

Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

Tagesordnung öffentlicher Teil

Sitzung des Ausschusses für Soziales und Gesundheit

Sitzung: **Donnerstag, 16.05.2024, 15:00 Uhr**

Raum, Ort: **BraWoPark Business Center III - Konferenzräume 2-4, Willy-Brandt-Platz 13, 38102 Braunschweig**

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 17.04.2024
3. Mitteilungen
 - 3.1. Übersicht über Maßnahmen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in der Stadt Braunschweig **24-23390**
 - 3.2. Bericht der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) im Zeitraum vom 01.05.2022 bis 30.04.2024 **24-23717**
 - 3.3. mündliche Mitteilungen
 - 3.3.1. Bericht zur Pflegekonferenz
 - 3.3.2. Sachstand Nachbarschaftszentren
 4. Anträge
 - 4.1. Nachbarschaftshilfen für Angebote zur Unterstützung im Alltag (AZUA) wieder öffnen und Refinanzierung über § 45 SGB XI ermöglichen **24-23712**
 5. Anfragen
 - 5.1. Flexibilisierung der Fachkraftquote in Pflegeheimen **24-23704**

Braunschweig, den 8. Mai 2024

*Betreff:***Übersicht über Maßnahmen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums
in der Stadt Braunschweig**

Organisationseinheit: Dezernat III 0600 Baureferat	Datum: 08.05.2024
--	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	16.05.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	04.06.2024	Ö

Sachverhalt:**1. Hintergrund**

Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist eine der wichtigsten sozialen Fragen unserer Zeit. Bund, Länder und Kommunen sind gefordert im Rahmen ihrer Möglichkeiten Konzepte und Maßnahmen zu entwickeln, um insbesondere bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Die Bau- und Sozialverwaltung haben neben dem Engagement von Bund und Land in den letzten Jahren Konzepte entwickelt und im Schulterschluss mit dem Bündnis für Wohnen sowie den Akteuren am Wohnungsmarkt abgestimmt. Im Folgenden werden diese vom Rat beschlossenen in ihrer Gesamtheit mit ihrem derzeitigen Status Quo zusammenfassend dargestellt:

2. Das kommunale Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum (Drs.-Nr. 17-03839 und Drs.-Nr. 19-11251)

Zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums hat die Stadt Braunschweig bereits im Jahr 2017 mit dem „Kommunalen Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum“ in Braunschweig auf die Veränderungen am Wohnungsmarkt reagiert und eine Handlungskulisse mit einer Vielzahl an Instrumenten beschlossen. Nach der Evaluierung des Konzeptes mit Ratsbeschluss vom 19. Mai 2020 finden die Instrumente zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums weiterhin konsequent Anwendung.

Dazu gehören

- der Ankauf von auslaufenden und neuen Belegungs- und Mietpreisbindungen
- die Aktivierung von freigestellten Belegungsbindungen in der Weststadt
- der Ankauf von Besetzungsrechten
- ein kommunales Wohnraumförderprogramm
- die 30 %-Quote für den Neubau mit Belegungs- und Mietpreisbindungen
- die Städtische Grundstückspolitik [(Aktivierung innerstädtischer Flächen und Bodenvorrat, Vergabe städtischer Grundstücke „Konzeptvergabe“), Vorkaufsrecht)]
- Überlegungen zum kostengünstigen Bauen
- die Stärkung der genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften sowie der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Nibelungen-Wohnbau-GmbH sowie
- der Informationsaustausch mit dem Land Nds.

Diese Instrumente wurden seitdem konsequent umgesetzt und weiterentwickelt. Sie werden einzeln oder im Zusammenspiel kontinuierlich abgewogen und im Lichte aktueller Entwicklungen entsprechend angepasst.

2.1 Ankauf von auslaufenden und neuen Belegungs- und Mietpreisbindungen

Bisher wurden 411 Belegungs- und Mietpreisbindungen angekauft. Damit konnten die im kommunalen Handlungskonzept prognostizierten Ankäufe von 25 Belegungs- und Mietpreisbindungen im Jahr 2017 sowie je 50 Belegungs- und Mietpreisbindungen in den folgenden Jahren übertroffen werden. Seit 2022 stagniert der Ankauf. Aufgrund der Bedeutung, als eines vom Rat der Stadt beschlossenen Instrumentes zum Erhalt und der Erweiterung sozialen Wohnraums, ist die Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) weiterhin kontinuierlich mit Wohnungsbaugesellschaften und mit privaten Vermieter:innen im Gespräch, um weitere Bindungen anzukaufen. Inwieweit dieses Instrument in den kommenden Jahren noch erfolgreich sein wird, wird aufgrund der Erfahrungen der vergangenen zwei Jahre eher kritisch gesehen.

2.2 Aktivierung von freigestellten Belegungsbindungen in der Weststadt

Nach erfolgter Stabilisierung und sozialer Vermischung der Bewohnerstruktur endete die Gebietsfreistellung in der Weststadt zum 31.12.2023. Durch das Ende der Gebietsfreistellung werden die öffentlich geförderten Wohnungen sukzessive nach Auszug wieder an wohnberechtigte Haushalte mit einem Wohnberechtigungsschein vermietet. Von der Mietpreisbindung waren die Wohnungen nicht freigestellt, diese gilt bei den geförderten Wohnungen durchweg weiterhin.

2.3 Ankauf von Besetzungsrechten und Einrichtung der ZSW

Die ZSW bietet seit März 2017 den Ankauf von Besetzungsrechten auf dem Privatvermietermarkt erfolgreich an. Dies ist nicht zuletzt der unter Vermieter:innen guten Reputation der ZSW und der zuverlässigen Zusammenarbeit zu verdanken. Sie dient nicht nur als Kompetenzzentrum für die Akquisition von Belegungsbindungen und Besetzungsrechten. Sie verschafft darüber hinaus Personen in sozialen und finanziellen Problemlagen einen gesicherten Zugang zu adäquatem Wohnraum, um Wohnungslosigkeit zu vermeiden.

Seit Mai 2018 wurden 98 zehnjährige Besetzungsrechte angekauft. Aktuell laufen dadurch 20 einjährige Probewohnmaßnahmen mit 26 Personen. Weiterhin werden 31 Mietverhältnisse mit 37 Personen durch die Sozialarbeit betreut.

2.4 Das kommunale Wohnraumförderprogramm

Das kommunale Wohnraumförderprogramm stellt eine Ergänzung zur Landesförderung dar und ist subsidiär. Jährlich stehen 780.000 € kommunaler Fördermittel zur Verfügung. Gefördert wurden seit Inkrafttreten der Richtlinie folgende Projekte:

Zuschussnehmer	Projekt	Anzahl geförderter Wohneinheiten	Fördersumme in €
Studentenwerk OstNiedersachsen	Studentenwohnheim Langer Kamp	114	681.380,00
BBG	Montgolfierstraße	35	487.360,00
BBG	Nordanger	32	489.780,00
Baugenossenschaft Wiederaufbau	Lichtwerkallee/Montgolfierstraße	4	51.706,50
Baugenossenschaft Wiederaufbau	An den Gärtnerhöfen Dachgeschossausbau	6	156.543,80
Baugenossenschaft Wiederaufbau	An den Gärtnerhöfen Neubau	69	1.718.810,00
BBG	Schundersiedlung (Simon-, Basse-, Gmeinerstraße)	35	444.738,00

2.5 30 %-Quote für den Neubau mit Belegungs- und Mietpreisbindungen

Nachdem mit dem Kommunalen Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum im Jahr 2017 zunächst eine 20 %ige Quote beschlossen wurde, hat der Rat im Mai 2022 für alle in Entwicklung befindlichen und zukünftigen Baugebiete/Wohngebiete eine Quote von

mindestens 30 % beschlossen. Danach ist ein Anteil von 30 % der Nutzfläche des fertigen Wohnraums als öffentlich geförderter Wohnungsbau gemäß den Förderrichtlinien des Landes mit Wohnberechtigungsschein und einer Bindungsdauer von z. Zt. 35 Jahren zu errichten. Außerdem ist für das mittlere Preissegment ein Anteil von mindestens 10% der Wohnfläche im Bereich des Mietwohnungsbau und des Eigenheimbaus zu errichten. In Abstimmung mit der Sozialverwaltung wird festgelegt, auf welche Wohnungsgrößen der preisgebundene Wohnraum verteilt werden soll.

Die Verwaltung hat seit 2013 Baurecht für rund 8260 Wohneinheiten geschaffen. Seitdem sind rund 6.340 Wohneinheiten von Investoren, Privatpersonen und Wohnungsbaugesellschaften fertiggestellt und auf den Markt gekommen. Dabei handelte es sich überwiegend um Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

In den Jahren 2024 und 2025 werden voraussichtlich rd. 480 öffentlich geförderte Wohnungen gebaut.

2.6 Städtische Grundstückspolitik [(Aktivierung innerstädtischer Flächen und Bodenvorrat, Vergabe städtischer Grundstücke „Konzeptvergabe“), Vorkaufsrecht)] (Drs.-Nr. 21-15042 und Drs.-Nr. 22-19055-01)

Im Jahr 2021 wurde der Baulandpolitische Grundsatzbeschluss gefasst. Mit dem Baulandpolitischen Grundsatzbeschluss stellte der Rat die Weichen für die strategische Neuausrichtung der Flächenversorgung und Baulandentwicklung. Damit verbunden war der Auftrag, Regelungen für eine stärkere Steuerung der Stadtentwicklung - orientiert an den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) - auszuarbeiten.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses hat der Rat im Juli 2022 das Braunschweiger Baulandmodell - Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung und bedarfsgerechten Entwicklung von Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Infrastruktur beschlossen. Es setzt den Grundsatzbeschluss zum Wohnen um und konkretisiert die Regeln für einen sozialgerechten, nachhaltigen und städtebaulich qualitätsvollen Wohnungsbau.

Zentrale Ziele sind, begrenzt zur Verfügung stehendes Bauland sozial gerecht zu nutzen, die Wohnungs- und Bodenpreise aktiv zu dämpfen und für bedarfsgerechte und zugleich bezahlbare Wohnungen zu sorgen.

Mit dem Dichtekonzept (Drs.-Nr. 23-21913) verfolgt die Verwaltung das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung noch stärker zu entsprechen. Es basiert auf dem ISEK-Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“. Das Dichtekonzept soll langfristig neben der Lenkungswirkung für neue Vorhaben auch Impulse für die Nachverdichtung von Bestandsgebieten geben.

2.7 Überlegungen zum kostengünstigen Bauen

Die städtische Nibelungen Wohnbau GmbH (NiWo) hat eine Studie zum modularen, seriellen Bauen erstellt. Die Ergebnisse wurden den politischen Gremien im Jahr 2020 präsentiert. Ein Neubauvorhaben im Baugebiet Stockheim-Süd wurde für deren Umsetzung ausgewählt.

2.8 Stärkung der genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften sowie der kommunalen Wohnungsgesellschaft Nibelungen-Wohnbau-GmbH

Mit den genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG) und Wiederaufbau eG sowie der NiWo GmbH steht die Verwaltung regelmäßig im Austausch (u. a. „Runder Tisch“).

Projekte, die eine finanzielle Landesförderung erhalten, werden durch das kommunale Wohnraumförderprogramm ergänzend im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten unterstützt.

2.9 Informationsaustausch mit dem Land Nds.

Die Wohnraumförderstelle steht kontinuierlich im Austausch mit der NBank. Sie beteiligt sich aktiv an den Bestrebungen des Landes zur Optimierung der Landesförderung zur Schaffung öffentlich geförderten Wohnraums.

Das Land Niedersachsen befasst sich derzeit mit der Novellierung der Wohnraumförderbestimmungen des Landes, die in den nächsten Monaten realisiert werden soll. Danach ist unter anderem beabsichtigt, den Erwerb und die Verlängerung auslaufender

Mietpreis- und Belegungsbindungen attraktiver zu gestalten. Außerdem ist geplant, die zulässige Anfangsmiete anzuheben und einen Mietzuschlag bei energetisch hochwertigem Wohnraum einzuführen. Um den Klimazielen des Landes Rechnung zu tragen, soll des Weiteren der Mietwohnungsneubau für den energetisch hochwertigen Neubau (KfW 40) gefördert werden.

3. Das Wohnraumversorgungskonzept (Drs.-Nr. 23-22025)

Die städtische Wohnbauentwicklung erfolgt seit 2013 mit einer strukturierten Vorgehensweise: Zielzahlen, Strategie und Umsetzung der Wohnraumoffensive werden anhand von Wohnungsbedarfsprognosen und daraus erarbeiteten Konzepten zur Wohnraumversorgung für definierte Zeiträume entwickelt und gesteuert.

Von 2013 bis Ende 2019 wurde insgesamt Baurecht für etwa 6.400 neue Wohnungen geschaffen. Das gesetzte Ziel von 5.000 zusätzlichen Wohneinheiten wurde damit bereits übererfüllt und trägt der dynamischen Entwicklung Braunschweigs in den letzten Jahren Rechnung.

Im September 2023 hat der Rat dem aktuellen Wohnraumversorgungskonzept (WRVK) mit seiner Wohnungsbedarfsprognose zugestimmt.

Mit dem aktuellen WRVK orientiert sich die Verwaltung an neuen Zielzahlen zur Schaffung von Baurecht. Danach soll von 2020 bis 2025 für 5.700, 2026 bis 2030 für 3.500 und von 2031 bis 2035 für 3.000 Wohnungen Baurecht geschaffen werden.

Nach Änderung der Wohnraumförderbestimmungen des Landes 2021 sind die Kommunen verpflichtet, der NBank alle drei Jahre ein aktualisiertes Wohnraumversorgungskonzept auf Basis aktueller Bedarfsprognosen vorzulegen, damit auf dieser Grundlage Anträge für die öffentliche Förderung des sozialen Wohnungsbaus gestellt und genehmigt werden können.

Daher wurden in dem aktuellen WRVK auch die Instrumente des öffentlich geförderten Wohnraums und ihre Anwendung seitens des Gutachters überprüft. Diese wurden volumnäßig bestätigt.

Neue Erfahrungen muss die Verwaltung mit Instrumenten sammeln, die auf dem Baulandbeschluss (Drs.-Nr. 21-15042) beruhen.

4. Das Bündnis für Wohnen

Einmal jährlich findet auf Initiative der Verwaltung das Bündnis für Wohnen statt. In diesem moderierten Bündnis findet ein Austausch mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft, Politik und Verbänden statt. Vorhaben der Verwaltung zur Schaffung von insbesondere bezahlbarem Wohnraum werden vorgestellt und diskutiert, Impulsvorträge gehalten und neue Ideen eingebracht.

5. Fachliche Zuständigkeiten

Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist ein dezernatsübergreifendes Thema. Es wird sowohl über den Neubau als auch über den Bestand gesteuert. Während die Bauverwaltung die Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum über den Neubau schafft, obliegt der Sozialverwaltung die Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Bestand sowie die laufende Überwachung der Mietpreis- und Belegungsbindung.

Leuer

Dr. Rentzsch

Anlage/n:

keine

*Betreff:***Bericht der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) im Zeitraum
vom 01.05.2022 bis 30.04.2024***Organisationseinheit:*

Dezernat V

50 Fachbereich Soziales und Gesundheit

Datum:

08.05.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

16.05.2024

Status

Ö

Sachverhalt:

Der Bericht der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) ist als Anlage zur Kenntnis beigefügt.

Dr. Rentzsch

Anlage/n:

Bericht der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) im Zeitraum vom 01.05.2022 bis 30.04.2024



Bericht der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe (kurz ZSW)

Zeitraum 01.05.2022 bis 30.04.2024

Die Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe (kurz ZSW) bietet seit März 2017 ihre Fördermodelle sehr erfolgreich an. Im Mai 2018 wurde erstmalig ein Bericht über die Arbeit der ZSW erstellt. Seitdem erfolgt eine turnusmäßige Berichterstattung.

Der nachfolgende Bericht umfasst den Zeitraum 01.05.2022 bis 30.04.2024.

Die ZSW dient weiterhin als Kompetenzzentrum für die Akquisition von Belegungsbindungen inkl. Besetzungsrechten. Sie verschafft Personen in sozialen und finanziellen Problemlagen einen gesicherten Zugang zu adäquatem Wohnraum, um Wohnungslosigkeit zu vermeiden.

Inhalt

1. Öffentlichkeitsarbeit und Marketingmaßnahmen	3
2. Statistik	3
3. Akquise von Wohnraum auf dem Privatvermietermarkt	7
4. Sozialarbeit	8
5. Auszugsmanagement für die Wohnstandorte für Geflüchtete (WSO)	8
5.1 Umsetzung des Auszugsmanagements	9
6. Belegungs- und Mietpreisbindung und Modernisierungsmaßnahmen	10
7. Fazit	11

1. Öffentlichkeitsarbeit und Marketingmaßnahmen

Im Berichtszeitraum erfolgten weiterhin schwerpunktmäßig an Vermieter:innen gerichtete Marketingmaßnahmen in Form von Plakatwerbung auf City-Light-Postern und Litfaßsäulen innerhalb des Stadtgebietes.

Darüber hinaus ist es der ZSW wichtig, ihren Vertragspartnern, durch kleine Aufmerksamkeiten für das bestehende, gegenseitige Vertrauensverhältnis zu danken. In 2023 erfolgte das mit einem "süßen" Weihnachts- und Neujahrsgruß.

2. Statistik

Über den gesamten **Zeitraum vom 01.05.2022 bis 30.04.2024** waren 1699 Haushalte mit insgesamt 3139 Personen aus den verschiedensten Gründen als wohnungssuchend erfasst. Die Fluktuation im selben Zeitraum betraf 838 Haushalte / 1625 Personen. Die Anzahl der Wohnungssuchenden ist seit 2022 stetig ansteigend.

Die Abgänge der bei der ZSW gelisteten Wohnungssuchenden sind im Vergleich zu den Vorjahren weiterhin rückläufig. Speziell im Bereich der größeren Wohnungen ist ein erhöhter Bedarf feststellbar. Daher dauert es zunehmend länger, eine passende Wohnung zu finden.

Im Nachfolgenden ein zusammenfassender Überblick:

(Die Zahlen des Vorjahres werden in Klammern abgebildet. Zu beachten ist, dass der Bericht diesmal für 2 Jahre erstellt wurde.)

Wohnungssuchende (WS)	Haushalte	Personen	
Bestand am <u>Stichtag 30.04.2022</u>	644	(500)	1180
WS ZSW Allgemeine	442	(340)	880
WS aus städt. Unterkünften für Wohnungslose	127	(120)	157
WS WSO Geflüchtete	75	(40)	143
			(94)

Statistik-Daten des Berichts 2022 – 30.04.2024 -gesamt-**Zugänge WS ZSW Allgemeine:**

<u>Personenkreise:</u>	<u>Haushalte</u>		<u>Personen</u>	
ohne eigenen Wohnraum (z. B. bei Freunden, auf der Straße)	288	(137)	428	(216)
Frauenhaus	44	(27)	106	(59)
WS mit unzureichendem/unzumutbarem Wohnraum (z. B. zu klein, zu teuer, Schimmelbefall)	646	(274)	1315	(557)
ohne eigenen Wohnraum aus städt. Unterkünften*	77	(21)	110	(23)
Zugänge insgesamt	1055	(459)	1959	(855)

Abgänge WS ZSW Allgemeine:

<u>Gründe:</u>	<u>Haushalte</u>		<u>Personen</u>	
durch ZSW in Wohnraum vermittelt	214	(90)	428	(170)
Selbstversorger/innen**	452	(173)	892	(327)
fehlende Mitwirkung (keine Rückmeldung trotz mehrfacher Kontaktversuche)	126	(73)	230	(119)
Sonstige Abgänge***	46	(21)	75	(25)
Abgänge insgesamt	838	(357)	1625	(641)

*Personen, die sich selber bei der ZSW als wohnungssuchend gemeldet haben

**Mit Beratung der ZSW

***z. B. Haushaltssammenführung, kein weiterer Bedarf an neuem Wohnraum, Tod...

Bestand am <u>Stichtag 30.04.2024</u>	<u>Haushalte</u>		<u>Personen</u>	
Insgesamt:	922	(644)	1639	(1180)
WS ZSW Allgemeine	655	(442)	1207	(880)
WS aus städt. Unterkünften*	129	(127)	158	(157)
WS Geflüchtete	138	(75)	274	(143)

Davon Personenkreise:

Ohne eigenen Wohnraum (z. B. bei Freunden, auf der Straße)	156	(105)	180	(151)
Frauenhaus	8	(11)	17	(19)
WS mit unzureichendem/unzumutbarem Wohnraum (z. B. zu klein, zu teuer, Schimmelbefall)	442	(308)	943	(650)
Ohne eigenen Wohnraum (aus städt. Unterkünften**, Wohnstandorten)	316	(220)	499	(360)
Summe	922	(644)	1639	(1180)

Nachfolgend eine partielle Aufschlüsselung der Personenkreise. Doppelungen sind möglich.

Personenkreise:	Haushalte	Erwachsenen	Kinder
------------------------	------------------	--------------------	---------------

WS ZSW Allgemeine

Familien mit Kindern	134	195	331
Davon:			
<i>Familien mit ≥ 3 Kindern</i>	55	89	214
Alleinerziehende mit Kindern	53	53	101
Senioren ≥ 60 Jahre	51	55	-
Rollstuhlfahrer	15	12	3
Einzelpersonen:	363	363	-

*davon in der Unterkunft Sophienstr. 20 Einzelpersonen

Davon:

<i>Männlich</i>	243	243	-
<i>Weiblich</i>	120	120	-

Personenkreise:**- WS aus städt. Unterkünften**

	Haushalte	Erwachsenen	Kinder
Familien mit Kindern	10	19	24
Davon:			
<i>Familien mit ≥ 3 Kindern</i>	4	8	14
Alleinerziehende mit Kindern	3	4*	7
Senioren ≥ 65 Jahre	27	27**	-
Rollstuhlfahrer	1	1	-
Einzelpersonen:	159	159	-
Davon:			
<i>Männlich</i>	116	116	-
<i>Weiblich</i>	43	43	-

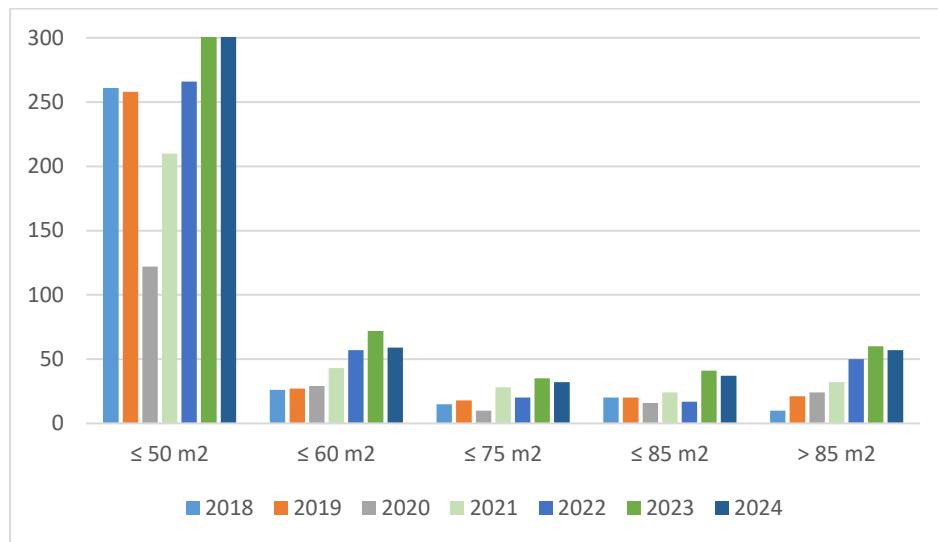
*davon ein volljähriges Kind

**davon in der Unterkunft Sophienstr. 9 Einzelpersonen

Personenkreise:**- WS Geflüchtete**

	Haushalte	Erwachsenen	Kinder
Familien mit Kindern	39	68	99
Davon:			
<i>Familien mit ≥ 3 Kindern</i>	18	36	67
Alleinerziehende mit Kindern	6	6	10
Senioren ≥ 60 Jahre	-	-	-
Rollstuhlfahrer	4	2	2
Einzelpersonen	94	94	-
Davon:			
<i>Männlich</i>	76	76	-
<i>Weiblich</i>	18	18	-

Bedarfe der Haushalte nach Wohnungsgröße zum Stichtag 30.04.



3. Akquise von Wohnraum auf dem Privatvermietermarkt

Im **Zeitraum 01.05.2022 bis 30.04.2024** kamen aufgrund von Recherchen in den einschlägigen regionalen Medien oder auf Eigeninitiative interessierter Vermieter:innen **161** Privatvermieterkontakte zustande.

Im genannten Zeitraum ergaben sich daraus 40 Wohnungsbesichtigungen und 15 Ankäufe von Besetzungsrechten für jeweils 10 Jahre, sogenannte Probewohnmaßnahmen. Damit verfügt die ZSW **zum Stichtag 30.04.2024** über insgesamt **98** Besetzungsrechte. Daraus haben sich **145** Probewohnmaßnahmen ergeben.

Verteilung der 10-jährigen Besetzungsrechte nach Wohnungsgröße:

Während des Berichtszeitraumes wurden **38** neue Probewohnmaßnahmen begonnen

	≤ 50 m ²	≤ 60 m ²	≤ 75 m ²	≤ 85 m ²	> 85 m ²	Gesamt
Anzahl der Wohnungen	24	9	4	-	1	38
Haushalte / Personenzahl	24 / 24	9 / 18	4 / 10	-	1 / 5	38 / 57
Verlängerung der Probewohnmaßnahme	4	2	1	1	-	8
Abbruch der Probewohnmaßnahme*	6	2	-	-	-	8
Abschluss der Probewohnmaßnahme mit Mietvertrag	16	7	4	1	-	28

*Beendigung auf eigenen Wunsch (z.B. Haushaltsvergrößerung/-kleinerung, Umzug), kein Mietvertragsabschluss nach Probewohnmaßnahme

Eine Nachfrage nach 3 -und 5- jährigen Besetzungsrechten ist in dem Berichtszeitraum weiterhin nicht erfolgt.

4. Sozialarbeit

Viele Kund:innen haben aufgrund von negativen Erlebnissen das Vertrauen in das Netz der sozialen Absicherung verloren. Die für die Problemlagen ursächlichen Verhaltensmuster liegen weit in der Vergangenheit begründet und haben sich manifestiert. Um eine erneute und dauerhafte Teilhabe in der Gesellschaft zu ermöglichen, zu der als wichtiger Faktor ein abgesichertes Mietverhältnis zählt, ist das Erarbeiten und Konzipieren einer individuellen und passgenauen Hilfe notwendig. Diesbezüglich werden im Vorfeld die ursächlichen Problemfelder besprochen und im laufenden Prozess modifiziert oder angepasst. Die Problemfelder reichen u.a. von einer Suchtproblematik über Arbeitslosigkeit, Verschuldung oder psychischen Erkrankungen bis hin zu Behördenängsten, die sukzessive abgebaut werden sollen. Die begleitende Sozialarbeit fungiert hierbei stabilisierend und motivierend. Die Kolleginnen greifen auf ein breit gefächertes Netz an Kooperationspartnern zurück.

Mit Unterstützung der begleitenden Sozialarbeit gelingt es einem Großteil der Haushalte, das wirtschaftliche Haushalten mit Finanzmitteln zu erlernen, um beispielsweise pünktliche Mietzahlungen oder Abschläge an den Energieversorger zu gewährleisten. Zudem gelingt es regelmäßig, Haushalte in eine Arbeits- oder Ausbildungsstelle zu vermitteln bzw. einen drohenden Arbeitsplatzverlust zu verhindern. Es werden Kontakte zu Beratungsstellen hergestellt; Termine werden begleitet. Kund:innen aus gewaltgeprägten Beziehungen und Lebensverhältnissen ermöglicht die ZSW einen Neuanfang im Probewohnen.

Eine engmaschige Begleitung und vertrauensvolle Beratungsbeziehung bilden den Grundstein der sozialen Betreuung in diesem Projekt.

Nach Abschluss eines Mietvertrages, nach der meist einjährigen Probewohnphase, ist die soziale Unterstützung weiterhin begleitend wichtig. Während der Probewohnphase konnten nicht genutzte Ressourcen reaktiviert und ausgebaut werden. Die meisten Kund:innen benötigen dennoch weiterhin Unterstützung in abgemilderter Form, wenigstens in den ersten Monaten nach Mietvertragsabschluss. Gerade beim Umgang mit beispielsweise Vermieter:innen, Versorgungsunternehmen oder dem Stellen von Anträgen herrschen Unsicherheiten und Schwellenängste.

5. Auszugsmanagement für die Wohnstandorte für Geflüchtete (WSO)

Das Modell Probewohnen der ZSW kann ausschließlich bei geflüchteten Personen, denen eine Aufenthaltserlaubnis für mindestens ein Jahr erteilt wurde, angewendet werden.

Geflüchtete Menschen haben oftmals nur mit Unterstützung von Sozialarbeit eine realistische Chance, mit eigenem Wohnraum versorgt zu werden.

Je nach Dauer des Asylverfahrens benötigen die Geflüchteten auch nach einem Statuswechsel aufgrund von Sprach- und Orientierungsproblemen intensive soziale Unterstützung, um eigenen Wohnraum zu finden

Aufgrund ihrer speziellen Problemlagen ist es für diese Menschen schwieriger, sich auf dem Wohnungsmarkt zu behaupten. Aus Erfahrung kann festgestellt werden, dass sie auf eine andere Art von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt betroffen sind, als z.B. einkommensschwache herkunftsdeutsche Haushalte. Potentielle Vermieter:innen haben zum Teil unbegründete Vorurteile und dadurch Ängste und möchten ungern an diesen Personenkreis vermieten. Durch eine verlässliche Betreuung seitens der Stadt konnten sich diese Ängste verringern.

Ein gezieltes Auszugsmanagement aus den Wohnstandorten für Geflüchtete (WSO) dient der Vermeidung der Inbetriebnahme weiterer Standorte. Die WSO sind für die Unterbringung von Menschen im laufenden Asylverfahren vorgesehen. Nach Ende des Verfahrens besteht, unabhängig vom dann vorliegenden Status, die Pflicht zum Auszug. Bewohner:innen müssen daher nach Abschluss ihres Verfahrens dabei unterstützt werden, eigenen Wohnraum zu finden, damit sie die Standorte schnellstmöglich verlassen können.

Derzeit betreibt die Stadt Braunschweig elf Wohnstandorte für unterbringungspflichtige Geflüchtete in Bienrode, Gartenstadt, Griesmarode, Hondelage, Lamme, Lehndorf, Melverode, Nordstadt, Pippelweg, Ölper und Otto-von-Guericke Str. Ein zwölfter WSO ist in Planung.

In den WSO sind 221 (Stand 30.04.24) geflüchtete Personen untergebracht, deren Asylverfahren abgeschlossen ist und die somit nicht mehr unterbringungspflichtig sind. Diese Zahl ist dynamisch und variiert je nach Entscheidung über den Aufenthaltsstatus.

Erklärtes Ziel ist es, Personen, bei denen keine Unterbringungsverpflichtung mehr besteht, so schnell und so gut es geht mit eigenem Wohnraum zu versorgen.

Mit dem im Stellenplan 2021 neu geschaffenen Vollzeitdienstposten Sozialarbeit „Auszugsmanagement“ ist es möglich geworden, Personen nach Abschluss des Asylverfahrens intensiver auf der Suche nach eigenem Wohnraum zu unterstützen. Zum 01.01.2023 konnte diese Stelle erfolgreich besetzt werden. Die Stelle war zunächst bis zum 31.12.2024 befristet. Zu Beginn dieses Jahres fand eine Evaluation statt, um zu überprüfen, ob die prognostizierten Erfolge eingetreten sind. Seit Besetzung der Stelle wurden mit Stand 30.04.2024 138 Personen mit eigenem passgenauen Wohnraum versorgt. Dieses Ergebnis spricht für sich und hat eine Entfristung der bisherigen Vollzeitstelle sowie eine Aufstockung um eine weitere unbefristete 0,5 Stelle zur Folge.

5.1 Umsetzung des Auszugsmanagements

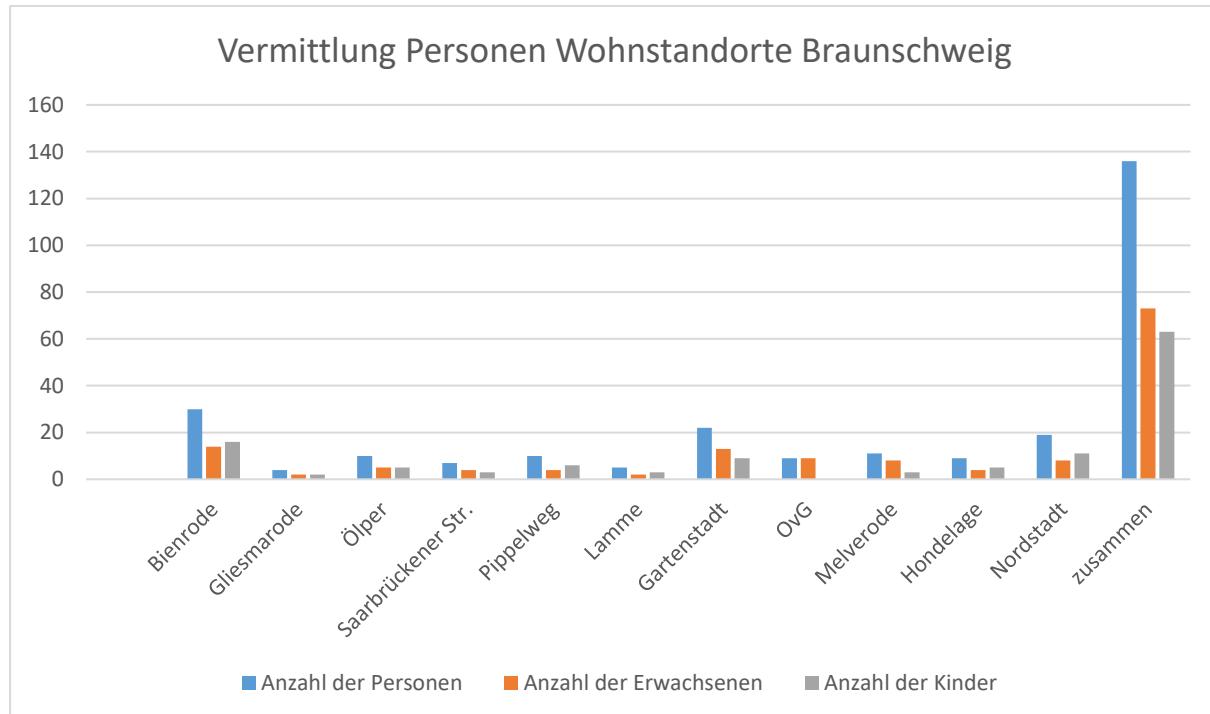
An den Wohnstandorten arbeiten Sozialarbeiter:innen, um die Menschen in sämtlichen Lebenslagen zu unterstützen. Erhalten die geflüchteten Menschen einen Aufenthaltstitel und sind in der sozialen Gesellschaft angebunden (Sprache, Kita, Integrationskurs, Ausbildung, Schule, Ehrenamtliches Netzwerk etc.), erfolgt ein erstmaliger Austausch mit den betroffenen Haushalten und dem Auszugsmanagement über einen möglichen Auszug in eine eigene Wohnung. Im persönlichen Gespräch, meist am WSO, werden die Personen zu ihren Vorstellungen befragt. Mit dem ersten Kontakt erfolgt ein erster Eindruck. Dieser ist wichtig für die weitere Zusammenarbeit, um erfolgreich Wohnraum zu vermitteln.

Liegt ein passendes Angebot vor, werden die Sozialarbeiter:innen über die Wohnungsbesichtigungen sowie die weiteren Maßnahmen bei Wohnraumanmietung informiert. Eine gute Zusammenarbeit zwischen dem Auszugsmanagement und der Sozialarbeit an den WSO ist zielführend, da die Sozialarbeiter:innen vor Ort jederzeit persönlich den Kontakt mit den entsprechenden Personen aufnehmen können, um schnellstmöglich die administrative Hintergrundarbeit voran zu bringen (Jobcenter, Anträge, Unterschriften etc.).

Das Auszugsmanagement erarbeitet derzeit eine Kooperation mit den Baugenossenschaften (hier fanden erste Gespräche mit dem Sozialmanagement der Wiederaufbau statt), um schon vor einer Wohnraumvermittlung sowie bei Einzug in den Wohnraum Aufklärungsarbeit und Vernetzungsarbeit/ Angebote für die bessere Integration zu ermöglichen. Andere Unternehmen sollen möglichst in diesen Prozess einbezogen werden, um den Erhalt des Wohnraums zu gewährleisten.

Im Zeitraum vom 01.01.2023 bis 30.04.2024 hat sich das Auszugsmanagement sehr bewährt. Durch die Unterstützung bei der Wohnraumsuche konnten insgesamt **51** Wohnungen für **138** Personen vermittelt werden. Dies entspricht ungefähr der Größe von 1,5 WSO. Große Familien (mit 3 oder mehr Kindern) haben besondere Schwierigkeiten, passenden Wohnraum zu finden. Auch hier konnte das Auszugsmanagement helfen.

Darstellung der aktuellen Zahlen mittels Balkengrafik



6. Belegungs- und Mietpreisbindung und Modernisierungsmaßnahmen

Bisher wurden 411 Belegungs- und Mietpreisbindungen angekauft. Damit konnten die im kommunalen Handlungskonzept prognostizierten Ankäufe von 25 Belegungs- und Mietpreisbindungen im Jahr 2017 sowie je 50 Belegungs- und Mietpreisbindungen in den folgenden Jahren übertroffen werden. Seit 2022 stagniert der Ankauf. Aufgrund der Bedeutung, als eines vom Rat der Stadt beschlossenen Instrumentes zum Erhalt und der Erweiterung sozialen Wohnraums, ist die ZSW weiterhin kontinuierlich mit Wohnungsbaugesellschaften und mit privaten Vermieter:innen im Gespräch, um weitere Bindungen anzukaufen.

7. Fazit

Festzustellen ist, dass die Arbeit der ZSW weiterhin gut angenommen wird. Der Wunsch bezahlbaren Wohnraum zu finden, hat gerade für Menschen mit geringem Einkommen eine sehr hohe Priorität. Gleiches gilt für Menschen mit vielfältigen Problemlagen.

Im Vergleich zum letzten Bericht hat sich die Anzahl der wohnungssuchenden Haushalte in den letzten Jahren um fast 50 % erhöht. Zudem ist die Anzahl der erteilten Wohnberechtigungsscheine sehr stark angestiegen.

Es werden weiterhin Probewohnungen durch Vermieter:innen angeboten und Besetzungsrechte akquiriert.

Dies ist unter anderem eine Auswirkung positiver „Mund zu Mund Propaganda“ unter den Vermieter:innen. Einige Vermieter:innen haben der ZSW mehrere Wohnungen aus ihrem Bestand für dieses Modell zur Verfügung gestellt.

Es zeichnet sich allerdings weiterhin ab, dass der Ankauf von 3- und 5-jährigen Besetzungsrechten für Privatvermieter:innen nicht von Interesse ist. Eine Nachfrage nach diesem Angebot hat nicht stattgefunden. Das bisherige Konzept sieht allerdings eine großzügige Verwendung der vorhandenen Geldmittel vor, so dass das hierfür angesetzte Budget auch für den Ankauf von 10jährigen Probewohnmaßnahmen verwendet werden kann.

Betreff:

Nachbarschaftshilfen für Angebote zur Unterstützung im Alltag (AZUA) wieder öffnen und Refinanzierung über § 45 SGB XI ermöglichen

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

03.05.2024

Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	16.05.2024	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.06.2024	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	11.06.2024	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob die von der Stadt Braunschweig geförderten Nachbarschaftshilfen nach Landesrecht geschulte Helferinnen und Helfer (30 Std.) für Hilfen gem. § 45 b SGB XI wieder für potenzielle Nutzer mit einem Pflegegrad öffnen und deren Einsatz von Nachbarschaftshilfen koordinieren dürfen.

Diese Hilfen sollten begrenzt sein auf die Leistungen nach § 45 b SGB XI (125,00 Euro Betrag).

Der Ausschuss für Soziales und Gesundheit ist in einer seiner nächsten Sitzungen über das Prüfergebnis zu informieren.

Sachverhalt:

Im Sozialgesetzbuch (SGB) Elftes Buch (XI) – Soziale Pflegeversicherung – (SGB XI) ist in § 45 a „Angebote zur Unterstützung im Alltag, Umwandlung des ambulanten Sachleistungsbetrags (Umwandlungsanspruch), Verordnungsermächtigung“ unter anderem zu lesen, dass Angebote zur Unterstützung im Alltag dazu beitragen sollen, einerseits Pflegepersonen zu entlasten, und andererseits Pflegebedürftigen zu ermöglichen, möglichst lange in ihrer häuslichen Umgebung zu bleiben, soziale Kontakte aufrecht zu erhalten und ihren Alltag weiterhin möglichst selbstständig bewältigen zu können. Hierbei handelt es sich zum Beispiel um Angebote zur Unterstützung im Alltag, in denen insbesondere ehrenamtliche Helferinnen und Helfer unter pflegefachlicher Anleitung die Betreuung von Pflegebedürftigen mit allgemeinem oder mit besonderem Betreuungsbedarf in Gruppen oder im häuslichen Bereich übernehmen (Betreuungsangebote).

Pflegebedürftigen kann somit bei der Bewältigung von allgemeinen oder pflegebedingten Anforderungen des Alltags oder im Haushalt, insbesondere bei der Haushaltsführung oder bei der eigenverantwortlichen Organisation individueller benötigter Hilfeleistungen Unterstützung zuteilwerden. Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung das Nähere über die Anerkennung der Angebote zur Unterstützung im Alltag einschließlich der Vorgaben zur regelmäßigen Qualitätssicherung der Angebote und zur regelmäßigen Übermittlung einer Übersicht über die aktuell angebotenen Leistungen und die Höhe der hierfür erhobenen Kosten zu bestimmen.

Angebote zur Unterstützung im Alltag (AZUA) nach § 45 a Abs. 1 SGB XI sind eine Möglichkeit, mit der Hilfe von geschulten ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern pflegende Angehörige zu entlasten. Die ehrenamtlichen Kräfte übernehmen bei der Betreuung von Pflegebedürftigen mit erheblichem Bedarf zum Beispiel die allgemeine Beaufsichtigung und Betreuung in Gruppen oder im häuslichen Bereich. Die AZUA sind abrechenbare Leistungen im Pflegeversicherungsgesetz.

Auf der Internetseite des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung wird dazu folgendes ausgeführt:

„Alle Pflegebedürftigen, die noch zuhause wohnen, haben nach § 45 b SGB XI Anspruch auf einen Entlastungsbetrag von bis zu 125 Euro monatlich. Der Entlastungsbetrag wird im Unterschied zum Pflegegeld nicht regelhaft an die Pflegebedürftigen ausgezahlt, sondern von den Pflegekassen gegen die Vorlage von Rechnungen für tatsächlich in Anspruch genommene Versorgungsleistungen erstattet.“

(https://www.ms.niedersachsen.de/startseite/gesundheit_pflege/pflege/entlastungsbetrag-und-angebote-zur-unterstützung-im-alltag-nach-dem-sozialgesetzbuch-xi-153311.html;
zuletzt eingesehen am 2. Mai 2024 um 15:00 Uhr)

Die von der Stadt Braunschweig geförderten Nachbarschaftshilfen bieten die geschilderten Hilfestellungen an und vermitteln Hilfe, wie zum Beispiel, wenn Gesellschaft gewünscht wird, zur Unterstützung im Haushalt, zum Einkaufen, für Begleitung bei außerhäuslichen Wegen, für Begleitung bei Arztbesuchen und einiges mehr. Sie wenden sich mit ihrem Angebot in erster Linie an ältere Menschen, die zuhause leben und keine Pflegeleistungen erhalten – so führt es die eben zitierte Internetseite aus.

In Braunschweig wurde 2016 eine Konzeptänderung für die Nachbarschaftshilfen beschlossen, so dass Pflegebedürftige mit Pflegegrad die AZUA-Leistungen aktuell nicht über die Nachbarschaftshilfen in Anspruch nehmen dürfen, sondern nur über zertifizierte Pflegedienste. Eine Koordination und Betreuung von entsprechenden ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern zur Erbringung von Leistungen nach § 45 b SGB XI durch die Nachbarschaftshilfen ist somit derzeit möglich.

Angesichts der Tatsache, dass Ressourcen für die zur Rede stehenden Hilfen begrenzt sind und zu früheren Zeiten die Tätigkeit der Nachbarschaftshilfen auch für Betroffene mit Pflegegrad vorteilhaft und hilfreich waren, sollte hier ein Paradigmenwechsel gemäß obiger Antragstellung überlegt werden.

Um sich im Rahmen der Diskussionen im fachlich zuständigen Ausschuss für Soziales und Gesundheit (AfSG) mit den Ergebnissen dieser Überlegungen beschäftigen zu können, soll die Verwaltung weiterhin gebeten werden, die Prüfergebnisse in einer der nächsten Sitzungen des AfSG vorzustellen.

Anlagen:
keine

Betreff:

Flexibilisierung der Fachkraftquote in Pflegeheimen

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

02.05.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Beantwortung)

Status

16.05.2024

Ö

Sachverhalt:

Wenn ältere Menschen pflegebedürftig werden, wollen sie verständlicherweise dennoch in ihrer angestammten Umgebung bleiben und sind deshalb auf Angebote vor Ort in ihrer Kommune angewiesen. Daher kommt der kommunalen Ebene eine besondere Bedeutung zu, denn der Lebensmittelpunkt älterer Menschen liegt unmittelbar in ihrem aktuellen Wohnumfeld.

Deshalb ist es nur konsequent, wenn die Stadt Braunschweig auf ihrer Internetseite bezüglich der Altenhilfeplanung unter anderem schreibt: „Demografische und gesellschaftliche Veränderungen stellen auch die Kommunen vor neue Herausforderungen. Sie sollen in Braunschweig im Rahmen der Altenhilfeplanung „Braunschweig - lebenswert auch im Alter“ mit einem gemeinsam getragenen Konzept angenommen werden. Eine Verständigung auf gemeinsame Ziele erleichtert die Arbeit und hilft die vorhandenen Kräfte zu bündeln. Dafür müssen auf kommunaler Ebene entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen werden.“

(https://www.braunschweig.de/leben/senioren/14_altenhilfeplanung/leitbild.php; zuletzt eingesehen am 25. April 2024 um 12:00 Uhr)

Politik, Verwaltung und beteiligte Institutionen haben sich deshalb schon vor geraumer Zeit auf den Weg gemacht, um diesem Anspruch gerecht zu werden. So wurde zum Beispiel in der Ratssitzung am 9. April dieses Jahres ein interfraktioneller Antrag für „Quartierorientierte Altenhilfe- und Pflegekonzepte“ (DS.-Nr. 24-222983-02) einstimmig beschlossen.

Bereits im vergangenen Jahr wurden durch die Heimaufsicht der Stadt Braunschweig sowie die Runde der Einrichtungsleitungen die Auslastung der Braunschweiger Pflegeheime erhoben. Vor allem aufgrund fehlenden Fachpersonals lag diese unter 90 % und es war durch die fehlende Refinanzierung der Zeitarbeit ein weiteres Absinken zu erwarten – dies entspricht rund 500 bis 600 freien Pflegeheimplätzen.

Neueste Studien zeigen das Umkippen des professionellen Pflegesystems spätestens zum Ende dieses Jahrzehnts. Exemplarisch sei hierzu auf den aktuellen DAK Pflegereport für das Jahr 2024 verwiesen. (https://www.dak.de/dak/unternehmen/reportes-forschung/dak-pflegereport-2024_64670; zuletzt eingesehen am 25. April um 12:30 Uhr)

Die Ursache dafür wird unter anderem in der Verrentung der sogenannten Generation der Babyboomer gesehen, welche sich auch im Pflegesektor massiv durch den Wegfall von Personalressourcen auswirken wird.

Ein Aspekt, der sich angesichts des steigenden Pflegebedarfs und des gleichzeitigen Fachkräftemangels aufdrängt, ist die mögliche Flexibilisierung der zurzeit auf 50 % festgeschriebenen Fachkraftquote. Dieser Anteil der Fachkräfte am Personal ist auf Landesebene in § 4 der Verordnung über personelle Anforderungen für unterstützende Einrichtungen nach dem Niedersächsischen Gesetz über unterstützende Wohnformen (NuWGPersVO) geregelt. Dort heißt es:

- (1) In Heimen nach § 2 Abs. 2 NuWG müssen in den Bereichen Pflege, Therapie, soziale Betreuung sowie sozialpädagogische und psychosoziale Betreuung, heilpädagogische Förderung und Therapie von Menschen mit Behinderungen insgesamt mindestens 50 Prozent des vorhandenen Personals Fachkräfte sein (Fachkraftquote). Bei der Berechnung der Fachkraftquote ist auf das Beschäftigungsvolumen abzustellen. Mindestens eine Fachkraft muss ständig anwesend sein.
- (2) Die vertragliche Arbeitszeit von Pflegeassistentinnen und Pflegeassistenten, die in Niedersachsen eine mindestens zweijährige Ausbildung zur Pflegeassistentin oder zum Pflegeassistenten oder in einem anderen Bundesland eine gleichwertige Ausbildung erfolgreich abgeschlossen haben und danach in den letzten acht Jahren mindestens drei Jahre lang Fachkraftaufgaben nach Anleitung wahrgenommen haben, wird bei der Fachkraftquote mit der Hälfte berücksichtigt.
- (3) Von den Anforderungen des Absatzes 1 kann mit Zustimmung der Heimaufsichtsbehörde abgewichen werden, wenn dies für eine fachgerechte Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner ausnahmsweise ausreichend ist.

Andere Bundesländer – aktuell unter anderem Sachsen – haben diese gesetzliche Regelung bereits novelliert. Dort entfällt die Fachkraftquote zugunsten neuer Personalbemessungsvorgaben des Leistungsrechts. Den Kommunen und somit auch den Pflegeeinrichtungen wird damit eine größere Flexibilität eingeräumt. Derartige Regelungen sollten selbstverständlich nicht als Sparaktionen missbraucht werden. Das Ziel muss es sein, auf diesem Wege weiterhin eine gute Qualität in der pflegerischen Versorgung sicherzustellen.

Nun scheint durch den bereits zitierten dritten Absatz von § 4 NuWGPersVO in Niedersachsen ebenso ein Weg zur Flexibilisierung der Fachkraftquote – wenn auch eben nur ausnahmsweise – aufgezeigt. Eine solche unterliegt der Zustimmung der im Niedersächsischen Landesamt für Soziales, Jugend und Familie angesiedelten Heimaufsichtsbehörde und wäre eben auch nur ausnahmsweise zulässig. Die Antworten der Niedersächsischen Landesregierung auf eine aktuelle Anfrage der Abgeordneten Sophie Ramdor bestätigen dies und machen darüber hinaus deutlich, dass diese Abweichungen dann jedoch dauerhaft wären (vgl. Drucksachen-Nummer 19/4115 des Niedersächsischen Landtags). Fragwürdig bleibt, ob dies allen Beteiligten bekannt ist.

Für das Land Niedersachsen bietet sich deshalb zweifelsohne eine eindeutigere Regelung wie in Sachsen an – sicherlich nach Auswertung entsprechender Erfahrungen der dortigen neuen Regelung. Dies kann natürlich nur im Niedersächsischen Landtag entschieden werden, obgleich konkrete Hinweise von der kommunalen Ebene sicherlich der Entscheidungsfindung dienen dürften.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Teilt die Verwaltung den im Sachverhalt dargestellten Ist-Zustand, insbesondere in Bezug auf die Unterauslastung der Pflegeheime und die Schlussfolgerungen zum Bedarf einer Flexibilisierung der Fachkraftquote?
2. Welchen Spielraum zur Aufrechterhaltung des zahlenmäßigen Angebots an stationären Pflegeplätzen sieht die Verwaltung, unter anderem durch Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung nach § 4 (3) NuWGPersVO?

3. Wie will die Verwaltung die sich aus der Ausnahmeregelung nach § 4 (3) NuWGPersVO ergebenden Handlungsoptionen nutzen, sind beispielsweise die Entwicklung eines Konzeptes „Braunschweiger Modell zur Flexibilisierung der Fachkraftquote“ in Zusammenarbeit mit unseren Pflegeeinrichtungen sowie der Politik und Gespräche mit der Niedersächsischen Landesregierung zur Umsetzungsgenehmigung vorgesehen?

Anlagen:

keine