßen belastet sind, können Unterstützung im Rahmen der Sozialgesetzgebung erhalten (zuständig dafür das Landratsamt oder der Bezirk). Die Beratung bzw. Begleitung leistet zum Beispiel die städtische soziale Beratung im Rathaus. Städtische Angestellte werden bevorzugt bei der Vergabe von stadteigenen Wohnungen berücksichtigt.

Gemäß dem Grundsatz "keine Ausgabe ohne Aufgabe" sieht die Verwaltung derzeit keinen Anlass, keine rechtliche Möglichkeit und auch keine personellen und finanziellen Ressourcen, das Projekt der Zeitmietverträge auszuweiten.

Stattdessen müssen Stadtverwaltung und Stadtpolitik weiterhin gemeinsam an der Wohnbauplanung arbeiten, um gemeinsam den Rahmen für ein gutes und bezahlbares Wohnen in Fürstenfeldbruck auszubauen. Diese gestalterische Aufgabe liegt tatsächlich ganz klar in der Zuständigkeit der Stadt Fürstenfeldbruck.

Um eine entsprechende Strategie entwickeln zu können, benötigt die Verwaltung Grundlagen, sprich Daten, auf deren Basis geplant werden kann. Dazu gehört die Bauleitplanung, die Moment von der Verwaltung fortgeführt wird, aber vielleicht auch ein zukünftiger Mietspiegel für die Abbildung und Nachverfolgung der Entwicklung des Mietmarktes.

Durch solche Grundlagen können dann Maßnahmen eingesetzt und begründet werden, um bestimmten unerwünschten Entwicklungen entgegen zu steuern oder auch zu prüfen, ob Eingriffe Wirkung zeigen.

Aufgrund dieser Überlegungen empfiehlt die Verwaltung dem Ausschuss für Integration, Soziales, Jugend und Sport, den Sachantrag Nr. 201 auf Durchführung des Konzepts Schlüsselmomente abzulehnen.