

Betreff:
Fortschreibung des Mietspiegels 2018

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 09.06.2020
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	25.06.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	01.07.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	07.07.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	14.07.2020	Ö

Beschluss:

„Die Neuerstellung der Tabelle 1 der ortsüblichen Vergleichsmieten im Wege der Fortschreibung und die unveränderte Übernahme der Tabelle 2 werden anerkannt. Der Mietspiegel 2020 ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und tritt am 1. September 2020 in Kraft.

Die Neuerstellung eines Mietspiegels 2022 wird beschlossen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz:

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Ziff. 2 NKomVG, wonach der Rat über die Richtlinien beschließt, nach denen die Verwaltung geführt wird.

Dem Planungs- und Umweltausschuss wird die Vorlage im Rahmen dieser Beratungsfolge zur Kenntnis gegeben.

Der qualifizierte Mietspiegel 2018 von Braunschweig ist am 5. September 2018 in Kraft getreten. Um den Status eines qualifizierten Mietspiegels zu erhalten ist gemäß § 558 d Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) im Abstand von zwei Jahren eine Anpassung an die Marktentwicklung erforderlich. Eine einmalig zulässige Fortschreibung kann über die Entwicklung der Lebenshaltungskosten (nun Verbraucherpreisindex) oder eine Stichprobe erfolgen. Spätestens nach vier Jahren muss der qualifizierte Mietspiegel neu erstellt werden.

Der qualifizierte Mietspiegel ist ein bewährtes und anerkanntes Instrument für den Mietfrieden. Er beschreibt die ortsüblichen Mietpreise und bietet damit einen Orientierungsrahmen für Mieter und Vermieter, im Streit bei Mieterhöhungsverlangen hat er besonderes Gewicht. Zur Vermeidung von Streitigkeiten wird der qualifizierte Mietspiegel einhellig begrüßt.

Am 20. Januar 2020 haben sich in einer Sitzung der Mieterverein, die Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft und Vertreter der Stadt Braunschweig für eine Fortschreibung über den Verbraucherpreisindex ausgesprochen. Der Verein Haus + Grund hatte bereits der Neuerstellung des Mietspiegels 2018 nicht zugestimmt, so dass er einer Fortschreibung über den Verbraucherpreisindex ebenfalls nicht zustimmt.

Dem Planungs- und Umweltausschuss wurde dieser Sachverhalt in der Sitzung am 5. Februar 2020, dem Ausschuss für Soziales und Gesundheit in der Sitzung am 6. Februar 2020 mitgeteilt (Vorlage 20-12591).

Nach § 558 d BGB ist ein qualifizierter Mietspiegel ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder den Interessenverbänden der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist. Die Gemeinde kann den Mietspiegel damit ohne Zustimmung der Interessenverbände anerkennen und rechtssicher in Kraft treten lassen.

Die angestrebte Fortschreibung über den Verbraucherpreisindex ist in Braunschweig die übliche Vorgehensweise und führt zu einer Veränderung der ortsüblichen Vergleichsmiete von 3,6 %. Um diesen Wert wird die Basis Nettomiete in Tabelle 1 des Mietspiegels 2018 angehoben.

Es wird empfohlen, den Mietspiegel 2018 über den Verbraucherpreisindex als Mietspiegel 2020 fortzuschreiben und die Neuerstellung für einen Mietspiegel 2022 zu beschließen. Der neue Mietspiegel könnte dann 2022 so in Kraft treten, dass in Braunschweig durchgehend ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt.

Da für die Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels 2018 keine Erhebung und Auswertung durchgeführt werden musste, entstanden keine Kosten.

Bezüglich der Neuerstellung und Kostenbeteiligung für einen Mietspiegel 2022 wird die Verwaltung mit den Beteiligten rechtzeitig die Verhandlungen führen.

Neben der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig wird der Mietspiegel auch im Internet präsentiert.

Leuer

Anlage/n:
Entwurf Mietspiegel 2020

Mietspiegel von Braunschweig 2020

für nicht preisgebundenen Wohnraum

Entwurf vom 18. März 2020

Herausgegeben von der Stadt Braunschweig

Stand 18.03.2020

Inhaltsverzeichnis

ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM MIETSPIEGEL UND MIETRECHT	3
MIETSPIEGELERSTELLUNG	3
RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND ZWECK DES MIETSPIEGELS	3
ANWENDUNGSBEREICH DES MIETSPIEGELS	4
MIETBEGRIFF	4
MIETERHÖHUNG NACH DEM NEUEN MIETRECHT	5
BERECHNUNG DER ORTSÜBLICHEN VERGLEICHSMIETE	6
SCHRITT 1: ERMITTLUNG DES DURCHSCHNITTLICHEN MIETNIVEAUS	6
SCHRITT 2: ERMITTLUNG VON ZU-/ABSCHLÄGEN ZUM DURCHSCHNITTLICHEN MIETNIVEAU	7
SCHRITT 3: ERMITTLUNG DER ORTSÜBLICHEN VERGLEICHSMIETE	9
BERECHNUNGSHILFE UND BERATUNGSSTELLEN	11
ANWENDUNGSBEISPIEL	11
AUSKUNFT UND BERATUNG ZUM MIETSPIEGEL	12

Allgemeine Informationen zum Mietspiegel und Mietrecht

Mietspiegelerstellung

Der Mietspiegel von Braunschweig 2018 wurde auf der Grundlage einer repräsentativen Stichprobe nicht preisgebundener Wohnungen im Bereich der Stadt Braunschweig erstellt. Er basiert auf Daten, die im Zeitraum von Dezember 2017 bis Januar 2018 bei 18.000 mietspiegelrelevanten Haushalten eigens zum Zwecke der Mietspiegelerstellung erhoben wurden. Die Haushalte wurden zufällig ausgewählt, die Daten mit Hilfe eines standardisierten Fragebogens erhoben. Es wurde eine schriftliche Befragung von Vermietern und Mietern durchgeführt. Der Mietspiegel wurde nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen mit Hilfe der Regressionsmethode errechnet.

An der Erstellung des Mietspiegels hat eine projektbegleitende Lenkungsgruppe mitgewirkt. In diesem Gremium waren vertreten:

- der Mieterverein Braunschweig und Umgebung e.V.
- der Haus + Grund Braunschweig Verein der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Braunschweig e.V.
- die Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Braunschweig - Salzgitter Wolfenbüttel
- die Stadtverwaltung Braunschweig.

Die Auswertung der Daten und die wissenschaftliche Bearbeitung des Mietspiegels erfolgte durch Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH, Gasstraße 10, 22761 Hamburg.

Der Mietspiegel 2018 wurde den Vereinen, der Arbeitsgemeinschaft und der Verwaltung der Stadt Braunschweig am 29.03.2018 vorgestellt. Er wurde vom Mieterverein, der Arbeitsgemeinschaft, nicht aber vom Verein Haus + Grund anerkannt und gemäß Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig vom 4. September 2018 ebenfalls als qualifizierter Mietspiegel anerkannt und trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 5. September 2018 in Kraft.

Gemäß § 558 d Abs. 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist ein qualifizierter Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Diese Anpassung ist mit der neu erstellten Tabelle 1 der ortsüblichen Vergleichsmieten auf der Grundlage einer Fortschreibung über die Entwicklung des Verbraucherpreisindex erfolgt.

Der vorliegende Mietspiegel 2020 (Fortschreibung des Mietspiegels 2018) wurde vom Mieterverein und der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft anerkannt. Da vom Verein Haus + Grund bereits der Mietspiegel 2018 nicht anerkannt wurde, ist auch hier die Anerkennung nicht erfolgt. Gemäß Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig wird der vorliegende Mietspiegel 2020 anerkannt und tritt am 1. September 2020 in Kraft.

Rechtliche Grundlagen und Zweck des Mietspiegels

Ein Mietspiegel ist gemäß §§ 558c und 558d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) eine Übersicht über die in Braunschweig gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage (= *ortsübliche Vergleichsmiete*). Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich – entsprechend den gesetzlichen Voraussetzungen – aus Mieten zusammen, die in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel liefert Informationen über ortsübliche Vergleichsmieten verschiedener Wohnungskategorien. Er trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen, Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien zu vermeiden, Kosten der Beschaffung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall zu verringern und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern. Der Mietspiegel dient ferner der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten.

Anwendungsbereich des Mietspiegels

Der **gilt nur** für nicht preisgebundenen Wohnraum im Wohnflächenbereich zwischen 30 m² und 130 m². Aufgrund von rechtlichen Bestimmungen oder Sonderwohnraumverhältnissen **fallen nicht** in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- öffentlich geförderter und anderen Preisbindungen unterliegender Wohnraum (z.B. Sozialwohnungen mit Berechtigungsschein);
- Wohnraum, der ganz oder größtenteils gewerblich genutzt wird;
- Wohnraum in Studenten- und Jugendwohn-, Alten(pflege)-, Obdachlosen- oder in sonstigen Heimen, bei denen die Mietzahlung zusätzliche Leistungen abdeckt (z.B. Betreuung und Verpflegung);
- Untermietverhältnisse;
- möbliert oder teilmöbliert vermieteter Wohnraum (ausgenommen Ausstattung mit Einbauküchen und Einbauschränken);
- Dienst- oder Werkwohnungen, die an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden sind;
- sowie Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser.

Mietbegriff

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Mietpreisen handelt es sich um die **Netto-Kaltmiete** in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Darunter versteht man den Mietpreis ohne sämtliche Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung.

Nicht enthalten sein dürfen somit: laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung, des Aufzugs, der Straßenreinigung, der Müllabfuhr, des Hausmeisters, der Hausreinigung und der Gartenpflege, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung, der hausbezogenen Versicherungen, der laufenden Kosten für Kabelfernsehen bzw. Gemeinschaftsantenne und der sonstigen laufenden Betriebskosten.

Die Miete für eine Garage bzw. einen Stellplatz oder etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Netto-Kaltmiete ebenfalls nicht enthalten.

Mietverträge sind in der Praxis unterschiedlich gestaltet. Sind Betriebskosten in der Mietzahlung enthalten (= Brutto-/Inklusivmiete oder Teilinklusivmiete), muss der geleistete Mietbetrag vor der Anwendung des Mietspiegels um die entsprechend enthaltenen Betriebskosten bereinigt werden.

Mieterhöhung nach dem Mietrecht

Nach den mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen, wenn

- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist (Erhöhungen aufgrund von Modernisierungen sowie von Betriebskostenerhöhungen sind hierbei ohne Bedeutung),
- die verlangte Miete die **ortsübliche Vergleichsmiete** nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder (von Betriebskostenerhöhungen abgesehen) geändert worden sind, und
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 20 % erhöht (Mieterhöhungen infolge Modernisierung sowie gestiegener Betriebskosten bleiben bei der Kappungsgrenze unberücksichtigt). Mit Rechtsverordnung des Landes nach § 558 Abs. 3 BGB ist der angespannte Wohnungsmarkt für Braunschweig festgestellt, die Erhöhungsmöglichkeit sinkt auf 15 % innerhalb von drei Jahren.

Der Vermieter muss das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter gegenüber schriftlich geltend machen und begründen. Als Begründungsmittel gesetzlich anerkannt sind Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, die Benennung der Mietpreise von mindestens drei Vergleichswohnungen oder von Mietdatenbanken und Mietspiegel.

Seit der Mietrechtsreform 2001 ist die Stellung von Mietspiegeln aufgewertet. Neben einfachen Mietspiegeln gibt es jetzt das Instrument des „**qualifizierten Mietspiegels**“. Ein qualifizierter Mietspiegel setzt voraus, dass er nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt ist, von der Gemeinde oder den Interessenvertretern von Vermietern und Mietern anerkannt wurde, nach zwei Jahren durch Stichprobe oder Preisindex fortgeschrieben und alle 4 Jahre neu erstellt wird.

Der qualifizierte Mietspiegel gilt als vorrangiges Begründungsmittel im Mieterhöhungsverfahren. Zwar kann der Vermieter, auch wenn ein qualifizierter Mietspiegel vorliegt, der Angaben für die betreffende Wohnung enthält, weiterhin ein anderes der angeführten Begründungsmittel wählen. In diesem Fall muss er dennoch auf die Ergebnisse des qualifizierten Mietspiegels im Erhöhungsschreiben hinweisen.

Der Mieter hat zur Prüfung, ob er der verlangten Mieterhöhung zustimmen soll, eine Überlegungsfrist bis zum Ende des zweiten Kalendermonats, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt. Stimmt der Mieter der geforderten Erhöhung innerhalb der Frist zu, muss er die erhöhte Miete vom Beginn des dritten Monats anzahlen, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt. Bei Nichtzustimmung kann der Vermieter auf Erteilung der Zustimmung klagen und das Gericht befindet dann über das Mieterhöhungsverlangen.

Bei ~~Nützlichkeit~~ kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften zur Mietpreisbremse, des Wirtschaftsstrafgesetzes und des Strafgesetzbuches hinsichtlich Mietpreisüberhöhung und Mietwucher zu beachten. Der Mietspiegel kann dabei als Orientierungshilfe herangezogen werden.

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt in drei Schritten:

1. Im **Schritt 1** wird das durchschnittliche Mietniveau (= Basis-Nettomiete) nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr bestimmt.
2. Im **Schritt 2** werden prozentuale Zu- und Abschläge auf das durchschnittliche Mietniveau insbesondere aufgrund von Besonderheiten bei Wohnungs- und Gebäudeausstattung, Energieeffizienz und Wohnlage ermittelt.
3. Im **Schritt 3** werden die Ergebnisse aus den Schritten 1 und 2 zusammengefasst, um die ortsübliche Vergleichsmiete zu berechnen.

Schritt 1: Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus

Tabelle 1 bildet die Basis des Mietspiegels. Sie gibt das durchschnittliche Mietniveau (= Basis-Nettomiete) für bestimmte Wohnflächen- und Baujahresklassen in Euro pro m² und Monat wieder. Dieses durchschnittliche Mietniveau gilt für Standardwohnungen mit zentraler Beheizung und Warmwasserversorgung, durchschnittlicher Sanitär- und Wohnungsausstattung, nicht modernisierte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, ohne besondere Gemeinschaftsanlagen und in mittlerer Wohnlage.

Bei der Berechnung der **Wohnfläche** sind folgende Grundsätze zu beachten: Dachgeschossflächen mit einer lichten Höhe von mind. 1 Meter und weniger als 2 Metern werden zur Hälfte berücksichtigt; nicht berücksichtigt werden Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter. Die Flächen von Balkonen, Loggien etc. werden nach § 2 Abs. 2 Zi. 2 Wohnflächenverordnung in der Regel mit einem Viertel und bei hohem Nutzwert maximal bis zur Hälfte als Wohnfläche berücksichtigt.

Grundsätzlich ist die Wohnung in die **Baualtersklasse** einzuordnen, in der das Gebäude fertig erstellt bzw. die Wohnung bezugsfertig wurde. Wenn durch An- oder Ausbau nachträglich neuer Wohnraum geschaffen wurde (z.B. Ausbau einer Dachgeschosswohnung), ist die Baualtersklasse zu verwenden, in der die Baumaßnahme erfolgte. **Bauliche Maßnahmen**, die einen Wohnraum möglicherweise in einen besseren Alterszustand versetzen, bleiben in Tabelle 1 unberücksichtigt und werden über eigene Zuschläge in der Tabelle 2 erfasst.

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

1. Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche in die zutreffende Zeile ein.
2. Suchen Sie anschließend in der Kopfzeile die Baujahresklasse, in der das Gebäude errichtet worden ist.
3. Für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie den abgelesenen Wert in Feld A der Tabelle 3.

Tabelle 1: Monatliche Basis-Nettomiete nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

Wohn- fläche	Baujahr									
	bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1960	1961 - 1969	1970 - 1980	1981 - 1989	1990 - 1995	1996 - 2002	2003 - 2009	2010 - heute
m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²
30	6,77	6,68	6,63	6,59	6,71	7,21	7,90	8,24	8,83	9,85
31 - 32	6,73	6,65	6,60	6,56	6,68	7,18	7,87	8,19	8,80	9,82
33 - 34	6,68	6,60	6,55	6,51	6,63	7,13	7,81	8,13	8,72	9,74
35 - 36	6,62	6,54	6,49	6,44	6,57	7,06	7,74	8,06	8,64	9,65
37 - 38	6,55	6,46	6,42	6,38	6,50	6,97	7,66	7,97	8,55	9,54
39 - 40	6,48	6,39	6,34	6,31	6,42	6,90	7,56	7,88	8,45	9,44
41 - 42	6,39	6,32	6,27	6,23	6,35	6,82	7,48	7,79	8,35	9,32
43 - 44	6,32	6,24	6,20	6,15	6,27	6,73	7,39	7,70	8,25	9,21
45 - 46	6,25	6,16	6,12	6,08	6,20	6,65	7,29	7,60	8,15	9,10
47 - 48	6,17	6,09	6,05	6,01	6,12	6,58	7,21	7,51	8,05	8,99
49 - 50	6,10	6,03	5,99	5,95	6,06	6,51	7,14	7,43	7,97	8,90
51 - 55	6,00	5,93	5,88	5,84	5,96	6,39	7,01	7,30	7,83	8,74
56 - 60	5,88	5,81	5,77	5,73	5,84	6,27	6,88	7,17	7,68	8,58
61 - 65	5,82	5,75	5,71	5,67	5,78	6,21	6,81	7,09	7,59	8,48
66 - 70	5,80	5,73	5,69	5,66	5,76	6,18	6,79	7,07	7,57	8,46
71 - 75	5,83	5,76	5,72	5,68	5,79	6,22	6,82	7,10	7,61	8,50
76 - 80	5,89	5,82	5,78	5,74	5,85	6,28	6,89	7,18	7,70	8,60
81 - 85	5,99	5,92	5,87	5,83	5,95	6,38	7,00	7,29	7,82	8,73
86 - 90	6,10	6,03	5,99	5,95	6,06	6,51	7,14	7,44	7,97	8,90
91 - 95	6,23	6,15	6,10	6,07	6,18	6,64	7,28	7,58	8,13	9,08
96 - 100	6,35	6,27	6,23	6,18	6,30	6,77	7,43	7,73	8,29	9,25
101 - 110	6,50	6,42	6,37	6,33	6,45	6,93	7,60	7,92	8,48	9,48
111 - 120	6,62	6,54	6,49	6,44	6,57	7,06	7,74	8,06	8,64	9,65
121 - 130	6,62	6,54	6,49	6,44	6,57	7,06	7,74	8,06	8,64	9,65

Schritt 2: Ermittlung von Zu-/Abschlägen zum durchschnittlichen Mietniveau

Die in Tabelle 1 ermittelte Basis-Nettomiete gibt das durchschnittliche Mietniveau für Standardwohnungen in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter an. Daneben können Besonderheiten bei Ausstattung, Gemeinschaftseinrichtungen, Modernisierung, Wohnlage u. ä. den Mietpreis einer Wohnung beeinflussen. Tabelle 2 weist **Zu- oder Abschläge zur Basis Nettomiete** aufgrund besonderer Wohnwertmerkmale aus. Tabelle 2 enthält nur Wohnwertmerkmale, die sich im Rahmen der Auswertungen als signifikant mietpreisbeeinflussend herausgestellt haben und in ausreichender Anzahl für die Auswertung vorlagen. Maßgeblich sind nur Merkmale, die vom Vermieter gestellt werden. Hat ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen – ohne dass die Kosten vom Vermieter erstattet wurden –, so bleiben diese Ausstattungsmerkmale unberücksichtigt. Bei der Höhe der ausgewiesenen Zu- und Abschläge handelt es sich jeweils um durchschnittliche Werte.

Anwendungsanleitung für die Tabelle 2:

1. Überprüfen Sie, ob die in verschiedenen Kategorien angeführten Wohnwertmerkmale auf die Wohnung zutreffen.
2. Tragen Sie zutreffende Zu- und/oder Abschläge in das Feld „Übertrag“ am Rand der Tabelle 2 ein.
3. Bilden Sie am Ende der Tabelle 2 die Summe aller Zu- und Abschläge.
4. Zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie die Ergebnisse in die Tabelle 3.

Tabelle 2: Prozentuale Zu- und Abschläge auf die Basis-Nettomiete für mietpreisbeeinflussende Wohnwertmerkmale

Wohnwertmerkmale	Zu-/Abschlag	Übertrag
Kategorie 1) Wohnungsausstattung		
Gehobene Badausstattung mit einem Handtuch-Heizkörper <u>oder</u> einer Fußbodenheizung.	+ 3,1 %	
Gehobener Bodenbelag mit einer Fußbodenheizung <u>oder</u> vorwiegend Fußbodenbelägen aus Parkett (oder gleichwertigen Materialien, wie z. B. aufgearbeiteten Dielenböden), Fliesen, Kacheln, Naturstein oder Marmor.	+ 6,7 %	
Einfacher Bodenbelag mit Laminat, PVC-/Linoleumböden oder Holzdielen (seit 2007 nicht modernisiert) <u>oder</u> keinem Fußbodenbelag.	- 3,7 %	
Einbauküche vom Vermieter gestellt (ohne Mietzuschlag, komplett ausgestattet inkl. Herd, Kühlschrank und mind. einem weiteren Einbaugerät).	+ 13,2 %	
Einfache Heizungsanlage mit Einzelöfen (Gas, Kohle, Holz) oder Elektro/Nachtspeicheröfen <u>oder</u> einzelne Wohnräume, Küche oder Bad verfügen über keine fest installierte Heizung.	- 5,7 %	
Parkplatzausstattung (reserviert, außen oder Tiefgarage), für den kein separater Mietvertrag besteht (Zuschlag zählt nicht als separater Mietvertrag).	+ 4,4 %	
Wohnung weist mindestens zwei der nachfolgenden Merkmale zur Barrierearmut auf: Bodengleiche Dusche im Bad, alle Türen min. 90 cm breit, Wohnung ist schwellenfrei erreichbar, Wohnung ist stufenlos erreichbar.	+ 2,6 %	
Kategorie 2) Modernisierung		
Außenwanddämmung ist seit 2007 angebracht/modernisiert worden.	+ 2,2 %	
Sanitärbereich ist seit 2007 modernisiert worden.	+ 3,4 %	
Kategorie 3) Wohnlage		
Wohnung liegt in der Innenstadt und/oder im Ringgebiet	+ 1,4 %	
Gute Wohnlage*	+ 3,4 %	
Summe aller Zu-/Abschläge von Tabelle 2:		

*) Eine Wohnlage gilt dann als *gut*, wenn mindestens 2 der nachfolgenden Kriterien erfüllt sind:

- Haupträume liegen in Richtung einer Straße mit geringem Verkehrsaufkommen
- Hoher Grünbestand (z. B. Parkanlagen, alter Baumbestand) in direkter Umgebung oder Grünanlage, Park oder Naturland (mind. so groß wie ein Fußballfeld) in bis zu 250 m Entfernung
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z. B. Nahrungsmittel) und für den allgemeinen Bedarf (z. B. Einkaufszentrum) in bis zu 250 m Entfernung
- Haltestelle von öffentlichen Verkehrsmitteln in bis zu 250 m Entfernung

Liegt die Wohnung in der Innenstadt bzw. dem Ringgebiet ist ein Zuschlag für eine gute Wohnlage zusätzlich möglich.

Schritt 3: Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Anhand des nachfolgenden Berechnungsschemas wird aus den Ergebnissen der Tabellen 1 und 2 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt.

- Wählen Sie die Basismiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Feld A.
- Ermitteln Sie die prozentualen Zu-/Abschläge in den 3 Kategorien der Tabelle 2 und bilden Sie deren Summe (Feld B). Diese Summe kann auch einen negativen Wert annehmen, wenn die Abschläge überwiegen.
- Rechnen Sie die Summe der Zu-/Abschläge in Euro/m² um (Feld C), indem Sie die Basismiete (Feld A) durch 100 teilen und mit der Summe der Zu-/Abschläge (Feld B) multiplizieren.
- Berechnen Sie die mittlere monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (Feld D), indem Sie die Summe aus Basismiete (Feld A) und Zu-/Abschlägen (Feld C) bilden.
- Berechnen Sie die mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (Feld E), indem Sie die mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat (Feld D) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.

Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

SCHRITT	WOHNWERTMERKMALE		PROZENT	EURO/M ²	FELD
Schritt 1 (Tabelle 1)	Wohnfläche				A
	Baujahr				
Schritt 2 (Tabelle 2)	Kategorie 1) Wohnungsausstattung				
	Kategorie 2) Modernisierung				
	Kategorie 3) Wohnlage				
	Summe der Zu-/Abschläge:				B
Umrechnung der Summe der Zu-/Abschläge in Euro/m²:	Feld A	: 100	* Feld B	=	C
mittlere monatliche ortsübliche Vergleichsmiete: (Euro/m ²)		Feld A	+ Feld C	=	D
mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat: (Euro)		Feld D	* Wohnfläche	=	E

Spannbreite

Bei dem in Tabelle 3 (Feld E) ermittelten Vergleichswert handelt es sich um die *mittlere ortsübliche Vergleichsmiete*, die für eine Wohnung bestimmter Größe, Ausstattung, Beschaffenheit, Art und Lage im Schnitt pro Monat gezahlt wird. Die wissenschaftlichen Auswertungen ergaben, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen z.T. erheblich differieren. Dies liegt zum einen am freien Wohnungsmarkt und zum anderen an den qualitativen Unterschieden der Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis bestimmen.

Die Miete einer konkreten Wohnung wird gewöhnlich als *ortsüblich* bezeichnet, wenn sie innerhalb einer Spannbreite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten dieser Wohnungsklasse befinden. Diese 2/3-Spanne beläuft sich in Braunschweig im Schnitt auf ± 10 Prozent um die ermittelte durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in Tabelle 3 (Feld E).

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird auf Grundlage der Tabelle 1 und 2. ermittelt. Im Rahmen der derzeitigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes ist eine Ausnutzung der Spannbreite nach oben oder nach unten nur bei entsprechender zusätzlicher Nennung von Wohnwertmerkmalen zulässig (BGH VIII RR 227/10).

Berechnungshilfe und Beratungsstellen

Anwendungsbeispiel

Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise an einer fiktiven Wohnung illustriert:

Schritt	Wohnwertmerkmale	Konkrete Angaben	Tabellenwerte
Schritt 1 (Tabelle 1)	Wohnfläche	72 m ²	6,22 Euro/m ²
	Baujahr	1984	
Schritt 2 (Tabelle 2)	Kat. 1) Wohnungsausstattung	<i>Gehobene Badausstattung mit einem Handtuchrockner Heizkörper</i>	+ 3,1 %
		<i>Einfacher Bodenbelag</i>	- 3,7 %
	Kat. 2) Modernisierung	<i>Sanitärbereich saniert</i>	+ 3,4 %
	Kat. 3) Wohnlage	<i>Normale Wohnlage außerhalb der Innenstadt und des Ringgebietes</i>	0 %

Exemplarische Ermittlung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete

SCHRITT	WOHNWERTMERKMALE	PROZENT	EURO/M ²	FELD	
Schritt 1 (Tabelle 1)	Wohnfläche		6,22	A	
	Baujahr				
Schritt 2 (Tabelle 2)	Kategorie 1) Wohnungsausstattung	- 0,6 %		B	
	Kategorie 2) Modernisierung	+ 3,4 %			
	Kategorie 4) Wohnlage	0 %			
	Summe der Zu-/Abschläge:				+ 2,8 %
Umrechnung der Summe der Zu-/Abschläge in Euro/m²:	Feld A	: 100	* Feld B	=	C
	6,22	: 100	* 2,8 %	= 0,17	
mittlere monatliche ortsübliche Vergleichsmiete: (Euro/m ²)		Feld A	+ Feld C	=	D
		6,22	0,17	= 6,39	
mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat: (Euro)		Feld D	* Wohnfläche	=	E
		6,39	* 72	= 460,08	

Spannbreite: Die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete für die Beispielwohnung beträgt 6,39 Euro/m². Ortsüblich sind Mietpreise, die sich in dem Preisintervall 6,39 ± 10% befinden. Die Grenzen dieses Intervalls liegen folglich bei 5,75 Euro/m² und 7,03 Euro/m².

Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

Stadtverwaltung Braunschweig
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig
Tel: 0531/ 470-3330
Fax: 0531/ 470-3389
E-Mail: baureferat@braunschweig.de

Haus + Grund Braunschweig e.V.
Marstall 3
38100 Braunschweig
Tel: 0531/ 45212/13
Fax: 0531/ 2408574
E-Mail: verein@hug-bs.de

Mieterverein Braunschweig und Umgebung e.V.
Jasperallee 35 B
38102 Braunschweig
Tel: 0531/ 288534-0
Fax: 0531/ 288534-20
E-Mail: kontakt@mieterverein-braunschweig.de

Impressum

Herausgeber:

Stadtverwaltung Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

Auswertung:

Analyse & Konzepte
Beratungsgesellschaft für Wohnen,
Immobilien, Stadtentwicklung mbH
Gasstraße 10
22761 Hamburg

Copyright beim Herausgeber:

© 2018 Stadt Braunschweig

Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung (auch auszugsweise) und Speicherung in elektronische „Systeme“ nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.

Betreff:

**Durchführung der Eingliederungshilfe nach dem SGB IX
hier: Widerspruchsverfahren-Delegationsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat V
50 Fachbereich Soziales und Gesundheit

Datum:

08.06.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

25.06.2020
07.07.2020

Status

Ö
N

Beschluss:

Die Entscheidung über Widersprüche nach dem Neunten Buch des Sozialgesetzbuches (SGB IX) für Widersprüche von Leistungsberechtigten, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder sich in einer Schulausbildung befinden, wird dem Oberbürgermeister übertragen.

Sachverhalt:

Durch das Bundesteilhabegesetz (BTHG) wurde die Eingliederungshilfe zum 31. Dezember 2019 aus dem Sozialhilferecht nach dem Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) herausgelöst und ab 1. Januar 2020 neu im Sozialgesetzbuch Neuntes Buch (SGB IX) eingegliedert.

Nach § 94 Abs. 1 SGB IX bestimmen die Länder die zuständigen Träger der Eingliederungshilfe.

Überörtlicher Träger:

Nach § 2 Abs. 3 des Nds. Gesetzes zur Ausführung des Neunten und des Zwölften Buchs des Sozialgesetzbuches (Nds. AG SGB IX/XII) ist überörtlicher Träger der Eingliederungshilfe das Land.

Nach § 3 Abs. 1 Nds. AG SGB IX/XII ist der überörtliche Träger sachlich zuständig für Leistungen der Eingliederungshilfe an Leistungsberechtigte, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

Über die Widersprüche, die gegen Eingliederungshilfebescheide in Zuständigkeit des überörtlichen Träger erhoben werden, entscheidet das Land.

Örtlicher Träger:

Nach § 2 Abs. 3 Nds. AG SGB IX/XII sind örtliche Träger der Eingliederungshilfe die Landkreise und die kreisfreien Städte sowie die Region Hannover in ihrem gesamten Gebiet. Damit ist die Stadt Braunschweig örtlicher Träger der Eingliederungshilfe in ihrem Stadtgebiet.

Nach § 3 Abs. 1 und 2 Nds. AG SGB IX/XII ist der örtliche Träger sachlich zuständig für Leistungen der Eingliederungshilfe an Leistungsberechtigte, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sowie für Leistungsberechtigte, die sich in einer Schulausbildung an einer allgemeinbildenden Schule oder einer Tagungsbildungsstätte befinden, bis zum Ende der Schulausbildung.

Die Aufgaben, die die kreisfreien Städte und die Landkreise als örtlicher Träger der Leistungen nach dem § 94 SGB IX erfüllen, gehören zum eigenen Wirkungskreis (§ 2 Abs. 2 Nds. AG SGB IX/XII).

Damit beschließt über die Widersprüche im Rahmen der Leistungen der Eingliederungshilfe gem. SGB IX der Verwaltungsausschuss, sofern nicht die Zuständigkeit des Rates gegeben ist, weil er in dieser Angelegenheit entschieden hat oder gesetzlich etwas anderes bestimmt ist (§ 76 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz). Der Verwaltungsausschuss kann seine Zuständigkeit in Einzelfällen oder für Gruppen von Angelegenheiten auf die Oberbürgermeisterin oder den Oberbürgermeister übertragen (§ 76 Abs. 5 NKomVG).

Eine Beteiligung Dritter sieht in dieser Angelegenheit das SGB IX nicht vor.

Durch die Delegation auf den Oberbürgermeister wird eine zügige Abwicklung des Widerspruchsverfahrens erwartet, was zu mehr Bürgerfreundlichkeit führt. Daneben wird der Verwaltungsausschuss von Einzelfallentscheidungen entlastet.

Dr. Arbogast

Anlage/n:

keine

Betreff:

**Stand und Perspektive der Schulbildungsberatung Braunschweig -
SchuBS**

Organisationseinheit:

Dezernat V
40 Fachbereich Schule

Datum:

09.06.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Integrationsfragen (zur Kenntnis)	10.06.2020	Ö
Jugendhilfeausschuss (zur Kenntnis)	23.06.2020	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	25.06.2020	Ö
Schulausschuss (zur Kenntnis)	03.07.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	07.07.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	14.07.2020	Ö

Sachverhalt

Die Umsetzung der Schulbildungsberatung wurde am 06.11.2018 zunächst für ein Jahr beschlossen (DS 18-09303). Am 17.09.2019 erfolgte der Beschluss über die Fortführung um ein weiteres Jahr (DS 19-11632 und DS 19-11719). Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 18.02.2020 den Baustein der Beratungsstellen (1,5 E 11) mit dem Stellenplan für 2020 vertetigt (DS 20-12695-03).

Über die Fortführung der Schulbildungsberatung Braunschweig sowie über eine mögliche Anpassung des Beratungsangebots über die Zielgruppe der Neubürgerinnen und Neubürger hinaus soll im Jahr 2020 entschieden werden (DS 19-11719 und DS 20-12458-01). Diese Mitteilung schafft die Grundlage für die weitere Beratung.

Stand

Seit dem 20. November 2018 wird die Schulbildungsberatung wie in der Mitteilung DS 19-11925 beschrieben durchgeführt – zunächst nur als reine Beratung, seit dem 04. Februar 2019 auch mit den Bausteinen Vorbereitungsklassen und Kompetenzfeststellungsverfahren.

Die Evaluation zeigt folgende Ergebnisse:

Seit Beginn der Schulbildungsberatung im November 2018 wurden bis zum 01. März 2020 231 Fälle betreut. Dabei haben insgesamt 304 Beratungskontakte stattgefunden. 225 Beratungen wurden persönlich und 79 Beratungen wurden telefonisch oder per E-Mail durchgeführt. Von den 102 bis Anfang März abgeschlossenen Fällen, die persönlich beraten wurden, erhielten 78 einen durch SchuBS benannten Schulplatz an einer weiterführenden Braunschweiger Schule¹.

¹ Die restlichen 24 zogen z. B. entweder noch während der Begleitung in eine andere Kommune, wollten lieber eigenständig einen Schulplatz suchen oder es stellte sich heraus, dass die Kinder eines Schulplatzes im Primarbereich bedurften.

Die Vorbereitungsklassen wurden seit Anfang Februar 2019 von insgesamt 85 Kindern und Jugendlichen besucht. Anfang März befanden sich davon noch 26 in den Vorbereitungsklassen. Alle Teilnehmenden der Vorbereitungsklassen erhalten einen dreimonatigen Unterricht der deutschen Sprache und durchlaufen ein zertifiziertes und kulturneutrales Kompetenzfeststellungsverfahren. Die Aufklärung über das Schulsystem sowie die Ergebnisse der Kompetenzfeststellung und der Beobachtungen während des Unterrichts in der Vorbereitungsklasse bieten den Erziehungsberechtigten eine sehr gute Grundlage, um sich für eine zu ihrem Kind passende Schulform zu entscheiden. In insgesamt 84 % der Fälle folgten die Erziehungsberechtigten der von den Beraterinnen ausgesprochenen Empfehlung. Die Verteilung der Schulformempfehlungen sah wie folgt aus: In 38 % wurde die Realschule oder die Integrierte Gesamtschule (IGS) als passende Schulform empfohlen, in 29 % die Berufsbildende Schule, in 14 % das Gymnasium oder die IGS, in 11 % die Hauptschule oder die IGS, in 8 % ausschließlich die IGS. Eine Förderschule wurde bisher nicht empfohlen.

Seit Ende 2019 wird in regelmäßigen Abständen die Beratungsqualität anhand von Feedbackbögen – erarbeitet in Kooperation mit der TU Braunschweig – überprüft. Die Auswertung der Bögen zeigt, dass die Erziehungsberechtigten sowohl die Informationsvermittlung als auch die Unterstützung bei der Entscheidungsfindung durch die Beraterinnen als sehr gut einschätzen.

Die in den Vorbereitungsklassen erworbenen Grundkenntnisse der deutschen Sprache sowie der in Deutschland üblichen Unterrichtsmethoden erleichtern deutlich den Einstieg in eine weiterführende Schule. Die Rückmeldungen der Schulen, die die Kinder und Jugendlichen nach Beendigung der Vorbereitungsklassen besuchen, sind sehr positiv.

Herr Matthias Schröder, Schulleiter des Lessinggymnasiums und Schulleitersprecher für die Braunschweiger Gymnasien, verdeutlicht in einer E-Mail vom 15.05.2020 den Wert der Schulbildungsberatung für Braunschweig: „Schulische Arbeit ohne jede Kenntnis der deutschen Sprache ist nicht sinnvoll umsetzbar – hier leistet SchuBS mit dem Angebot der Sprachkurse einen wertvollen Beitrag! (...) Neben der sprachlichen Förderung leistet SchuBS zudem noch wichtige Beratungsarbeit in Sachen Integration und Schullaufbahn. Das hoch motivierte Team hat ein gut funktionierendes Netzwerk an Akteuren aufgebaut, für das SchuBS der Dreh- und Angelpunkt ist und mit dem Braunschweig ein wichtiges Zeichen setzt! Wir Braunschweiger Gymnasien wissen, dass dieses Engagement des Schulträgers keine Selbstverständlichkeit ist, und schätzen es daher umso höher ein, dass zuziehende Schüler*innen durch SchuBS wichtige und kompetente Hilfe in Sachen Spracherwerb und Schulbildungsberatung bekommen, die sie benötigen, um sich hier integrieren und erfolgreich eine Schule welcher Schulform auch immer besuchen zu können!“

Perspektive

Neben dem erfolgreich etablierten Programm für Neubürgerinnen und Neubürger kann die Schulbildungsberatung bei gleichbleibender Stellenressource mittlerweile um eine weitere Zielgruppe ergänzt werden. Hintergrund dafür ist, dass die Aufbauarbeit nicht mehr geleistet werden muss, Prozesse verschlankt werden konnten und reine Schulplatzanfragen ohne tiefergehenden Beratungsbedarf telefonisch bearbeitet werden. Dabei wird das Ziel der gleichberechtigten schulischen, beruflichen und gesellschaftlichen Teilhabe unabhängig der sozialen und kulturellen Herkunft weiterverfolgt.

Als zweite Zielgruppe der Schulbildungsberatung sollen bildungsbenachteiligte Familien am Übergang von der Grundschule zur weiterführenden Schule beraten werden, um die Chance der Kinder auf individuell erfolgreiche Bildungsverläufe und somit ihre Teilhabechancen zu erhöhen. Als Indikator für Bildungsbenachteiligung wird aufgrund des Zusammenhangs von Bildungschancen und sozialer Herkunft der Anteil der Kinder und Jugendlichen, die Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch II (SGB II / „Hartz IV“) erhalten, herangezogen. In den Stadtteilen, die einen besonders hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen im SGB II-Bezug aufweisen, soll eine aufsuchende Beratung im Quartier erfolgen. Über einen niedrigschwelligen Zugang über nachbarschaftliche Einrichtungen (Nachbarschaftszentren, Nachbarschaftsläden usw.) werden Erziehungsberechtigte zur Schullandschaft, möglichen Bildungswegen und zur Durchlässigkeit des Bildungssystems beraten. Zudem machen Schulsozialarbeiterinnen und Schulsozialarbeiter sowie die Mitarbeitenden des Jobcenters und der Fachbereiche Soziales und Gesundheit und Kinder, Jugend und Familie gezielt auf das Angebot aufmerksam. Ziel ist es, dass Erziehungsberechtigte darin gestärkt werden, eine fundierte und für ihr Kind angemessene Entscheidung auf Grundlage ausführlicher Informationen zu treffen (siehe Entwurf Konzept der Schulbildungsberatung Braunschweig 2020 – SchuBS).

Eine solche Ausweitung auf die Zielgruppe der bildungsbenachteiligten Familien entspricht auch den Zielen und Forderungen des Kommunalen Handlungskonzepts Kinderarmut (S. 27), des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (S. 74) und der integrierten Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung (S. 2).

Mit dem Stellenplan 2020 wurden die 1,5 Stellen der Beratungskräfte verstetigt. Die Finanzierung der Vorbereitungsklassen und des Kompetenzfeststellungsverfahrens ist bis Ende 2020 gesichert. Für die darüber hinaus gehende Finanzierung wurden verschiedene Optionen der Drittmittelfinanzierung geprüft. Es wurden diesbezügliche Gespräche mit der Industrie- und Handelskammer Braunschweig, der Handwerkskammer Braunschweig – Lüneburg - Stade, dem Arbeitgeberverband Region Braunschweig e. V., der Agentur für Arbeit Braunschweig sowie verschiedenen Stiftungen geführt. Sämtliche Akteure sehen in der Schulbildungsberatung einen wertvollen Beitrag zur Steigerung der Chancengleichheit und zur Verringerung des zukünftigen Fachkräftemangels. Finanzielle Beteiligungen konnten aber nicht realisiert werden, so dass der Fortbestand der Vorbereitungsklassen und des Kompetenzfeststellungsverfahrens zum jetzigen Zeitpunkt nicht gewährleistet ist. Das Sozialdezernat verfügt nicht über eigene Deckungsmittel.

Für die Durchführung des beschriebenen Konzeptes ist die Weiterführung der beiden Komponenten Vorbereitungsklassen und Kompetenzfeststellungsverfahren notwendig, da sie für die Verbesserung der Bildungschancen von Kindern und Jugendlichen aus dem Ausland zentral sind. Die jetzt noch anfallenden Koordinationsaufgaben können von den Beraterinnen wahrgenommen werden, da die in der Aufbauphase der Schulbildungsberatung relevanten Aufgaben mittlerweile nur noch in stark reduziertem Umfang geleistet werden müssen. Die aktuellen Kosten für die einzelnen Bausteine sind wie folgt zu beziffern.

Vorbereitungsklassen

50 Wochen pro Jahr, 1 Lehrkraft 25 UE pro Woche und 1 Lehrkraft 12,5 UE pro Woche (teilweise Honorarkräfte), 2 Klassen	195.300,00 EUR
--	----------------

Die in der Mitteilung DS 19-11925 aufgeführten Kosten in Höhe von 137.000 € bezogen sich auf die Durchführung einer Vorbereitungsklasse. Der Bedarf liegt bei zwei Vorbereitungsklassen. Die aktuellen geringeren Kosten von 97.650,00 € pro Klasse können dadurch realisiert werden, dass einerseits das Lehrpersonal auf 1,5 Stellen reduziert und andererseits der Einsatz von Honorarkräften verstärkt wurde.

Kompetenzfeststellung

1 Stelle E 11	76.405,18 EUR
Lizenzkosten	5.700,00 EUR
gesamt	82.105,18 EUR

Alternativ

1 Stelle S 11b	69.881,21 EUR
Lizenzkosten	5.700,00 EUR
gesamt	75.581,21 EUR

Bei der Schulbildungsberatung Braunschweig handelt sich um einen Baustein des Bildungsbüros. Zum Stand und zu den Perspektiven des gesamten Bildungsbüros wird in einer weiteren Mitteilung im nächsten Gremienlauf informiert

Dr. Arbogast

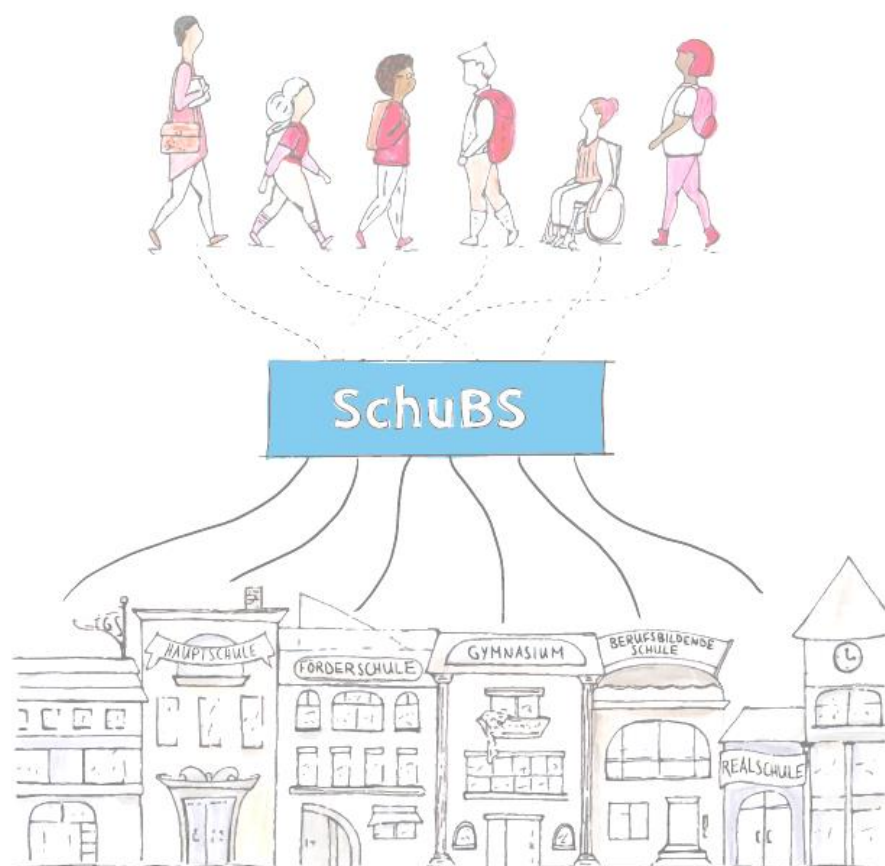
Anlage/n:

Entwurf Konzept der Schulbildungsberatung Braunschweig 2020 - SchuBS



ENTWURF

Konzept der Schulbildungsberatung Braunschweig 2020 – SchuBS



Inhalt

1. Ausgangslage.....	2
2. Ziele und Zielgruppen	3
3. Vorgehensweise und Umsetzung	4
3.1 Schulbildungsberatung von Neubürgerinnen und –bürgern	4
3.2 Schulbildungsberatung am Übergang von der Grundschule zur weiterführenden Schule.....	6
3.3 Vernetzung	8
3.4 Evaluation	8
Literatur	9
Anlagen.....	10

1. Ausgangslage

Anlass zur Einführung der Schulbildungsberatung waren zahlreiche Anfragen von Neubürgerinnen und -bürgern zum Einstieg in weiterführende Schulen in den Fachbereichen Schule, Kinder, Jugend und Familie, Soziales und Gesundheit, in der Niedersächsischen Landesschulbehörde (NLSchB), in der Volkshochschule (VHS) und vor allem in Schulen. Eine zentrale institutionalisierte Beratung zum Bildungssystem und freien Schulplätzen fand in Braunschweig nicht statt.

„Das Kommunale Handlungskonzept Kinderarmut“ der Stadt Braunschweig weist auf die Abhängigkeit des Bildungserfolgs in Deutschland vom sozialen Status der Eltern hin. Ziel kommunalen Handelns sei es „die Benachteiligungen möglichst zu beseitigen oder so gering wie möglich zu halten und zu kompensieren. Dazu ist es erforderlich, dass die notwendigen Angebote und Dienstleistungen so ausgestaltet sind, dass sie einkommensschwachen Kindern, Jugendlichen und Eltern gleichermaßen zugänglich sind“ (Stadt Braunschweig Sozialreferat, 2014, S. 27). Diese Aussage wird auf internationale Vergleichsstudien zur Bedeutung der sozialen Situation für die Bildungslaufbahn der Kinder gestützt.

Eine Beratung am Übergang von der Grundschule in die Sekundarstufe kann die Bildungsbenachteiligung vermindern. Eltern werden dabei durch umfassende Information darin unterstützt, eine für ihr Kind passende Schulform auszuwählen.

Am Übergang von der Grundschule auf die weiterführende Schule besteht die Gefahr, dass Bildungsungleichheiten sich verstärken, da Erziehungsberechtigte ihre Entscheidung für eine bestimmte Schulform oft von ihrer eigenen sozialen Herkunft abhängig machen. So wählen Eltern mit niedrigen schulischen Abschlüssen deutlich seltener die Schulform Gymnasium als Eltern mit einem akademischen Abschluss (Maaz/Baumert/Trautwein, 2010, S. 30f.). Gleichzeitig können Kinder und Jugendliche aus Familien mit niedrigem sozioökonomischen Status auf Schulen mit höheren Leistungsanforderungen auch höhere Kompetenzen entwickeln (Segrt, 2011, S. 10). Diese Chance wird bei einer Entscheidung in Abhängigkeit von der sozialen Herkunft jedoch versäumt.

Über die soziale Frage hinaus beleuchtet das Handlungskonzept „Integration durch Konsens“ der Stadt Braunschweig einen weiteren Aspekt mangelnder Teilhabechancen: „Schülerinnen und Schüler mit Migrationshintergrund weisen deutlich schlechtere Schullaufbahnen auf. Ihre Chancen auf einen höherwertigen Schulabschluss sind auffällig geringer als die von Schülerinnen und Schüler ohne Migrationshintergrund. (...) Handlungsvorschläge müssen sowohl im Elternhaus der Schülerinnen und Schüler wie auch an den Strukturen der Schulbildung ansetzen“ (Stadt Braunschweig, 2008, S. 3). Ursächlich für eine geringere Bildungsteilhabe ist auch bei dieser Gruppe die soziale Herkunft. Unverhältnismäßig häufig liegen bei dieser Gruppe finanzielle, soziale und bildungsspezifische Problemlagen vor (Autorengruppe Bildungsberichterstattung, 2016, S. 30).

Besonders kritisch gestaltet sich die Situation neuzugewanderter Familien mit Kindern, die eine weiterführende Schule besuchen müssen. Mangelnde Kenntnisse über die Schulformen und mögliche Bildungswege erschweren es, direkt eine Entscheidung für die passende Schulform zu treffen. Deswegen braucht es eine verständliche Aufklärung über das Schulsystem und mögliche Bildungswege. Ferner fehlt es dem überwiegenden Teil der Kinder an deutschen Sprachkenntnissen, was den Schuleinstieg deutlich erschwert. So fordert der Sachverständigenrat deutscher Stiftungen (2016, S. 4): „Um Bildungsnachteile von zugewanderten Kindern und Jugendlichen abzubauen, müssen deren Kompetenzen gefördert

werden. Solche Maßnahmen sollten früh im Lebenslauf beginnen und sie sollten über alle Bildungsetappen hinweg fortgeführt und aufeinander abgestimmt werden. Das gilt insbesondere für die Sprachförderung“. Momentan kann eine ausreichende Versorgung mit Sprachfördermaßnahmen nicht an allen Braunschweiger Schulen gewährleistet werden (s. Anlage 1, S. 11).

2. Ziele und Zielgruppen

Entsprechend den Zielen der Konzepte „Braunschweig für alle Kinder. Das Kommunale Handlungskonzept Kinderarmut“, „Integration durch Konsens“, „Konzept zur Integration von Flüchtlingen in Braunschweig“ sowie „Strategische Ziele einer integrierten Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung“ ist das übergeordnete Ziel die gleichberechtigte schulische, berufliche und gesellschaftliche Teilhabe unabhängig der sozialen und kulturellen Herkunft.

Als eine Form der Schullaufbahnberatung, soll die Schulbildungsberatung notwendige Informationen zu weiterführenden Schulen vermitteln. Auf ihrer Grundlage sollen Erziehungsberechtigte dazu befähigt werden, eine passgenaue Entscheidung für eine weiterführende Schulform zu treffen, die entsprechend der individuellen Fähigkeiten und Fertigkeiten des Kindes bzw. des Jugendlichen einen höchstmöglichen Schulabschluss ermöglicht (Artikel 28 Absatz 1 Buchstabe d) der UN-Kinderrechtskonvention).

Durch die Beratung soll sowohl eine gleiche oder möglichst ähnliche Ausgangslage für alle Kinder und Jugendlichen bei der Auswahl der Schulform weiterführender Schulen geschaffen werden. Eine koordinierte Benennung freier Schulplätze soll Bildungsakteure entlasten und einen schnelleren Einstieg in die weiterführende Schule ermöglichen.

Die Schulbildungsberatung hat **zwei Zielgruppen**: Erstens Erziehungsberechtigte schulpflichtiger Kinder, die aufgrund ihres Zuzugs nach Braunschweig Beratungsbedarf zum Quereinstieg in weiterführenden Schulen haben – im Folgenden Neubürgerinnen und Neubürger genannt – sowie zweitens bildungsbenachteiligte Familien, die Beratungsbedarf am Übergang von der Grundschule zu den weiterführenden Schulen haben.

Die Zielgruppe der Neubürgerinnen ist abermals eingeteilt in diejenigen, die innerhalb Deutschlands und diejenigen, die aus dem Ausland nach Braunschweig zugezogen sind. Ziel für erstere ist ein erleichterter Einstieg in eine weiterführende Schule und – sofern gewünscht – Transparenz über das niedersächsische Schulsystem sowie die Braunschweiger Schullandschaft. Die gleichen Ziele gelten auch für die Gruppe der Neubürgerinnen und Neubürger aus dem Ausland. Diese werden ergänzt durch das Ziel, die Sprachkompetenz der Kinder und Jugendlichen zu erhöhen und eine Entscheidung für eine passgenaue Schulform zu treffen.

Als bildungsbenachteiligt gelten laut Bundesministerium für Bildung und Forschung Kinder und Jugendliche aus Familien, die mindestens einer der im Bildungsbericht 2016 genannten Risikolagen zugeordnet werden können. Eine erfolgreiche Bildungskarriere der Kinder oder Jugendlichen ist demnach gefährdet, wenn die Eltern eine geringe Qualifizierung haben, mindestens ein Elternteil erwerbslos ist oder das Familieneinkommen unterhalb der Armutgefährdungsgrenze liegt (Autorengruppe Bildungsberichterstattung, 2016, S. 27f.).

Ziel der Schulbildungsberatung in Bezug auf bildungsbenachteiligte Familien ist das Ermöglichen einer fundierten Entscheidung für eine passende Schulform unabhängig von der sozialen Herkunft.

Darüber hinaus wirkt die Schulbildungsberatung positiv in folgenden Bereichen:

- **Verringerung von Absentismus, Schulverweigerung, Schulabbrüchen und der Rückstellungsquote:** Beim Besuch einer Schulform, die den Stärken der einzelnen Kinder und Jugendlichen entspricht, ist die Wahrscheinlichkeit der Annahme und der besseren Verarbeitung des vermittelten Schulunterrichts höher und gleichzeitig die Gefahr einer Unter- oder Überforderung geringer.
- **Erhöhung der Sprachkompetenzen:** Durch den Besuch der Vorbereitungsklasse wird neu nach Braunschweig zugezogenen Kindern und Jugendlichen ohne oder mit geringen Deutschkenntnissen ermöglicht, ihre Sprachkompetenz individuell zu erhöhen. Auch ihre Eltern können sich aufgrund des Einsatzes von Sprachmittlerinnen und Sprachmittlern und ausgehändigte Informationsmaterialien die notwendigen Kenntnisse über das niedersächsische Schulsystem und die gängigen deutschen Formulierungen aneignen.
- **Stärkung der Elternkompetenz:** Die Vermittlung der Kenntnisse über das niedersächsische Schulsystem und die möglichen Bildungswege sowie die bedarfsorientierte, individuelle Beratung versetzen die Erziehungsberechtigten schulpflichtiger Kinder/Jugendlicher in die Lage, sich intensiver mit dem Schulsystem auseinanderzusetzen. Die dafür notwendigen Kenntnisse werden erweitert. Eltern können mehr Selbstsicherheit bei der Entscheidung für eine Schulform, die zu ihrem Kind passt, erlangen.
- **Fachkräftesicherung und Armutsbekämpfung:** Mit der Verringerung von Absentismus, Schulverweigerung, Schulabbrüchen und der Rückstellungsquote sowie mit der Erhöhung der Sprachkompetenz wird die Chance auf den individuellen Bildungserfolg gesteigert und somit ein Beitrag für die Fachkräftesicherung und die Armutsbekämpfung geleistet.

3. Vorgehensweise und Umsetzung

Dem Ansatz der zwei Zielgruppen folgend besteht das Angebot der Schulbildungsberatung zum einen für Neubürgerinnen und Neubürger (3.1) und zum anderen am Übergang von der Grundschule zur weiterführenden Schule (3.2). Für beide Bereiche sind die Vernetzung (3.3) und Evaluation (3.4) relevant.

3.1 Schulbildungsberatung von Neubürgerinnen und -bürgern

Aufgabe und Zielgruppe

Erziehungsberechtigte, die mit ihren Kindern neu nach Braunschweig gezogen sind oder einen Umzug planen und deren Kinder einen Platz an einer weiterführenden Schule benötigen, können sich freiwillig und kostenfrei über das niedersächsische Schulsystem aufklären sowie freie Schulplätze benennen lassen.

Beratung

Wünschen die Erziehungsberechtigten bei einem Zuzug innerhalb Deutschlands lediglich eine Benennung freier Schulplätze, kann die Klärung rein telefonisch erfolgen. Die Beratungskraft teilt den Erziehungsberechtigten auf Grundlage der Information über den aktuellen Schulbesuch mit, an welcher Schulform und in welchem Jahrgang das Kind oder

die/der Jugendliche den Bildungsweg in Braunschweig fortführen muss. Hier besteht für die Eltern (mit Ausnahme bei einem Übergang von der 4. Klasse in die 5. Klasse) gesetzlich keine Wahlfreiheit für eine bestimmte Schulform. Die weiterführende Schulform muss der bisher besuchten Schulform entsprechen. Die Beratungskraft bringt über die von der Niedersächsischen Landesschulbehörde benannten Ansprechschulen in Erfahrung, an welchen Schulen einer bestimmten Schulform es im jeweiligen Jahrgang freie Schulplätze gibt. Das Ergebnis teilt sie den Erziehungsberechtigten mit, die sich für eine Schule entscheiden und eigenständig die Anmeldung vornehmen.

In Fällen eines Zuzugs aus dem Ausland nach Braunschweig findet grundsätzlich eine Beratung statt, in der über das niedersächsische Schulsystem informiert wird und eine ausführliche Anamnese der bisherigen Bildungsbiografie erfolgt. Der Bedarf an Sprachmittlung wird zur Terminvergabe geklärt, so dass geschulte Sprachmittlerinnen und Sprachmittler aus dem Pool des Büros für Migrationsfragen rechtzeitig hinzugezogen werden können. Die bisherigen Bildungserfahrungen der Kinder und Jugendlichen sollen durch die Erziehungsberechtigten vor dem Hintergrund der erhaltenen Informationen über einzelne Schulformen und deren Anforderungen beleuchtet werden können. Auf dieser Grundlage soll den Erziehungsberechtigten ermöglicht werden, sich für eine zu ihrem Kind passende Schulform zu entscheiden. Über dieses Verfahren können dann Schulen mit freien Kapazitäten benannt werden.

Kinder und Jugendliche, die über keine oder unzureichende Deutschkenntnisse verfügen, können nach dem ersten Beratungsgespräch auf Wunsch an einer Vorbereitungsklasse an der VHS (s. u.) teilnehmen. Dafür werden die Kinder und Jugendlichen gemäß § 70 Abs.1 NSchG für die Dauer von 65 Tagen vom regulären Schulunterricht freigestellt.

In diesem Fall wird die Entscheidung für eine Schulform seitens der Erziehungsberechtigten erst in einem zweiten Beratungsgespräch, etwa zwei Monate nach Besuch der Vorbereitungsklasse, getroffen. Die während des Besuchs der Vorbereitungsklassen erfassten Fähigkeiten, u. a. auf Grundlage eines zertifizierten Kompetenzfeststellungsverfahrens, durchgeführt vom Fachbereich Kinder, Jugend und Familie, werden den Erziehungsberechtigten im Zweitgespräch mitgeteilt. Auf deren Grundlage und der im Erstgespräch erhobenen Bildungsbiografie kann die Beratungskraft auf Wunsch als Unterstützung eine nicht bindende Empfehlung für eine bestimmte Schulform aussprechen. Sobald sich die Erziehungsberechtigten für eine Schulform entscheiden, werden freie Kapazitäten durch die Beratungskraft abgefragt und ihnen später mitgeteilt.

Zur besseren Übersicht sind die verschiedenen möglichen Abläufe in Anlage 2 auf Seite 9 dargestellt.

Ferner begleiten auf Wunsch Bildungseinstiegsbegleiterinnen und Bildungseinstiegsbegleiter – vermittelt über das Büro für Migrationsfragen – zu Gesprächen im schulischen Kontext. Durch ihre Einbeziehung sowie die der Schulen und der Schulsozialarbeit wird eine bedarfsgerechte Unterstützung ermöglicht. Die Bildungseinstiegsbegleitung endet mit dem Zeitpunkt, zu dem sich die Integration im betreffenden Bildungsabschnitt verfestigt.

Um die notwendigen thematischen Kenntnisse zu vermitteln, werden in enger Zusammenarbeit alle Sprachmittlerinnen und Sprachmittler sowie Bildungseinstiegsbegleiterinnen und Bildungseinstiegsbegleiter zuvor zum niedersächsischen Bildungssystem geschult.

Vorbereitungsklassen und Kompetenzfeststellungsverfahren

Die Volkshochschule führt im Auftrag der Stadt Braunschweig für aus dem Ausland neu zugewanderte, schulpflichtige Kinder mit unzureichenden Deutschkenntnissen ab 10 Jahren zwei Vorbereitungsklassen durch, die nach dem Alter der Kinder und Jugendlichen aufgeteilt sind. Der Einstieg ist laufend möglich.

Die Vorbereitungsklassen werden jeweils 65 Tage lang für 23 Unterrichtsstunden à 45 Minuten an fünf Tagen in der Woche angeboten. Alle Schülerinnen und Schüler werden an der VHS von qualifiziertem Fachpersonal gemäß dem europäischen Referenzrahmen unterrichtet. Das Curriculum beinhaltet grundlegende Deutsch- sowie Methodenkenntnisse (z. B. Mappenführung oder Präsentieren vor einer Gruppe).

Die Lehrkräfte halten die personellen, methodischen und sozialen Kompetenzen sowie deren Entwicklung im Verlauf der Vorbereitungsklasse fest. Diese Beobachtungen werden durch eine Sprachstandserhebung ergänzt. Die Kompetenzagentur des Fachbereichs Kinder, Jugend und Familie führt für alle Teilnehmenden einmalig eine eigens für die Zielgruppe ausgewählte zertifizierte wert- und kulturneutrale Kompetenzanalyse durch. Die Ergebnisse der Analyse, der Sprachstandserhebung und der Kompetenzen der Teilnehmenden werden an die Beratungskräfte weitergeleitet.

Die Vorbereitungsklassen werden an einem zentralen, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichendem Ort, angesiedelt. Der Fachbereich Schule übernimmt die Verantwortung für die Beförderung der Schülerinnen und Schüler (§ 114 NSchG) adäquat zu allen anderen schulpflichtigen Kindern und Jugendlichen in der Stadt Braunschweig.

3.2 Schulbildungsberatung am Übergang von der Grundschule zur weiterführenden Schule

Aufgabe und Zielgruppe

Bildungsbenachteiligte Familien können sich am Übergang von der Grundschule auf die weiterführende Schule freiwillig beraten lassen. Aufsuchende Arbeit soll den Zugang zu den Familien erleichtern. Zusätzlich machen Schulsozialarbeiterinnen und Schulsozialarbeiter sowie Mitarbeitende des Jobcenters, des Fachbereichs Kinder, Jugend und Familie sowie des Fachbereichs Soziales und Gesundheit Familien gezielt auf das Angebot aufmerksam.

In den Stadtteilen, die einen besonders hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen im Bezug von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch II¹ (SGB II, umgangssprachlich auch Hartz 4) haben, der als Indikator für Bildungsbenachteiligung gilt, wird die aufsuchende Arbeit mit zwei verschiedenen Ansätzen verfolgt.

Zum einen wird der Kontakt über die Quartiersarbeit in den nachbarschaftlichen Einrichtungen wie Nachbarschaftszentren oder Nachbarschaftsläden hergestellt. Die jeweilige

¹ Den höchsten Anteil an Kindern und Jugendlichen im SGB II-Bezug haben: Weststadt Nord (ca. 45 %), Zuckerberg/Bebelhof (ca. 42 %), Weststadt Süd (ca. 39%), Siegfriedviertel/Schwarzer Berg (ca. 30 %) und das Westliche Ringgebiet Süd (ca. 26 %).

Beraterin nimmt als Gast an Angeboten teil, die überwiegend von Eltern aufgesucht werden, z. B. Elterncafé. Sie berichtet kurz über ihre Arbeit und kann auf Wunsch bereits vor Ort niedrigschwellig einige Informationen zum Übergang geben, kurze Fallbesprechungen führen oder einen vertiefenden Beratungstermin vereinbaren. Für die Beratungsgespräche werden nach Möglichkeit zeitnah nach dem Aufsuchen des Angebots Termine in Räumlichkeiten im jeweiligen Stadtteil vergeben. Durch das vorherige Kennenlernen im ungezwungenen Kontext werden Hemmschwellen abgebaut, die einen nachfolgenden Kontakt erleichtern.

Zum zweiten wird der Kontakt über die Schulsozialarbeiterinnen und Schulsozialarbeiter hergestellt, da sie in vielen Fällen im Austausch mit den Eltern stehen und wissen, welche Bedürfnisse im Zusammenhang mit Schule vorhanden sind. Die SchuBS-Beratenden können hier auf vertrauensvolle Beziehungen zurückgreifen. Die Schulsozialarbeiterinnen und Schulsozialarbeiter werden über das Angebot und die Ziele der Schulbildungsberatung informiert und können die Eltern von Kindern am Übergang zur weiterführenden Schule im persönlichen Kontakt darauf aufmerksam machen.

Darüber hinaus werden die Mitarbeitenden im Jobcenter, im Fachbereich Soziales und Gesundheit und im Fachbereich Kinder, Jugend und Familie, in deren Zuständigkeit sich die Kinder und Jugendlichen befinden, die leistungsberechtigt nach dem Bildungs- und Teilhabepaket sind, in das Angebot der Schulbildungsberatung eingeführt. Gezielt können sie so Familien im Leistungsbezug mit Kindern im vierten Schuljahrgang ansprechen und die Schulbildungsberatung empfehlen. Die Kontaktdaten der Beratenden werden ausgehändigt oder es wird auf Wunsch ein Beratungstermin direkt telefonisch vereinbart. Zudem können sich alle weiteren interessierten Eltern und Erziehungsberechtigten am Übergang zur weiterführenden Schule telefonisch beraten lassen.

„Das Kommunale Handlungskonzept Kinderarmut“ der Stadt Braunschweig empfiehlt neben einer externen Beratung, angedockt an Schulen (Stadt Braunschweig Sozialreferat, 2014, S. 51) auch einen Stadtteilbezug von Maßnahmen (ebd., S. 60). Mit der Schulbildungsberatung am Übergang von der Grundschule zu den weiterführenden Schulen werden beide Anforderungen erfüllt.

Beratung

Vereinbaren die Erziehungsberechtigten einen Beratungstermin, können sie von den Beratungskräften vertiefende bedarfsgerechte Informationen zu den weiterführenden Schulen, Schulabschlüssen und zur Braunschweiger Schullandschaft erhalten. Die Erziehungsberechtigten sollen darin gestärkt werden, eine fundierte Entscheidung auf Grundlage ausführlicher Informationen zu treffen. Hierbei ist es auch zentral, Bedingungen für Übergänge zwischen den Schulformen, also die Durchlässigkeit, und verschiedene Bildungswege aufzuzeigen. Weitere Inhalte der Beratung sind:

- Unterschiede zwischen den Schulformen,
- Anforderungen der einzelnen Schulformen,
- Fremdsprachenfolge,
- Anmeldeverfahren für weiterführende Schulen,
- Individuelle Bildungsziele,
- ggf. Verweisberatung.

3.3 Vernetzung

Die Schulbildungsberatung wird im Bildungsbüro angesiedelt. Dadurch ist die Nähe zum Bildungsmonitoring und dem Bildungsmanagement der Stadt Braunschweig sowie zur Bildungskoordination der Bildungsregion Braunschweig gegeben. Die stadtweite Vernetzung mit Bildungsakteuren und die thematische Nähe zur Schule ist ebenfalls vorhanden. Das Referat für Stadtentwicklung und Statistik stellt regelmäßig speziell auf die Schulbildungsberatung zugeschnittene Bevölkerungsdaten bereit. Diese Datenbasis unterstützt die Evaluation.

Relevante städtische Stellen, wie z. B. das Sozialreferat, das Büro für Migrationsfragen und der Fachbereich Kinder, Jugend und Familie sowie externe Stellen wie Beratungsstellen unterschiedlicher Träger und Migrantenselbstorganisationen (MSO) werden bei Fragen, die über die Schulbildungsberatung hinausgehen, zur bedarfsgerechten Unterstützung einbezogen.

Innerhalb der durch die Schulbildungsberatung einberufenen AG Kompetenzfeststellungsverfahren wurde sich gemeinsam auf zu beurteilende Kernkompetenzen im Rahmen der Vorbereitungsklasse verständigt. Darunter fallen Kompetenzen, die in Abhängigkeit ihrer Ausprägung eine Richtung für die Schulformempfehlung durch die Beratungskräfte vorgeben können.

3.4 Evaluation

Um die Qualität der Schulbildungsberatung sicherzustellen, erfolgt jährlich eine Evaluation des Angebots. Die Arbeit an sich sowie die Abläufe werden überprüft. Schwachstellen werden aufgedeckt, um Prozesse zu optimieren. Dafür werden nach den Beratungsgesprächen ausgehändigte Feedbackbögen, anonymisierte Beratungsdaten, Ergebnisse von Reflexionsgesprächen im Team sowie gegenseitige Hospitationen herangezogen. Es folgt anschließend ein Abgleich mit dem für die Schulbildungsberatung Braunschweig vorliegenden Qualitätsleitfaden. Im Fokus stehen Fragen nach der Beratungsqualität, dem angemessenen Zugang zur Zielgruppe und der Effizienz und Klarheit von Abläufen. Erkannte Defizite werden eliminiert, das Konzept entsprechend angepasst.

Literatur

Autorengruppe Bildungsberichterstattung (Hg.) (2016): Bildung in Deutschland 2016. Ein indikatorengestützter Bericht mit einer Analyse zu Bildung und Migration. Bielefeld: W. Bertelsmann Verlag.

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (2018): Übereinkommen über die Rechte des Kindes. VN-Kinderrechtskonvention im Wortlaut mit Materialien. Berlin, 6. Aufl.

Forschungsbereich beim Sachverständigenrat deutscher Stiftungen für Integration und Migration (SVR) (Hg.) (2016): Doppelt benachteiligt? Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund im deutschen Bildungssystem. Eine Expertise im Auftrag der Stiftung Mercator. Berlin: SVR GmbH.

Maaz, K./Baumert, J./Trautwein, U. (2010): Genese sozialer Ungleichheit im institutionellen Kontext der Schule. Wo entsteht und vergrößert sich soziale Ungleichheit? In: Bundesministerium für Bildung und Forschung (Hg.): Der Übergang von der Grundschule in die weiterführende Schule. Leistungsgerechtigkeit und regionale, soziale und ethnisch-kulturelle Disparitäten. Berlin und Bonn: BMBF, Referat Bildungsforschung, S. 27 – 38.

Segrt, V. (2012): Erfolgreiche Bildungswege junger Erwachsener aus bildungsfernen Arbeitermilieus. Tübingen: Eberhard Karls Universität, wirtschafts- und sozialwissenschaftliche Fakultät, Diss.

Stadt Braunschweig (2008): Kommunales Handlungskonzept: „Integration durch Konsens“.

Stadt Braunschweig (2016): Strategische Ziele einer integrierten Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung.

Stadt Braunschweig Sozialreferat (Hg.) (2014): Braunschweig für alle Kinder. Das Kommunale Handlungskonzept Kinderarmut. Braunschweig.

Stadt Braunschweig Sozial-, Schul-, Gesundheits- und Jugenddezernat (2016): Konzept zur Integration von Flüchtlingen in Braunschweig.

Anlagen

Anlage 1

Abfrage zur Schulstatistik der allgemein bildenden Schulen im Schj. 2019/2020, Zusammenfassung der Sprachfördermaßnahmen nach Schulen differenziert.

Schule	Anzahl DaZ 71.3 ¹		Anzahl Förderunterricht 71.4 ²		Anzahl Sprachförderkonzepte 71.5 ³		Anzahl Sprachlernklassen	
	Kurse	SuS	Stunden	SuS	Stunden	SuS	Klassen	SuS
GHS Pestalozzistraße	2	15	20	25	30	40		
GHS Rünigen			7		7	15		
Gesamt GHS	2	15	20	25	37	55		
HS Sophienstraße			6	6	8	8	1	15
Gesamt HS			6	6	8	8		
RS Georg-Eckert-Straße					52			
RS J-F-Kennedy-Platz			4	8	6	45		
RS Maschstraße	11	24	4	8	5	18		
Nibelungen-Realschule	1	5	8	14	8	12		
RS Sidonienstraße	3	20	11	4-8				
Gesamt RS	15	49	36	34-38	71	75		
GYM Gausschule								
GYM HVF								
GYM Kleine Burg			6	6				
Lessinggymnasium								
GYM MK	1	7						
GYM Neue Oberschule	1	2	6	22				
GYM Ricarda Huch	1	4	2	4				
GYM Raabeschule	16	18	12	20	12	18		
Wilhelmgymnasium			2	4				
Abendgymnasium								
Braunschweig-Kolleg								
Gesamt GYM	19	31	28	56	14	22		
IGS Franzisches Feld								
IGS Heidelberg								
IGS Querum	12	14						
Sally-Perel-Gesamtschule	2	10	14	28			1	16
Wilhelm Bracke Gesamtschule			25	55/Sek II	10			
Gesamt IGS	14	24	49	83				

¹ In Förderkursen „Deutsch als Zweitsprache“ werden Schülerinnen und Schüler mit einem erheblichen Förderbedarf in Deutsch als Zweitsprache unterrichtet. Sie besuchen eine Regelklasse. Der Förderkurs findet zeitlich parallel zum Regelunterricht statt. In der Grundschule stehen vier bis sechs Stunden in der Woche zur Verfügung, in der Sekundarstufe I fünf bis acht Stunden.

² Am Förderunterricht in diesem Sinne nehmen Schülerinnen und Schüler nichtdeutscher Herkunftssprache teil, die eine Regelklasse besuchen, aber noch einer weiteren Sprachförderung bedürfen. Der Förderumfang beträgt bis zu fünf Wochenstunden.

³ Es sind nur die von der Niedersächsischen Landes Schulbehörde bereits genehmigten Sprachförderkonzepte zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um Förderangebote, die weder als Sprachlernklasse (71er-Stunden nach 3.2), noch als Förderkurs "Deutsch als Zweitsprache" (71er-Stunden nach 3.3) oder Förderunterricht (71er-Stunden nach 3.4) zu werten sind.

Betreff:

**Stand und Perspektive der Schulbildungsberatung Braunschweig -
SchuBS**

Organisationseinheit:

Dezernat V
40 Fachbereich Schule

Datum:

16.06.2020

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Jugendhilfeausschuss (zur Kenntnis)	23.06.2020	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	25.06.2020	Ö
Schulausschuss (zur Kenntnis)	03.07.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	07.07.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	14.07.2020	Ö

Sachverhalt:

In der Mitteilung DS 20-13446 wurden die Kosten für die Vorbereitungsklassen auf 195.300,00 EUR beziffert. Diese Kosten beinhalten zwei Vorbereitungsklassen für 50 Wochen pro Jahr mit jeweils 1,5 Lehrkräften (teilweise Honorarkräfte). Es wurde ein weiteres Gespräch zwischen der Volkshochschule und dem Fachbereich 40 geführt, in dem ein Modell gefunden wurde, bei dem die Kosten im Vergleich zum Sachstand der Mitteilung reduziert werden konnten. Bei einer Dauer von 40 Wochen pro Jahr (ohne Schulferien) und mit jeweils einer Lehrkraft sowie Honorarkräften können zwei Vorbereitungsklassen pro Jahr für 137.000,00 EUR realisiert werden.

Dr. Arbogast

Anlage/n:

keine

Betreff:
Sozialer Arbeitsmarkt mit dem Teilhabechancengesetz

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat V 50 Fachbereich Soziales und Gesundheit	<i>Datum:</i> 15.06.2020
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	25.06.2020	Ö

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 07.02.2019 hat der Ausschuss für Soziales und Gesundheit befürwortet, die Möglichkeiten des neuen Bundesgesetzes zur sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung von Langzeitarbeitslosen zu nutzen. Bis zu 100 Personen im Bereich der Stadt und bis zu 50 Personen bei freien Trägern sollen ergänzend zu der Förderung durch den Bund durch die Stadt unterstützt werden. Die Gesamtlaufzeit ist dabei auf bis zu sechs Jahre angesetzt.

Die Volkshochschultochter VHS Arbeit und Beruf GmbH wurde im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die kommunale Beschäftigungsförderung mit der Umsetzung beauftragt. Seit April 2019 wurden in Abstimmung mit dem Jobcenter Braunschweig mit leistungsberechtigten Bewerbern Einstellungsgespräche geführt. Mit Stand 01.06.2020 konnten so 94 Personen bei der VHS Arbeit und Beruf eingestellt werden. Bei 3 weiteren Personen liegen die Förderbescheide vor, jedoch konnte die Einstellung aufgrund der aktuellen pandemiebedingten Situation noch nicht erfolgen. Bisher wurde erst bei 1 Person das Arbeitsverhältnis vorzeitig beendet.

53 Personen arbeiten im Bereich „Unser sauberes Braunschweig“ (Graffitientfernung, manuelle Innenstadtreinigung, Wildkrautbeseitigung), 11 Personen im Bereich Garten- und Landschaftsbau, 24 Personen im Bereich Hauswirtschaft und Schulessensversorgung sowie 6 Personen mit unterschiedlichen Tätigkeiten im Dienstleistungsbereich. Die vertragliche Arbeitszeit beträgt bei 23 Mitarbeitern 20 Stunden, bei 9 Mitarbeitern 25 Stunden und bei 62 Mitarbeitern 30 oder mehr Stunden pro Woche. Von den aktuell 94 Beschäftigten sind 25 Frauen und 69 Männer. Von den freien Trägern wurden bisher 22 Förderanträge gestellt und bewilligt. Auch hier wurde bisher erst ein Arbeitsverhältnis vorzeitig beendet, so dass aktuell 21 Personen (9 Frauen, 13 Männer) beschäftigt sind.

Jeweils 2 Beschäftigte arbeiten beim Mütterzentrum Braunschweig, bei der Diakonie Braunschweiger Land und beim Sozialverband. 5 Beschäftigte arbeiten bei der DRK BS-SZ Sprungbrett GmbH und 9 bei der AWO und 1 Beschäftigter beim Caritasverband.

Dr. Arbogast

Anlage/n:
keine

Betreff:

Kommunales Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig: Evaluierung

Organisationseinheit:

Dezernat V
50 Fachbereich Soziales und Gesundheit

Datum:

18.06.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

25.06.2020

Status

Ö

Sachverhalt:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 12.05.2020 wurde erbeten die Vorlage „19-11251 Kommunales Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig: Evaluierung“ in den Fachausschüssen erneut behandeln zu lassen.

In der Sitzung des Rates am 19.05.2020 wurde die Vorlage bei 3 Enthaltungen unverändert beschlossen.

Dr. Arbogast

Anlage/n:

19-11251 Kommunales Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig: Evaluierung

*Betreff:***Kommunales Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig: Evaluierung***Organisationseinheit:*Dezernat III
0600 Baureferat*Datum:*

14.04.2020

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	30.04.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	06.05.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	12.05.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	19.05.2020	Ö

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird die Instrumente zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums konsequent weiter anwenden. Die Vor- und Nachteile der Anwendung der Instrumente einzeln oder im Zusammenspiel werden kontinuierlich abgewogen und im Lichte aktueller Entwicklungen entsprechend angepasst.

2. Die bisher im Haushalt verankerten finanziellen Mittel für die Sach- und Personalausstattung für

- den Ankauf von Besetzungsrechten (463.500 €)
- den Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen und damit verbundene Modernisierungsmaßnahmen insgesamt 496.250 €
- das kommunale Wohnraumförderprogramm (745.100 € p.a.)

werden bis auf Weiteres in dieser Größenordnung im städtischen Haushalt belassen.

Nicht verbrauchte Mittel für den Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen und die damit verbundenen Modernisierungsmaßnahmen werden auf Anregung des Bündnisses für Wohnen zu Zwecken des sozialen Wohnungswesens eingesetzt.

3. Die vom Bündnis für Wohnen empfohlene Stärkung der Arbeit der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) wird durch zusätzliche personelle Ressourcen umgesetzt.

4. Die Schaffung von Wohnraum mit Belegungs- und Mietpreisbindung durch Neubau („Quote“) wird auch weiterhin mit der 20 %-Quote im Rahmen von städtebaulichen Verträgen mit den Investoren verbindlich vereinbart. Um mehr sozialen Wohnraum verbindlich festzulegen, wird die Berechnungsgrundlage verändert und auf die Anwendung der KdU-Regelung in Zukunft verzichtet.

Sachverhalt:

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 19 i.V.m. Abs. 3 NKomVG.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 28. März 2017 das „Kommunale Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum“ (Drs.-Nr. 17-03839) sowie dessen Evaluierung beschlossen. Die

Ergebnisse der Evaluierung sollten dem Rat als erstes Zwischenresultat Ende 2019 vorgelegt werden. Die Instrumente und ihre Anwendung in den vergangenen zwei Jahren wurden von der Verwaltung evaluiert und im Anschluss zunächst im Januar 2020 im „Bündnis für Wohnen“ diskutiert und bewertet (s. Drs-Nr. 19-12278).

Das Kommunale Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum beinhaltet eine Vielzahl an Instrumenten zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Der Rat hat der seitens der Verwaltung vorgeschlagenen Handlungskulisse zur Anwendung der jeweiligen Instrumente zugestimmt. Die Instrumente und ihre Anwendung wurden nach ca. zwei Jahren im Lichte ihrer Eignung zur Sicherung bzw. Schaffung bezahlbaren Wohnraums seitens der Verwaltung einer kritischen Betrachtung unterzogen sowie potenzielle Vorschläge zur Optimierung unterbreitet.

Ergänzend wird auch darauf hingewiesen, dass das Land die Wohnraumförderung mit Wirkung vom 1. Juli 2019 novelliert hat.

Die gesetzlichen Änderungen können unter dem Link [Förderdatenbank - Fördersuche \(www.foerderdatenbank.de\)](http://www.foerderdatenbank.de) nachgelesen werden.

Sofern die Instrumente des kommunalen Handlungskonzeptes hiervon berührt sind (Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen sowie das kommunale Wohnraumförderprogramm), sind diese Neuerungen bei der verwaltungsseitigen Einschätzung dieser Instrumente in ihrer zukünftigen Wirkung berücksichtigt worden.

Die Wirkung der Instrumente und die Einschätzung der Verwaltung wurden im Bündnis für Wohnen im Januar 2020 diskutiert und bewertet sowie Empfehlungen ausgesprochen. Sowohl die Einschätzung der Verwaltung als auch die Empfehlung des Bündnisses für Wohnen werden im Folgenden dargestellt:

2. Bewertung der Instrumente:

2.1 Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen

Im Zeitraum von 2016 bis 2023 werden bei 1.487 Wohnungen die Belegungs- und Mietpreisbindungen auslaufen. Mit dem Ankauf von auslaufenden bzw. neuen Belegungs- und Mietpreisbindungen verfügt die Verwaltung über ein Instrument, mit dem sie flexibel und zeitnah auf Wohnungsengpässe und damit den Bedarf reagieren kann. Jährlich stehen hierfür 471.250 € sowie für die Modernisierungsförderung Mittel in Höhe von 25.000 € zur Verfügung.

Die im Kommunalen Handlungskonzept prognostizierte Anzahl von 50 Wohneinheiten (WE) p.a. konnte trotz intensiver Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (Werbekampagne über Flyer, auf Plakaten und Straßenbahn, sowie Medienberichterstattung Print und Radio) nicht erreicht werden.

Bisher^[1] konnten zehn Belegungsbindungen angekauft werden. Dafür wurden von 2017 bis 2019 insgesamt 85.831,30 € aufgewendet. An Folgekosten werden in den Jahren 2023 bis 2025 noch einmal 30.197 € für die Bonuszahlung 2 hinzukommen.

Das Land Niedersachsen hat mit Wirkung **zum 1. Juli 2019** das Wohnraumförderprogramm 2019 sowie die neuen Wohnraumförderbestimmungen (WFB) in Kraft gesetzt. Mit diesen neuen Regelungen fördert das Land Niedersachsen den Erwerb von Belegungs- und Mietpreisbindungen an Mietwohnungen.

Die Voraussetzungen für die Gewährung der Förderung entsprechen in großen Teilen den Bestimmungen der kommunalen Förderung der Stadt Braunschweig. Die Förderung des Landes Niedersachsen kann mit der Förderung der Stadt Braunschweig zum Ankauf von **neuen** Belegungs- und Mietpreisbindungen kumuliert werden.

Ein wesentlicher Unterschied zwischen den beiden Förderungen ist allerdings, dass das Land nur Wohnraum fördert, welcher zu keiner Zeit einer Bindung unterlag. Das heißt, es fördert nicht den Ankauf von auslaufenden Belegungs- und Mietpreisbindungen.

Bei dem Ankauf von neuen Belegungs- und Mietpreisbindungen ist die Förderung des Landes Niedersachsen dagegen finanziell attraktiver als die Förderung der Stadt Braunschweig.

Zur Verdeutlichung soll folgendes Beispiel der Förderung einer 65 m² Wohnung dienen. Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen für einen Zeitraum von zehn Jahren:

- Förderung durch die Stadt Braunschweig: 12.675 €
- Förderung durch das Land Niedersachsen: 19.500 €

Die Erwartungen an die kommunale Förderung der Stadt Braunschweig zum Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen haben sich bislang nicht erfüllt. Zudem ging die Verwaltung zunächst davon aus, dass durch die besseren Bedingungen der Landesförderung, die Förderung der Stadt Braunschweig zum Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen nicht mehr in Anspruch genommen wird. Derzeit gibt es jedoch Signale von Seiten der Wohnungswirtschaft, die kommunale Förderung jetzt aktiv nutzen zu wollen. Vielversprechende Gespräche hierzu sind bereits geführt worden. Dabei wurde der Verwaltung der Ankauf von bereits ausgelaufenen bzw. in den nächsten drei Jahren auslaufenden Belegungs- und Mietpreisbindungen angeboten. Es handelt sich insgesamt um 390 Wohneinheiten, deren Bindungen in den Jahren 2019 bis 2023 ausgelaufen sind bzw. auslaufen werden. Die Modalitäten zum Ankauf sind noch abschließend zu klären.

Zum Haushalt 2020 hat die BIBS-Fraktion einen finanzunwirksamen Antrag gestellt (FU 059). Im Rahmen des Gremienlaufes zum Haushalt sollte dieser Antrag u. a. im Bündnis für Wohnen diskutiert werden.

Das Bündnis für Wohnen empfiehlt, die städtische Förderung aufrechtzuerhalten. Nicht verbrauchte Haushaltsmittel sollen zukünftig zu Zwecken des sozialen Wohnungswesens eingesetzt werden.

Weiterhin empfiehlt das Bündnis für Wohnen, die ZSW zu stärken. Aus Sicht der Verwaltung wird dies nur durch eine Aufstockung der personellen Ressourcen erreicht.

2.2 Aktivierung von derzeit freigestellten Belegungsbindungen

Im Kommunalen Handlungskonzept wurde dargelegt, warum ein erneuter Ankauf auslaufender Belegungs- und Mietpreisbindungen in der Weststadt während der Gebietsfreistellung nicht zielführend wäre. Der Rat hat im März 2018 (Drs.-Nr. 18-07055) die Gebietsfreistellung letztmalig bis zum 31. Dezember 2023 verlängert. Am 1. Januar 2024 werden bei dann noch 1.687 öffentlich geförderten Wohnungen die derzeit freigestellten **Belegungsbindungen** wieder in Kraft treten. Die **Mietpreisbindungen** der öffentlich geförderten Wohnungen sind nicht Gegenstand der Gebietsfreistellung, sie bestehen die ganze Zeit über unverändert fort.

Wie in der o. g. Drucksache ausführlich dargelegt, sollen bis Ende 2023 von den Wohnungsunternehmen und der Stadt gemeinsam Verfahrensweisen zur Ermöglichung einer auch nach der Gebietsfreistellung weiterhin ausgewogenen Vermietung der öffentlich geförderten Wohnungen entwickelt werden, soweit erforderlich auch unter Beteiligung des Landes Niedersachsen.

2.3 Besetzungsrechte akquirieren

Der Ankauf von 10-jährigen Besetzungsrechten (Probewohnen) für Menschen mit erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt erweist sich bisher als wirksames Instrument. Neue Besetzungsrechte werden über die Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) akquiriert. Für den Ankauf von 10-jährigen Besetzungsrechten stehen jährlich 150.000 € zur Verfügung. Darüber hinaus stehen 140.000 € für den Ankauf von 3- und 5-jährigen Besetzungsrechten, Fachleistungsstunden, Marketing und sonstige Sachkosten zur Verfügung. Der Rat hat im Juni 2017 die Richtlinie über die Gewährung von Anerkennungsbeiträgen für den Ankauf von Besetzungsrechten beschlossen (Drs.-Nr. 17-04537-01).

Bisher^[2] konnten 41 Besetzungsrechte auf dem privaten Markt akquiriert werden. 23 davon sind nach der Probewohnphase bereits in ein festes Mietvertragsverhältnis übergegangen.

Zur Unterstützung der Probe-Mieter stehen zwei 0,5 Stellen Sozialarbeit für den Privatvermietermarkt zur Verfügung. Das Instrument zeigt gute Wirkung, insbesondere da auf der Mieterseite^[3] 177 Haushalte mit 376 Menschen, die einen erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt haben, als wohnungssuchend bei der ZSW registriert sind. Ziel der Verwaltung ist es, weitere Probewohnmaßnahmen zu realisieren und die Mieter innerhalb von drei Jahren gut in das Wohnungsumfeld zu integrieren. Weitere Anlauf- und Beratungsstellen werden im Rahmen der Probewohnmaßnahme vorgestellt. Bislang sind der Verwaltung keine größeren Konflikte zwischen Mietern, Hausgemeinschaft und Vermietern bekannt. Die aktive Sozialarbeit ist dabei ein wichtiger Aspekt und wird von allen am Projekt Beteiligten gut angenommen.

Insgesamt wurden seit 2017 bis zum Stichtag 31.01.2020 Mittel in Höhe von 522.250,28 € verausgabt, davon 410.000,00 € für den Ankauf von Besetzungsrechten und 105.894,00 € für Sachmittel und Fachleistungsstunden.

Das Instrument sollte beibehalten werden. Eine Diskussion erfolgte im Bündnis für Wohnen hierzu nicht.

2.4 Quote für den Neubau mit Belegungs- und Mietpreisbindungen

Bereits vor der Beschlussfassung über das Kommunale Handlungskonzept im März 2017 ist der Bau von etwa 150 Wohneinheiten mit Mietpreis- und Belegungsbindung in den Baugebieten Taubenstraße (Nördliches Ringgebiet, 1. Bauabschnitt) und Alsterplatz vereinbart worden. Viele Wohneinheiten der Projekte Taubenstraße und Alsterplatz sind bereits fertiggestellt und der Rest befindet sich aktuell im Bau. Mit ihrer Fertigstellung ist absehbar 2020 zu rechnen. Investoren sind die Nibelungen-Wohnbau GmbH, die Braunschweiger Baugenossenschaft eG und die >Baugenossenschaft Wiederaufbau< eG. Für das Baugebiet Mittelweg-Südwest wurde mit städtebaulichem Vertrag eine Quote des sozialen Wohnungsbaus von 10 % vereinbart. Hier ist der Baubeginn noch nicht erfolgt. Ein Teil der gebundenen Wohnungen wird in diesen Fällen durch mittelbare Belegung in bereits bestehenden Wohnungen geschaffen.

Seit der Beschlussfassung über das Kommunale Handlungskonzept wird bei Wohnbauprojekten, für die ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, durchgängig eine Quote von 20 % sozialen Wohnungsbaus im Geschosswohnungsbau in den städtebaulichen Verträgen mit den Investoren verbindlich vereinbart. Der Zeitpunkt der Umsetzung der Bauvorhaben obliegt den jeweiligen Investoren.

Bisher wurden für die Baugebiete Cyriaksring 55, Stöckheim-Süd, Heinrich der Löwe-Kaserne, Nordanger (Nördliches Ringgebiet, 2. Bauabschnitt), Kurzekampstraße-Südwest, Dibbesdorfer Straße-Süd und Trakehnenstraße/Breites Bleek städtebauliche Verträge mit einer Quote von 20 % abgeschlossen. Insgesamt wurde hierdurch der Bau von ca. 320 Wohneinheiten mit Mietpreis- und Belegungsbindung verbindlich vereinbart.

Des Weiteren befinden sich aktuell für die Projekte Wilhelmstraße-Nord, Holzmoor-Nord, Feldstraße (1. Bauabschnitt), Ernst-Amme-Straße und Wenden West (1. Bauabschnitt) Bebauungspläne in Aufstellung, für die voraussichtlich städtebauliche Verträge mit entsprechenden Regelungen abgeschlossen werden sollen. Es wird angestrebt, im Rahmen dieser Projekte grob geschätzt den Bau von etwa 300 weiteren Wohneinheiten mit Mietpreis- und Belegungsbindung verbindlich zu vereinbaren. Weitere Projekte, wie z. B. Ludwigstraße-Nord, Jütenring und Alte Gärtnerei Rautheimer Straße, sind in Planung. Bis zum Jahr 2025 werden noch weitere Baugebiete ins Planungsrecht gebracht. Bei dem Projekt "Bahnhof" stehen die Fördermittel des Landes unter dem Vorbehalt, dass mindestens 30 % der neugebauten Wohnungen im Sanierungsgebiet als sozialer Wohnraum hergestellt werden, so dass hier eine Quote von 30 % umgesetzt wird.

Die Schaffung sozialen Wohnraums wird vom Land gefördert. Zur Umsetzung der 20 %-Quote und Herstellung der Sozialwohnungen soll grundsätzlich die Landesförderung von den Investoren in Anspruch genommen werden. Der Investor verpflichtet sich damit zu einer

Belegungs- und Mietpreisbindung von derzeit 6,10 € bzw. 7,50 € Nettokaltmiete/m² für 30 bzw. 35 Jahre.

Auch nach Anpassung der Landesförderung zum 1. Juli 2019 in Niedersachsen bleibt diese für die Investoren unattraktiv. Ursächlich hierfür könnte die günstige Zinsentwicklung am Markt oder aber das steigende Kapital der Investoren sein. Vor diesem Hintergrund soll künftig für die Investoren in begründeten Einzelfällen alternativ die Möglichkeit bestehen, die 20 %-Quote für sozialen Wohnungsbau ohne eine Inanspruchnahme der Landesförderung zu realisieren. Bei dieser Alternative verpflichtet sich der Investor vertraglich, die Sozialwohnungen ebenfalls gemäß den Bedingungen der Landesförderung jedoch ohne finanzielle Förderung herzustellen und sämtliche landesrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Der Investor hat in diesen Fällen auf seine Kosten einen Gutachter zu beauftragen, der die Umsetzung der 20 %-Quote überwacht und bestätigt. Die Sozialwohnungen sind durch die Investoren durch Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadt Braunschweig im Grundbuch zu sichern.

Bislang konnte ein Investor alternativ zur Landesförderung eine Belegungsbindung für eine Wohnung mit einer Mietobergrenze für die gesamte Wohnung entsprechend der Kosten der Unterkunft, die bei der Gewährung von Leistungen nach dem SGB II und SGB XII als angemessen anerkannt werden, mit der Stadt vereinbaren (sog. Kosten der Unterkunft (KdU)-Regelung). Die bisherige Möglichkeit zur Inanspruchnahme der KdU-Regelung hat sich als nicht zielführend erwiesen. Daher findet diese Regelung - soweit für laufende Verfahren nicht bereits anders vereinbart - bei zukünftigen Verfahren keine Anwendung mehr.

Die Quote mit nach Landesvorgabe geförderten Sozialwohnungen ist in Braunschweig ein neues Instrument, das bei Investoren noch nicht vollständig etabliert ist, weil die Landesförderung für Investoren weiterhin unattraktiv ist und die Investoren bereits bei den Folgekosten einer baulichen Entwicklung beteiligt werden (z. B. für soziale Infrastruktur wie KiTa, Grundschule oder Spielplatz). Dies ist jedoch rechtlich möglich und auch gerechtfertigt, da mit der Schaffung von Planungsrecht eine Steigerung des Bodenwertes einhergeht. Die Quote für den sozialen Wohnungsbau muss zusätzlich zu den Erschließungs- und Folgekosten einer baulichen Entwicklung von den Investoren erbracht werden und verringert die Rentabilität des jeweiligen Vorhabens, was im Rahmen einer Mischkalkulation vielfach Preissteigerungen bei den freifinanzierten Wohneinheiten zur Folge hat.

Festzustellen ist, dass sich die Einführung einer Quote als Instrument zur Steigerung des sozialen Wohnungsbaus im Grundsatz bewährt hat und weiterhin konsequent in städtebaulichen Verträgen angewandt werden soll.

Zum Haushalt 2020 wurde ein finanzunwirksamer Antrag der BIBS-Fraktion zur Erhöhung der Quote gestellt (FU 066).

Das Bündnis für Wohnen hat eine Erhöhung der Quote ausführlich diskutiert.

Die Wohnungsunternehmen sprechen sich gegen eine Erhöhung aus, da diese aus deren Sicht wirtschaftlich nicht darstellbar sei.

Eine abschließende Empfehlung wurde seitens des Bündnisses nicht ausgesprochen.

Im Bündnis für Wohnen wurde darüber hinaus angeregt zu prüfen, ob in künftigen städtebaulichen Verträgen die Bemessungsgrundlage der Quote geändert werden könnte. Bisher wurde die Quote von 20 % sozialen Wohnungsbaus anhand der Anzahl der Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau für die jeweiligen Baugebiete in den städtebaulichen Verträgen berechnet.

Die Verwaltung hat die Diskussion im Bündnis für Wohnen zum Anlass genommen, sich mit der Thematik erneut zu befassen und schlägt vor, die Quote nicht zu erhöhen, aber die Anwendung durch Änderung der Berechnungsgrundlage und den Wegfall der KdU-Regelung anzupassen. Die Bemessungsgrundlage zur Anwendung der Quote soll wie folgt neu definiert werden:

- Es werden nicht mehr die Wohneinheiten, sondern die gesamte neu geschaffene Geschossfläche zugrunde gelegt. Damit kann im Sinne einer bedarfsgerechteren Steuerung dem Trend der Schaffung von Klein- und Kleinstwohnungen entgegengewirkt werden.
- Die Gesamtzahl aller Wohngebäude in einem Baugebiet (Mehrfamilienhäuser, Einfamilien-, Doppel-, Reihenend- und -mittelhäuser) wird in die Berechnung der Quote von 20 % einfließen. Perspektivisch wird in allen Baugebieten ein ortsangepasster Anteil Geschosswohnungsbau bzw. Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Durch diese Anpassungen wird die Zahl der herzustellenden Wohneinheiten bezahlbaren Wohnraums im Ergebnis effektiv gesteigert. Vor diesem Hintergrund erscheint eine weitere Erhöhung der Quote aus Sicht der Bauverwaltung nicht angemessen.

Die vorgeschlagenen Modifizierungen zur Anwendung der Quote sollten im Hinblick auf derzeit laufende Verfahren ab 1. Januar 2021 zur Anwendung kommen.

Im Zusammenhang mit der Neuausrichtung des strategischen Flächenmanagements und der kommunalen Bodenvorratspolitik der Stadt Braunschweig wird sich die neu einzurichtende Projektgruppe Integriertes Flächenmanagement u. a. mit verschiedenen Elementen eines kommunalen Baulandmodells beschäftigen und dabei auch das Instrument der Quote in seiner Anwendung beobachten und diskutieren. Gegebenenfalls wird dies eine Neubewertung und Anpassung der 20 %-Quote und ihrer Rahmenbedingungen erforderlich machen.

2.5 Das kommunale Wohnraumförderprogramm

Das Wohnraumförderprogramm ist generell geeignet, Teile der finanziellen Belastung des Investors zu reduzieren. Die kommunale Wohnraumförderung wird als Ergänzung der vorrangig in Anspruch zu nehmenden Landesförderung gewährt. Im städtischen Haushalt stehen jährlich über 700.000 € zur Verfügung.

Bisher¹⁴⁾ wurde lediglich vom Studentenwerk Ost Niedersachsen ein Antrag auf Förderung für den Neubau von 114 Studentenappartements gestellt. Dieser wurde in Höhe von 681.380 € im Januar 2019 vom Finanz- und Personalausschuss bewilligt (Drs.-Nr. 19-09831).

Trotz intensiven Bewerbens dieser Fördermöglichkeit und aktiver Öffentlichkeitsarbeit (Präsentationen vor der Wohnungswirtschaft, Infoschreiben an Bauantragsteller, Flyer, Artikel in Fachmagazinen, Anzeigenschaltungen) sowie intensiver Beratung potenzieller Antragsteller ist das kommunale Wohnraumförderprogramm bisher kein Erfolgsmodell. Ursächlich dafür ist nach Rückkopplung mit den potenziellen Investoren/Antragstellern die Kopplung an die Landesförderung, die vorrangig in Anspruch zu nehmen und Voraussetzung für die Gewährung städtischer Fördergelder ist. Sowohl Antragsverfahren als auch Konditionen der Landesförderung sind im Hinblick auf die derzeitigen günstigen Finanzierungsbedingungen weiterhin aus Sicht der Antragsteller unattraktiv. Auch nach erneuter Novellierung des Wohnraumförderprogramms sowie der Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Nds. (Wohnraumförderbestimmungen) gilt dies nach dem hier vorliegenden Kenntnisstand ausnahmslos.

Die Verwaltung und das Bündnis für Wohnen sprechen sich für die Aufrechterhaltung dieses Instruments aus.

2.6 Städtische Grundstückspolitik (Aktivierung von Flächen im Innen- und Außenbereich, Vergabe städtischer Grundstücke/Konzeptvergabe, Vorkaufsrecht

Die Verwaltung betreibt zurzeit im Rahmen ihrer finanziellen und personellen Möglichkeiten Flächenvorsorge für Wohn- und Gewerbeflächen. Sie beabsichtigt sowohl mit der Grundstücksgesellschaft als auch mit der Nibelungen-Wohnbau-GmbH die Aktivitäten in der Flächenvorsorge fortzusetzen und auch zu erhöhen.

Bei der Flächenvorsorge sind eine Vielzahl Belange (kontinuierliche vorausschauende Daseinsvorsorge, stadtplanerische Aspekte, Wirtschaftlichkeit, Ressourcen- und

Zuschussbedarfe und Gemeinwohlbelange) zu bedenken. In diesem Zusammenhang erlangt auch die Inanspruchnahme von Vorkaufsrechten zunehmend an Bedeutung.

Es wurde seitens der Verwaltung eine dezernatsübergreifende Projektgruppe (PG) Flächenvorsorge eingerichtet, die einen Vorschlag für eine vorausschauende, der nachhaltigen Stadtentwicklung dienende Flächenvorsorge und eine Einschätzung der hierfür benötigten finanziellen und personellen Ressourcen erarbeiten soll.

In die gleiche Richtung geht das Rahmenprojekt 01 des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Braunschweig. Ziel ist hier, ein konsistentes Flächenmanagementsystem zu entwickeln und umzusetzen. Für die wichtigen Flächenansprüche der Stadt (Wohn- und Gewerbegebiete, Infrastruktureinrichtungen und Ausgleichsflächen) müssen möglichst zeitnah entsprechende Flächen bereitstehen.

Neben der verwaltungsinternen Projektgruppe, die ein Konzept zur zukünftigen Optimierung der Flächenvorsorge von Stadt und städtischen Gesellschaften erarbeiten soll (s. o.), läuft aktuell auch ein Projekt mit dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) zur kommunalen Bodenpolitik. Im Rahmen dieses Projektes werden in Braunschweig und einer Vielzahl von anderen Kommunen die jeweiligen lokalen Ausgangssituationen durch das Difu erfasst und bewertet. Auf Grundlage dieser Bewertung wird das Difu den jeweiligen Kommunen Empfehlungen für die Weiterentwicklung der kommunalen Bodenpolitik geben. Die Verwaltung beabsichtigt, auf der Grundlage der Ergebnisse der PG Flächenvorsorge und des Projekts des Difu einen Grundsatzbeschluss zur Bodenpolitik zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen (vgl. Drs.-Nr.19-11537-01).

Die Verwaltung weist darüber hinaus auf die Empfehlungen der von der Bundesregierung einberufenen Baulandkommission hin, deren Bericht im Juli 2019 vorgelegt wurde. Die Empfehlungen im Einzelnen können unter dem angegebenen Link nachgelesen und heruntergeladen werden.^[5]

Der Deutsche Städtetag (DST) teilte im Ergebnis mit, dass zahlreiche Vorschläge zur Verbesserung der Baulandbereitstellung und für eine sozialgerechtere Bodenpolitik Eingang in die Empfehlungen gefunden haben, die nach Einschätzung des DST viele kommunale Forderungen zu den Änderungen im Städtebaurecht aufgreifen und einen wichtigen Schritt zur dringenden nötigen Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Deutschland darstellen. Dazu gehören insbesondere

- eine stärkere Betonung der Bedeutung des Gemeinwohls im Baugesetzbuch mit dem Ziel Wohnraum zu angemessenen Bedingungen zur Verfügung zu stellen,
- das Vorkaufsrecht weiterzuentwickeln und
- das Baugesetzbuch praxisgerechter auszugestalten sowie
- die Einführung von Grunderwerbssteuerfreibeträgen beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum in Innenbereichen und
- die Voraussetzungen für eine verstärkte Digitalisierung von Planungs-, Beteiligungs- und Genehmigungsprozessen für schnellere Verfahren zu schaffen.

Die Empfehlungen müssen nach Vorlage eines Gesetzesentwurfs vom Gesetzgeber noch beschlossen werden. Sie können im Einzelnen positive Wirkungen entfalten. Die Verwaltung wird ihr Handeln im Rahmen der weiteren Entwicklungen dieser Gesetzesinitiative entsprechend daran ausrichten.

Im Bündnis für Wohnen herrschte Konsens, die Arbeit der Projektgruppe zunächst abzuwarten und das Ergebnis dann im Bündnis für Wohnen zu einem späteren Zeitpunkt zu diskutieren.

2.7 Kostengünstiges Bauen

Im November 2015 wurde der Schlussbericht der Baukostensenkungskommission^[6] vorgelegt, in dem einige Möglichkeiten zur Kostensenkung dargelegt werden, u. a. auch der Aspekt für Wohnungsbauunternehmen, modulare, standardisierte und vorgefertigte Systeme bei Bauvorhaben einzubeziehen. Mit Hilfe serieller und modularer Bauweisen sollen lt. Baukostensenkungskommission Kosten- und Zeitvorteile erreicht werden.

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hat mit seiner ersten branchenweiten Rahmenvereinbarung für seriellen und modularen Wohnungsbau Wohnungsunternehmen einen Katalog an die Hand gegeben, aus dem aus „neun ausgewählten zukunftsweisenden Wohnungsbau-Konzepten“ ausgewählt werden kann.^[7]

Die Braunschweiger Wohnungsbaugesellschaften haben den Aspekt des seriellen Bauens und der Modulbauweise als Option und Alternative zur konventionellen Bauweise u. a. im Lichte der Kosten, der Qualität und der zeitlichen Umsetzbarkeit für ihre eigenen Projekte bewertet. Die Bewertung ist im Folgenden dargestellt:

Die **>Baugenossenschaft Wiederaufbau< eG** betont, dass der von ihr errichtete neue qualitativ gute Wohnraum kostengünstig, nachhaltig und für Mieter bezahlbar sein muss. Aus Sicht der Gesellschaft werden die Vorteile des seriellen Bauens durch die Standardisierung, Wiederholung und Mengeneffekte generiert. Dabei liegt der Fokus auf der Art und Weise der Durchführung und nicht auf dem typologischen Modulprogramm, das oftmals als einziges Element des seriellen Bauens verstanden wird.

Die Standardisierung bei Ausstattung, Planungselementen, Anwendung der Normen ohne Abweichungen sowie die Verwendung von modularen Elementen, die bereits Serienreife erlangt haben, wirke sich positiv auf Kosten und Termine aus. Das Rahmenabkommen des GdW wird nicht als der effektive Weg gesehen, da noch jede Standardisierung und eine ausreichende Wiederholung fehlten und die positiven Aspekte des seriellen Bauens noch nicht gegeben seien. Darüber hinaus sieht die Gesellschaft negative Aspekte, u.a. eine schlechtere Grundstücksausnutzung, da die Module nur in geringem Maße anpassbar seien, Abweichungen nur schwer umsetzbar, zeitaufwändig und teuer seien und der Ausstattungsstandard nicht dem der Genossenschaft entspreche.

Die Genossenschaft fühlt sich im Rückblick auf die Herstellung von über 200 Wohneinheiten an drei Standorten in den vergangenen drei Jahren in ihrer Einschätzung bestätigt, da alle Ziele unter terminlichen, Qualitäts- und Kostengesichtspunkten erreicht worden seien. Das serielle Bauen wird im Ergebnis seitens der Gesellschaft bei den Elementen begrüßt, die bereits den Sprung in den echten Standard geschafft haben und die Vorteile gesichert genutzt werden können.

Die **Nibelungen-Wohnbau-GmbH (NiWo)** steht dem seriellen und dem modularen Bauen im Geschosswohnungsbau positiv und aufgeschlossen gegenüber und begrüßt die Initiative des GDW. Es sei „der erste Schritt auf dem richtigen Weg, Baukosten nachhaltig zu senken.“ Ungeachtet dessen weist sie auf die ersten Anwendungsprobleme der Rahmenvereinbarung hin und nennt als Beispiel das fehlende Instrument einer bundesweit gültigen Typengenehmigung.

Vorteile in der Vorfertigung seien die geringeren Störungen im Bauablauf und damit Preissicherheit und verlässlichere Bauzeiten. Einen weiteren Vorteil habe die Vorfertigung unter industriellen Bedingungen bei der Ausführungsqualität gegenüber der manuellen Einzelanfertigung unter freiem Himmel.

Tiefgaragen, gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss, umfangreiche gestalterische Vorgaben und örtliche Bauvorschriften seien noch weitere Hindernisse auf Projektebene für einen wirtschaftlichen Einsatz des seriellen/modularen Bauens. Die NiWo prüft vor jedem Bauvorhaben den Einsatz des seriellen/modularen Bauens, weist aber darauf hin, dass das serielle Bauen derzeit „kein Allheilmittel zur Beschleunigung des Geschosswohnungsbaus sei“. Sofern die Rahmenbedingungen weiter angepasst würden, wird aus Sicht der NiWo das serielle Bauen schon mittelfristig stark an Bedeutung gewinnen und nennenswerte Marktanteile erobern.

Für die **Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG)** ist das serielle Bauen bei den Neubauvorhaben nur bedingt möglich, da nicht immer der gleiche Haustyp produziert wird. Dennoch haben modulare Elemente bei der BBG Einzug gehalten. So wird zum Beispiel projektbezogen auf gleiche Treppenhausmodule zurückgegriffen, um die unterschiedlichen Wohnungstypen zu erschließen. Weiterhin wird im Rohbau auf vorgefertigte Planelemente sowie auf Fertigteildecken zurückgegriffen. Bei der Haustechnik werden zudem Armaturen und Schalterprogramme eines Herstellers und einer Serie verwendet. In der Planung wurde

zudem darauf geachtet, dass möglichst viele Details bei jedem Haustyp gleich sind und immer wieder Verwendung finden.

Bei Steildächern hat die BBG mit vorgefertigten Dachelementen als Klappdächer hinsichtlich der Bauzeit gute Erfahrungen gemacht. Allerdings waren die Kosten höher als bei einer normalen Ausführung, so dass die BBG hier auf eine konventionelle Ausführung zurück gegangen ist.

Zum Haushalt 2020 hat die CDU-Fraktion einen finanzwirksamen Antrag zur Erstellung einer Konzeptstudie (30.000 €) gestellt (FWE 155), der im Bündnis für Wohnen diskutiert wurde. Das Bündnis für Wohnen regt an, zunächst die Rahmenvereinbarung des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) detailliert auszuwerten und die im Haushaltsantrag FWE 155 benannte Konzeptstudie vorerst nicht zu beauftragen.

Der Haushaltsantrag wurde dennoch im FPA beschlossen. Die Konzeptstudie sollte in Zusammenarbeit mit der Nibelungen-Wohnbau GmbH ausgeschrieben und beauftragt werden.

3. Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsmarktprognose

3.1 Wohnungsmarktbeobachtung 2019 der NBank „Perspektiven für Niedersachsen bis 2040“

In der aktuellen Wohnungsmarktbeobachtung der NBank (veröffentlicht im Juli 2019) wird für die Stadt Braunschweig eine weitere Zunahme der Zahl der Haushalte von 143.798 im Jahr 2017 auf 153.380 im Jahr 2040 prognostiziert (+ 9.582). Es wird dabei ein Bevölkerungswachstum von 248.023 im Jahr 2017 auf 259.918 im Jahr 2040 erwartet (+11.895).

3.2 Die Wohnungsbedarfsprognose für Braunschweig bis 2030

Hierzu verweise ich auf die Beschlussvorlage Drs.-Nr. 19-11858, die im Planungs- und Umweltausschuss am 30. Oktober 2019 behandelt wurde. Die voraussichtliche Wohnungsbedarfsentwicklung stellt eine wesentliche Grundlage zur Abschätzung der Flächenentwicklung bzw. für die Ausweisung von Wohnbauflächen bis 2030 dar. Die Prognose dient dabei als wichtiges Abwägungsmaterial für die zukünftigen Darstellungen im Flächennutzungsplan. Zudem dient die Prognose der Fortschreibung und Qualifizierung des städtischen Wohnraumversorgungskonzeptes, das 2020 ausläuft.

Der Prognose liegen eine untere und eine obere Bevölkerungsprognose zugrunde, um einen potenziellen Entwicklungskorridor aufzuzeigen.

Um den Wohnungsbedarf im gesamten Zeitraum von heute bis Ende 2030 decken zu können, wurde in der unteren Variante ein Bedarf an neu zu schaffendem Baurecht im Umfang von 4.850 und in der oberen Variante im Umfang von 10.650 Wohneinheiten ermittelt.

Ziel sollte sein, sich an der oberen Variante zu orientieren und den Bau von etwa 8.000 weiteren Wohneinheiten bis 2030 planungsrechtlich vorzubereiten. Die Verwaltung strebt an, von Mitte 2019 bis Ende 2025 Baurecht für etwa 6.000 Wohneinheiten als Zielzahl zu schaffen.

4. Fazit

Vorschläge zur Optimierung der Instrumente im Kommunalen Handlungskonzept

Vor dem Hintergrund der aktuellen Prognosen ist ein nachhaltiges Planen und Bauen unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte im Sinne des Wohnungsmarktberichts der NBank in der Stadt Braunschweig weiterhin unabdingbar.

Die Verwaltung wird die Instrumente zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums wie ausgeführt konsequent weiter anwenden. Die Vor- und Nachteile der Anwendung der Instrumente einzeln oder im Zusammenspiel werden kontinuierlich abgewogen und im Lichte aktueller Entwicklungen entsprechend angepasst.

Zum jetzigen Zeitpunkt schlägt die Verwaltung Folgendes vor:

- Die bisher im Haushalt verankerten finanziellen Mittel für die Sach- und Personalausstattung für

- den Ankauf von Besetzungsrechten (463.500 €)
- den Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen und damit verbundene Modernisierungen (496.250 €)
- das kommunale Wohnraumförderprogramm (745.100 € p.a.)

werden bis auf Weiteres in dieser Größenordnung im städtischen Haushalt belassen.

- Die Haushaltsmittel, die für den Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen sowie für die Modernisierung von Wohnungen nicht verausgabt werden, sollen auf Anregung des Bündnisses für Wohnen zu Zwecken des sozialen Wohnungswesens eingesetzt werden.
- Die ZSW wird durch den Einsatz von mehr Personal gestärkt.
- Die Verwaltung führt weitere Verhandlungsgespräche mit der Wohnungswirtschaft zwecks Ankauf neuer bzw. Verlängerung der auslaufenden Belegungs- und Mietpreisbindungen.
- Die Schaffung von Wohnraum mit Belegungs- und Mietpreisbindung durch Neubau („Quote“) wird auch weiterhin mit der 20 %-Quote im Rahmen von städtebaulichen Verträgen mit Investoren verbindlich vereinbart. Um mehr sozialen Wohnraum verbindlich festzulegen, wird die Berechnungsgrundlage verändert und auf die Anwendung der KdU-Regelung in Zukunft verzichtet.
- Eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und ein nachhaltiges Flächenmanagement haben für die Bewältigung des sich verschärfenden Mangels an bezahlbarem Wohnraum eine zentrale Bedeutung. Dies wurde im ISEK-Prozess herausgearbeitet. Die Verwaltung wird in Umsetzung des ISEK-Rahmenprojektes „Integriertes Flächenmanagement“ Vorschläge erarbeiten wie das Flächenmanagement verbessert und schlagkräftiger ausgestaltet werden kann, um den wachsenden Aufgaben gerecht zu werden. Ohne die Ergebnisse dieser Arbeit vorwegzunehmen, scheint eine grundsätzliche und konsistente Strategie für die Baulandentwicklung zielführend.

Die Planungshoheit der Gemeinde soll verstärkt für eine sozialgerechte Bodennutzung eingesetzt werden.

^[1] Stichtag: 30. September 2019

^[2] 1. Mai 2017 bis 30. September 2019

^[3] Stichtag: 30. September 2019

^[4] Seit Inkrafttreten der Richtlinie am 3. Juli 2017 bis Stichtag 30. September 2019

^[5] <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/nachrichten/Handlungsempfehlungen-Baulandkommission.html>

^[6] <https://www.bmi.bund.de>

^[7] <https://www.web.gdw.de>

Leuer

Anlage/n:
keine

Betreff:
Bericht der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat V 50 Fachbereich Soziales und Gesundheit	<i>Datum:</i> 16.06.2020
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	25.06.2020	Ö

Sachverhalt:

Als Anlage wird der Bericht der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe für den Zeitraum 01.05.2019 bis 30.04.2020 zur Kenntnis gegeben.

Dr. Arbogast

Anlage/n:

Bericht der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe 01.05.2019 bis 30.04.2020



**Braunschweig
Löwenstadt**

**Ihre Wohnung
... ein Neuanfang**
Werden Sie Vermieter.

Sind Sie interessiert?
Tel. (0531) 470-5026 | E-Mail zsw@braunschweig.de
www.braunschweig.de/wohnungsvermittlung

... und Wohnberechtigungsscheine für öffentlich geförderte Wohnungen erhalten Sie auch hier.

Zentrale
**Stelle für
Wohnraumhilfe**

Bericht der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW)

Zeitraum 01.05.2019 bis 30.04.2020

Am 03.05.2017 hat die Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) ihre Fördermodelle der Braunschweiger Öffentlichkeit vorgestellt. Im Mai 2018 wurde erstmalig ein Bericht über die Arbeit der ZSW erstellt. Seitdem erfolgte eine jährliche Berichterstattung.

Der nachfolgende Bericht umfasst den Zeitraum 01.05.2019 bis 30.04.2020.

Inhalt

1. Öffentlichkeitsarbeit und Marketingmaßnahmen	3
2. Statistik.....	3
3. Akquise von Wohnraum auf dem Privatvermietermarkt	7
3.1 Sozialarbeiterische Betreuung	8
4. Belegungs- und Mietpreisbindung und Modernisierungsmaßnahmen.....	9
5. Fazit	10

1. Öffentlichkeitsarbeit und Marketingmaßnahmen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit sind folgende Marketingmaßnahmen durchgeführt wurden. Diese haben sich schwerpunktmäßig an Vermieter*innen gerichtet:

- Plakatwerbung auf Litfaßsäulen innerhalb des Stadtgebietes
- Folierung einer Tramino Straßenbahn bis August 2019
- Anzeigenwerbung in der BZ

Die für 2020 geplanten Informationsabende für Vermieter*innen konnten aufgrund der Pandemie und den damit verbundenen Beschränkungen leider nicht wie geplant durchgeführt werden. Nach Aufhebung der festgelegten Versammlungs- und Kontaktverbote werden sie nachgeholt. Weiterhin sind erneut Plakatwerbung und initiierte Berichterstattungen in den Printmedien geplant.

2. Statistik

Im **Zeitraum vom 01.05.2019 bis 30.04.2020** waren 641 Haushalte mit insgesamt 1.125 Personen aus den verschiedensten Gründen als wohnungssuchend registriert. Die Fluktuation im selben Zeitraum betraf 302 Haushalte/ 540 Personen. Die Zahl der Wohnungssuchenden hat sich auf das Vorjahresniveau eingependelt. Durch die Arbeit der ZSW konnte die Anzahl der erfolgreichen Vermittlungen weiter gesteigert werden. Demgegenüber ist die Anzahl der Haushalte, denen trotz umfangreicher Versuche keine Wohnung vermittelt werden konnte, auf dem gleichen Niveau geblieben.

Im Nachfolgenden ein Überblick der Zusammensetzung:

(Die Zahlen des Vorjahresberichtes werden in Klammern abgebildet.
Die WS Geflüchteten wurden in diesem Bericht erstmalig aufgenommen.)

Wohnungssuchende (WS) –

Statistik-Daten 01.05.2019 – 30.04.2020 -gesamt-

	Haushalte		Personen	
Bestand am Stichtag 30.04.2019	366	(332)	616	(488)
WS ZSW Allgemeine	208	(195)	395	(322)
WS aus städt. Unterkünften*	136	(137)	166	(166)
WS Geflüchtete*	22	-	55	-

*Zu- und Abgänge werden in diesem Bericht nicht dargestellt

Zugänge WS ZSW Allgemeine:

Personenkreise:

ohne eigenen Wohnraum (z.B. bei Freunden, auf der Straße)	72	(84)	97	(105)
Frauenhaus	13	(14)	23	(42)
WS mit unzureichendem/unzumutbarem Wohnraum (z. B. zu klein, zu teuer, Schimmelbefall)	189	(209)	419	(431)
ohne eigenen Wohnraum aus städt. Unterkünften*	23	(49)	25	(69)
Zugänge insgesamt	297	(356)	564	(647)

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

Abgänge WS ZSW Allgemein:

Gründe:	Haushalte		Personen	
durch ZSW in Wohnraum vermittelt	77	(64)	130	(114)
Selbstversorger/innen*	131	(157)	230	(272)
fehlende Mitwirkung (keine Rückmeldung trotz mehrfacher Kontaktversuche)	77	(93)	151	(142)
Sonstige Abgänge**	17	(29)	29	(46)
Abgänge insgesamt	302	(343)	540	(574)

*mit Beratung der ZSW

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

Bestand am Stichtag 30.04.2020	367	(366)	653	(616)
WS ZSW Allgemein	203	(208)	419	(395)
WS aus städt. Unterkünften*	144	(136)	181	(166)
WS Geflüchtete*	20	(22)	53	(55)

*davon in der Unterkunft Sophienstr. 23 Einzelpersonen

Personenkreise:

Ohne eigenen Wohnraum (z.B. bei Freunden, auf der Straße)	45	(49)	57	(56)
Frauenhaus	4	(4)	13	(15)
WS mit unzureichendem/unzumutbarem Wohnraum (z. B. zu klein, zu teuer, Schimmelbefall)	136	(132)	326	(285)
Ohne eigenen Wohnraum (aus städt. Unterkünften*, Wohnstandorten)	182	(181)	257	(260)
Summe	367	(366)	653	(616)

*davon haben sich 18 Personen bei der ZSW als wohnungssuchend gemeldet und gehören zu ZSW allgemein

Nachfolgend eine partielle Aufschlüsselung der Personenkreise. Doppelungen sind möglich.

Personenkreise:	Haushalte	Erwachsen	Kinder
WS ZSW Allgemein			
Familien mit Kindern	46	67	78
Davon:			
<i>Familien mit ≥ 3 Kindern</i>	10	17	36
Alleinerziehende mit Kindern	32	32	69
Senioren ≥ 60 Jahre	17	17	-
Rollstuhlfahrer	3	3	1
Einzelpersonen:	123	123	-
Davon:			
<i>Männlich</i>	77	77	-
<i>Weiblich</i>	46	46	-

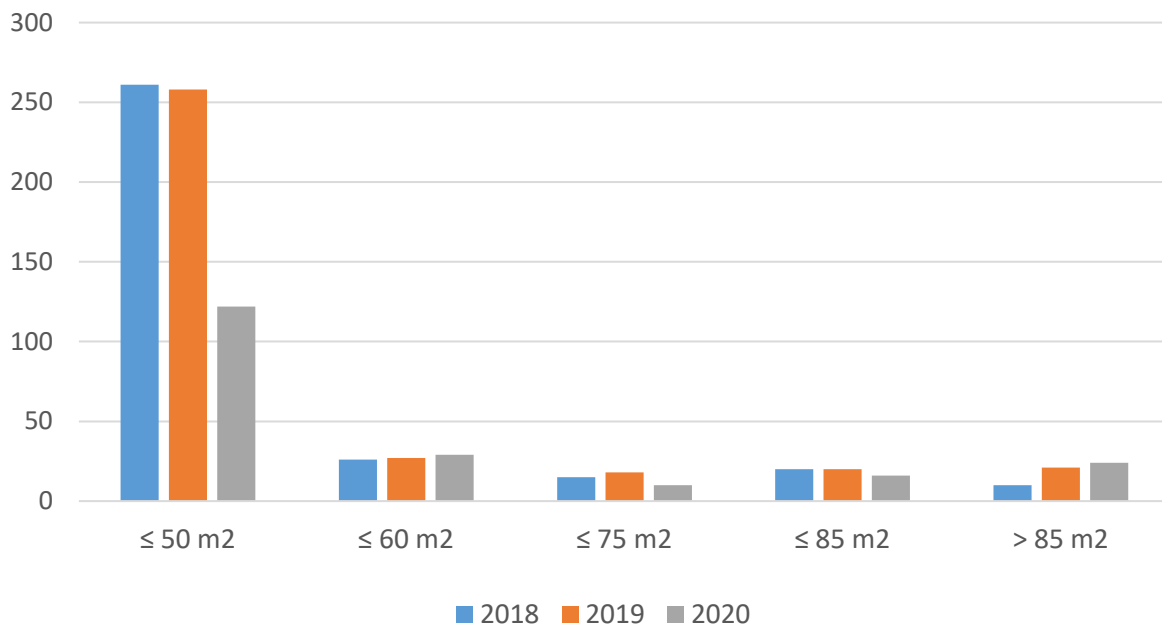
Personenkreise:	Haushalte	Erwachsen	Kinder
WS aus städt. Unterkünften			
Familien mit Kindern	6	12	15
Davon:			
<i>Familien mit ≥ 3 Kindern</i>	1	2	4
Alleinerziehende mit Kindern	4	5	5
Senioren ≥ 65 Jahre*	20	20	-
Rollstuhlfahrer	2	4	3
Einzelpersonen:	141	144	-
Davon:			
<i>Männlich</i>	113	113	-
<i>Weiblich</i>	28	28	-

*davon in der Unterkunft Sophienstr. 11 Einzelpersonen

Personenkreise	Haushalte	Erwachsen	Kinder
WS Geflüchtete			
Familien mit Kindern	8	15	27
Davon:			
<i>Familien mit ≥ 3 Kindern</i>	6	14	24
Alleinerziehende mit Kindern	1	1	1
Senioren ≥ 60 Jahre	1	1	-
Rollstuhlfahrer	-	-	-
Einzelpersonen:	12	12	-
Davon:			
<i>Männlich</i>	9	9	-
<i>Weiblich</i>	3	3	-

Bei der ZSW können ausschließlich geflüchtete Personen bei der Wohnungssuche unterstützt werden, deren Asylersuchen positiv entschieden wurde (Flüchtlingseigenschaft zuerkannt, Subsidiärer Schutz, Abschiebeverbot) oder Personen mit einer Duldung, die über eine positive Bleibeperspektive verfügen und davon auszugehen ist, dass ein Aufenthalt über ein Jahr zu erwarten ist.

Bedarfe der Haushalte aller drei Personenkreise zum Stichtag 30.04.2020



3. Akquise von Wohnraum auf dem Privatvermietermarkt

Im Zeitraum **01.05.2019 bis 30.04.2020** kamen aufgrund von Recherchen in den einschlägigen regionalen Medien oder auf Initiative interessierter Vermieter*innen 141 Privatvermieterkontakte zustande.

Im genannten Zeitraum ergaben sich daraus 37 Wohnungsbesichtigungen und 14 Ankäufe von Besetzungsrechten für jeweils 10 Jahre, sogenannte Probewohnmaßnahmen. Damit verfügt die ZSW zum Stichtag 30.04.2020 über insgesamt 43 Besetzungsrechte für jeweils 10 Jahre. Daraus haben sich 49 Probewohnmaßnahmen ergeben.

Eine konkrete Nachfrage nach 3- und 5-jährigen Besetzungsrechten bestand im Erfassungszeitraum wiederum nicht.

Die Ergebnisse der 141 Kontakte stellen sich wie folgt dar:

Kein Interesse am Angebot der ZSW*	16
Absagen durch die Vermieter*innen	8
Absagen durch Stadt**	7
Laufende Verhandlungen / Probewohnmaßnahmen	61
Sonstige Gründe***	49

* z.B. steuerliche Gründe, schlechte Erfahrungen, Vorbehalte gegenüber der Klientel, Erben nicht belasten, anderweitig vergeben

** z.B. Wohnung entsprach nicht den geforderten Standards (z.B. WC außerhalb der Wohnung, nicht abgeschlossen Wohneinheit), Miete über den angemessenen KdU-Kosten, Wohnung befindet sich außerhalb des Stadtgebietes

*** z.B. Vereinbarung von Besichtigungsterminen, Erteilung erster Informationen

Verteilung der 10-jährigen Besetzungsrechte nach Wohnungsgröße:

	≤ 50 m ²	≤ 60 m ²	≤ 75 m ²	≤ 85 m ²	> 85 m ²
Anzahl der Wohnungen	8	5	1	-	-
Haushalte / Personenzahl	8 / 8	5 / 9	1 / 2	-	-
Verlängerung der Probewohnmaßnahme	1	-	-	-	-
Abbruch der Probewohnmaßnahme	4*	-	-	-	-
Abschluss der Probewohnmaßnahme mit Mietvertrag	5	3	4	-	-

* Beendigung auf eigenen Wunsch

3.1 Sozialarbeiterische Betreuung

Die sozialarbeiterische Betreuung erfolgt über zwei Stellen mit jeweils 19,5 Std./Woche.

Es wurde festgestellt, dass bei einer hohen Anzahl von Probewohnern*innen eine Heranführung an Institutionen des örtlichen Hilfesystems erwünscht und auch notwendig ist.

Die Kunden*innen leben häufig seit Jahren in Lebensverhältnissen, die nicht selten mit besonderen Schwierigkeiten verknüpft sind. Regelmäßig zeichnet sich auf den ersten Blick ein Hilfe- und Unterstützungsbedarf ab, dem individuell zu begegnen ist. Diesen gilt es in den ersten Wochen und Monaten der Probewohnmaßnahme zu thematisieren und kooperativ zu

eruiieren. Anschließend wird gemeinsam mit der Kundin/dem Kunden aus dem in Braunschweig vorhandenen Pool an Unterstützungsmöglichkeiten eine passgenaue Hilfe konzipiert.

Beispiele hierfür waren unter anderem:

- Schuldnerberatung
- Tagestreff IGLU
- Büro für Migrationsfragen
- Anbieter des ambulant betreuten Wohnens
- Selbsthilfegruppen
- Suchtberatung
- CURA e.V.
- Jobcenter
- Betreuungsstelle
- Nachbarschaftshilfe

Anfänglich ist eine flankierende Begleitung erforderlich, um Schwellenängste abzubauen und erste Kontakte anzubahnen.

Die begleitende Sozialarbeit zielt mit ihrer Vernetzungsarbeit im Vorfeld auf ein langfristig andauerndes Mietverhältnis, nach erfolgreicher Beendigung der Probewohnmaßnahme und den anschließenden zwei Jahren der Nachbetreuung, ab. Ziel ist es, die Kunden*innen der Probewohnmaßnahme nach drei Jahren gut in das Wohnumfeld zu integrieren. Weiterhin sollen sie darüber informiert sein, an welche Institution oder Beratungsstelle sie sich bei auftretenden Problemen oder Unstimmigkeiten wenden könnten.

Größere Konflikte zwischen der Klientel, der Hausgemeinschaft und den Vermieter*innen haben sich bislang nicht ergeben. Die soziale Unterstützung wird von allen am Projekt Beteiligten gut angenommen. Auftretende Schwierigkeiten konnten immer zur Zufriedenheit aller gelöst werden. Dies setzt allerdings eine auf die jeweilige Persönlichkeit der Menschen abgestimmte Sozialarbeit voraus.

4. Belegungs- und Mietpreisbindung und Modernisierungsmaßnahmen

In der Zeit vom 01.05.2019 bis zum 30.04.2020 konnte eine neue Vereinbarung zum Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen für zehn Jahre geschlossen sowie ein Zuschuss für Modernisierungsmaßnahmen bewilligt werden.

Die ZSW ist kontinuierlich mit Wohnungsbaugesellschaften und mit privaten Vermieter*innen im Gespräch, um weitere Bindungen anzukaufen.

Derzeit finden Gespräche zu 390 bereits ausgelaufenen bzw. in den nächsten Jahren auslaufenden Belegungsbindungen statt. Es handelt sich dabei um vermietete Wohnungen. Eine Förderung dieser Wohnungen kommt nur in Betracht, wenn die Wohnungen frei sind oder wenn die Bestandsmieter*in einen Wohnberechtigungsschein für die Wohnung vorlegen kann.

5. Fazit

Festzustellen ist, dass die Arbeit der ZSW weiterhin gut angenommen wird. Seit März 2020 steht die Arbeit der ZSW unter dem Einfluss der Corona-Pandemie. Trotz der damit verbundenen Beschränkungen und unter Einhaltung der Auflagen werden der ZSW Probewohnungen angeboten und konstant Besetzungsrechte akquiriert. Durch die positive „Mund zu Mund Propaganda“ unter den Vermieter*innen konnte das Angebot „Probewohnen“ beständig erweitert werden. Einige Vermieter*innen haben der ZSW erneut weitere 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 von Seiten der Privatvermieter hat nicht stattgefunden, deshalb kann eine genaue Einschätzung, ob eine positive Nachbesserung der aktuell gebotenen Konditionen, z.B. die Erhöhung der Anerkennungsbeträge, das Interesse der Vermieter*innen wecken könnte, nicht abgegeben werden.

Das bisherige Konzept sieht allerdings eine großzügige Verwendung der vorhandenen Geldmittel vor, so dass das hierfür angesetzte Budget ggf. auch für den Ankauf von Probewohnmaßnahmen verwendet werden könnte.

Der Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen bleibt weiterhin hinter den Erwartungen zurück. Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 beschlossen, dass nicht verbrauchte Mittel für den Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen und die damit verbundenen Modernisierungsmaßnahmen zu Zwecken des sozialen Wohnungswesens eingesetzt werden. Des Weiteren soll die Arbeit der ZSW durch zusätzliche personelle Ressourcen gestärkt werden.

Im Zuge der Umsetzung des neusten Ratsbeschlusses wird die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der AG 2 des Bündnisses für Wohnen ebenfalls einen Vorschlag zur zukünftigen ggf. attraktiveren Ausgestaltung des Ankaufs von 3- und 5-jährigen Besetzungsrechten erstellen.

Betreff:
Bericht der Abteilung Wohnen und Senioren des Fachbereiches Soziales und Gesundheit über die Entwicklung der Unterbringung wohnungsloser Personen im Jahr 2019

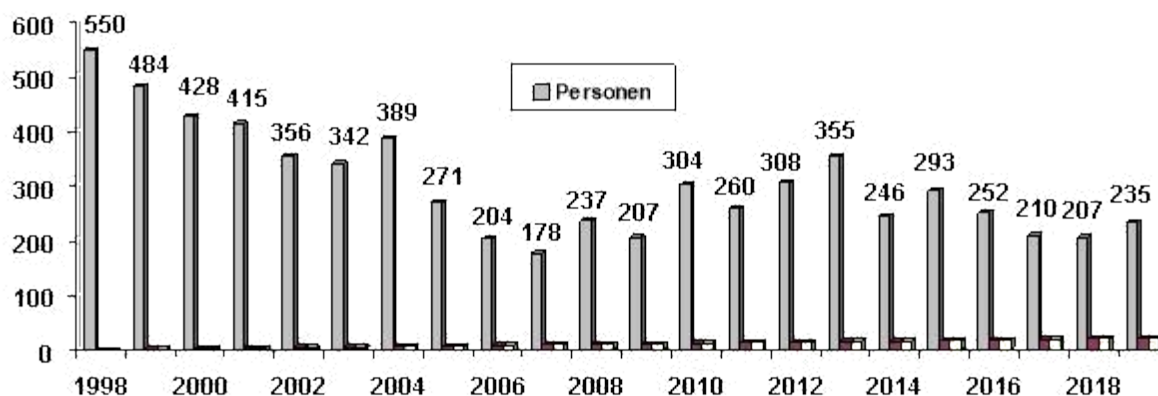
<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat V 50 Fachbereich Soziales und Gesundheit	<i>Datum:</i> 12.06.2020
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	25.06.2020	Ö

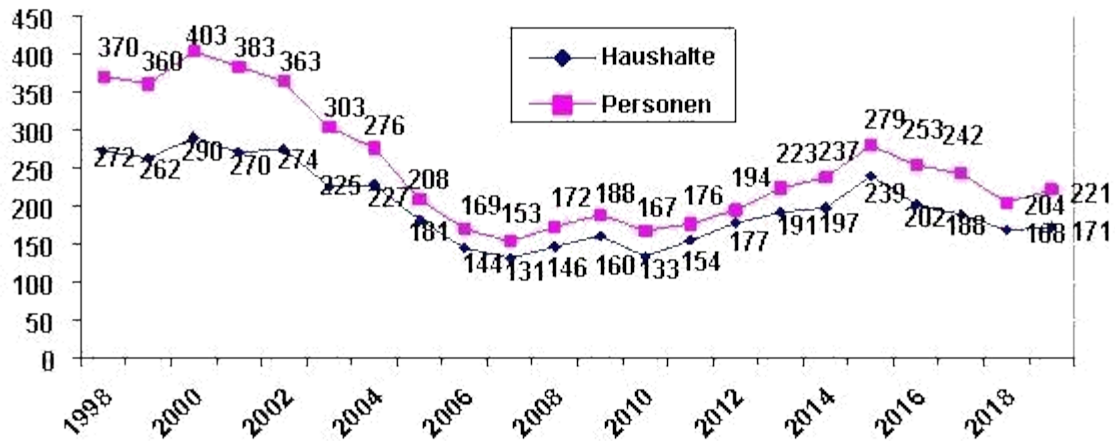
1. Unterbringung

Im Jahr 2019 wurden 235 Personen (Vorjahr: 207 Personen) in Wohnungsloseneinrichtungen der Stadt Braunschweig aufgenommen, 218 Personen (Vorjahr: 245 Personen) haben die Unterkünfte im selben Zeitraum verlassen und wurden z.B. mit Wohnraum versorgt.

Die Entwicklung der vergangenen Jahre bezüglich der Einweisungen wohnungsloser Personen stellt sich wie folgt dar:



Per 31.12. des jeweiligen Jahres waren folgende Haushalte/ Personen in städtischen Einrichtungen untergebracht:



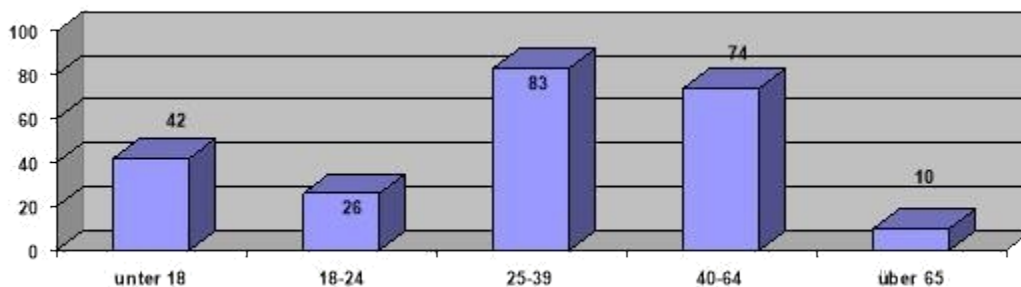
Die am 31.12.2019 untergebrachten Haushalte/ Personen waren auf folgende Einrichtungen verteilt:

Gemeinschaftsunterkunft An der Horst	56 Haushalte	Insgesamt 56 Personen
Niedrigschwellig betreute Unterkunft in der Sophienstraße	21 Haushalte	Insgesamt 21 Personen
Dezentrale Unterkünfte	78 Haushalte	Insgesamt 125 Personen
Unterbringung nach Kooperationsvertrag	16 Haushalte	Insgesamt 19 Personen
Gesamt	171 Haushalte	Insgesamt 221 Personen

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Nutzerinnen und Nutzer, die 2019 in den städtischen Wohnungslosenunterkünften untergebracht waren betrug 394 Tage (ohne Sophienstraße).

2. Geschlecht und Altersstruktur

Im letzten Jahr wurden 168 männliche und 67 weibliche Personen in städtische Wohnungslosenunterkünfte eingewiesen. Die nachstehende Tabelle zeigt die Altersstruktur der insgesamt 235 Personen:



3. Gründe der Wohnungslosigkeit

Die Menschen sind aus den verschiedensten Gründen wohnungslos geworden. Die von den betroffenen Personen genannten Gründe sind nachfolgend aufgeführt (Vorjahr in Klammern):

- Spätaussiedler 42 Personen (40)
- Zwangsräumungen, die durch 50.12 nicht verhindert werden konnten 31 Personen (26)
- Familienzusammenführung Geflüchtete 28 Personen (11)

	TOP 8.5	
• Ohne festen Wohnsitz	20 Personen	(54)
• Entlassung aus Haft	19 Personen	(8)
• Trennung	15 Personen	(11)
• Beendigung Unterbringung Diakonie/ Parität/ Remenhof/ Frauenhaus	14 Personen	(9)
• Rauswurf bei Freunden/ Bekannten	12 Personen	(0)
• Entlassung/ Rausschmiss Unterkunft für Geflüchtete	12 Personen	(0)
• Rauswurf von der Familie	11 Personen	(1)
• Wohnungsverlust durch Verhalten, Verwahrlosung, Mietschulden oder eigene Kündigungen ohne Bekanntwerden bei 50.12	11 Personen	(23)
• Entlassung aus Krankenhaus und Therapie	9 Personen	(11)
• Zuzug aus dem Ausland	6 Personen	(3)
• Brand/ Nutzungsuntersagung aus Brandschutzgründen	5 Personen	(2)
Gesamt	235 Personen	

4. Zusammenfassung

2019 wurden im Vergleich zu den Jahren 2017 und 2018 etwas mehr Personen in den städtischen Wohnungslosenunterkünften aufgenommen. Die Anzahl der Aufnahmen bewegt sich allerdings weiterhin im vergleichsweise niedrigem Bereich. In diesem Zuge ist die erfolgreiche Arbeit der Zentralen Stelle für Wohnraumhilfe sowie die Prävention der Wohnhilfen zu nennen.

In der Gemeinschaftsunterkunft An der Horst fand im Jahr 2019 ausschließlich eine Belegung in Einzel- und Doppelzimmern statt.

Die Auslastung der städtischen Wohnungslosenunterkünfte lag 2019 bei durchschnittlich 69 Prozent. Im Verlauf des Jahres waren hier keine nennenswerten Schwankungen zu verzeichnen.

Von einer Entspannung des Braunschweiger Wohnungsmarktes kann noch nicht ausgegangen werden. Insbesondere Personen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt sind weiterhin benachteiligt und benötigen Unterstützung.

Im Vergleich zu vielen anderen Kommunen sind in Braunschweig weniger Personen von Wohnungslosigkeit betroffen. Die Verwaltung führt dies auf eine gute Präventionsarbeit, die Erfolge der Arbeit der ZSW und erfolgreiche Kooperationen mit anderen Trägern und der Wohnungswirtschaft zurück.

Dr. Arbogast

Anlage/n:

keine

Betreff:

Versorgungssäulen und Sanierung des Sanitärgebäudes auf dem Wohnwagenaufstellplatz am Madamenweg 94 sind abgeschlossen

Organisationseinheit:

Dezernat V
50 Fachbereich Soziales und Gesundheit

Datum:

16.06.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

25.06.2020

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Verwaltung freut sich, das gute Ergebnis, insgesamt neun über den gesamten Platz verteilte Energiesäulen mit achtzehn Anschlüssen für Frisch- und Abwasser, eine neue Stromanlage und ein im Innenbereich nach neuem Standard saniertes Sanitärgebäude an die rund 30 Familien, die auf dem Landfahrerplatz am Madamenweg gemeldet sind, am 19.05.2020 zur Nutzung übergeben zu haben.

Seit Mitte des letzten Jahres wurde auf dem Platz am Madamenweg gearbeitet. Die Versorgungssäulen wurden paarweise mit Strom, Wasser und Abwasseranschlüssen ausgestattet, so dass zwei Wohneinheiten an einer Säule angeschlossen werden können. Die Versorgungssäulen erlauben eine funktionierende und frostsichere Versorgung mit Trinkwasser. Die Stromanschlüsse sind einzeln abgesichert. Im Zusammenhang mit der Einrichtung der Versorgungssäulen wurde das veraltete Trink- und Abwassernetz auf dem Platz saniert, und die Hauptverteilung für die Stromversorgung erweitert und erneuert.

Das Sanitärgebäude wurde kernsaniert. Die maroden Heizungs- und Sanitärleitungen wurden erneuert und das Gebäude wurde neu aufgeteilt, so dass zwei behindertengerechte Waschräume, ein Raum für Waschmaschinen und Trockner sowie ein weiterer Bereich mit Anschlüssen für Frischwasser und Ausgussmöglichkeiten entstanden sind.

Die Bewohner*innen des Platzes sind mit den neuen Aufbauten vertraut gemacht worden. Alle 18 Anschlüsse wurden einvernehmlich auf einzelne Stellplätze aufgeteilt. Ab 20.05.2020 ist für diese Nutzer*innen eine monatliche Gebühr in Höhe von 56,55 €/Person ab Vollendung des 12. Lebensjahres fällig. Eine Person ab Vollendung des 12. Lebensjahres ohne einen solchen Vorzugsplatz muss 46,55 €/Monat leisten. In beiden Gebühren sind sämtliche Kosten für Frisch- und Abwasser und Strom enthalten.

Im Haushalt sind für die Sanierung des Platzes insgesamt 572.500 € eingestellt. Eine Aussage zu den konkret entstandenen Kosten ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da viele Rechnungen noch ausstehen bzw. beim RPA Prüfungen laufen. Die Verwaltung wird unverzüglich informieren, sobald die genauen Kosten feststehen.

Dr. Arbogast

Anlage/n:

2020_05_29__00445_Lageplan_Nutzer

Neue Stromanlage

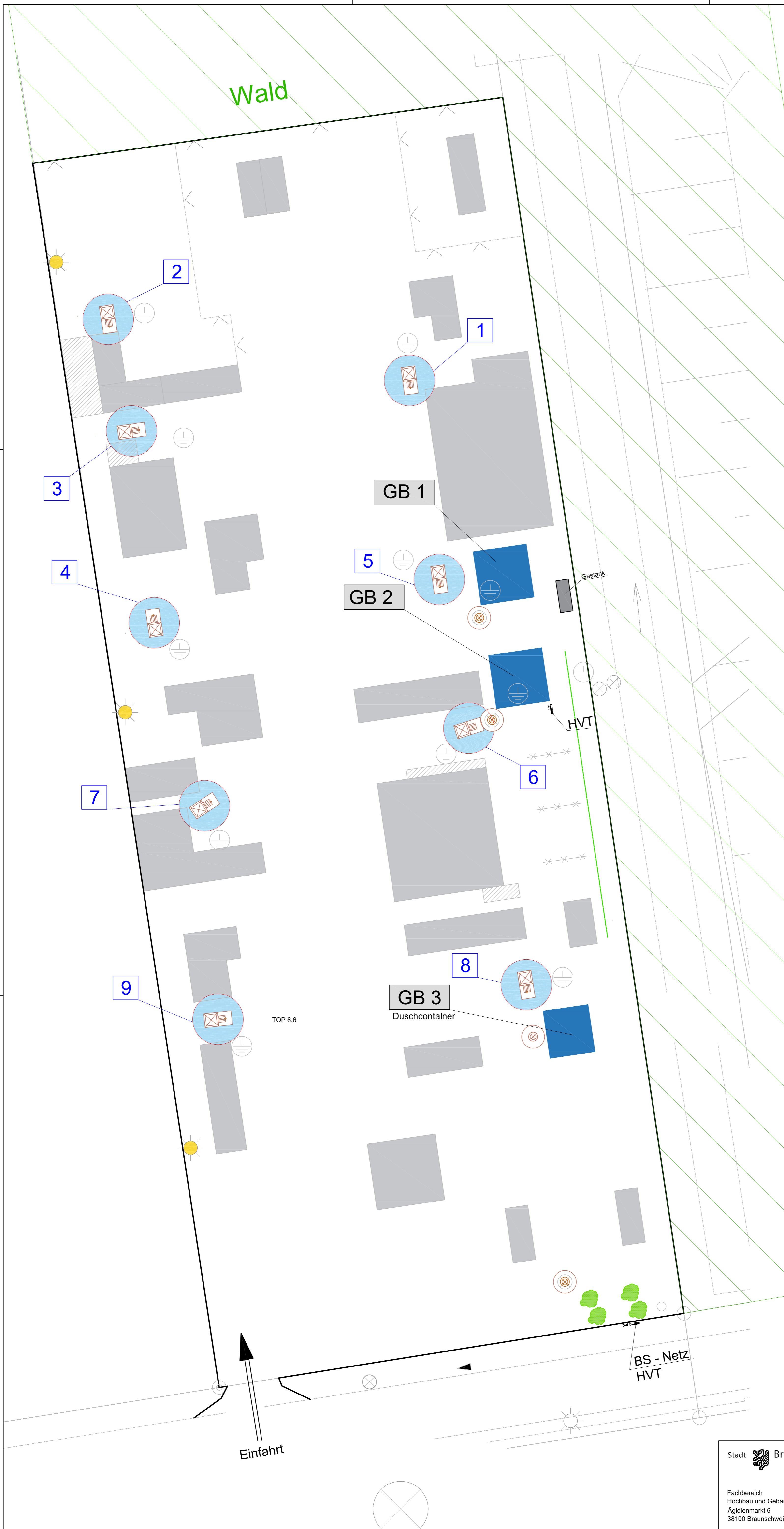
Neue Stromanlage2

Neuer alter Stromkasten

Sanierte Dusche

Saniertes WC

Waschmaschinenraum



Wald

2

1

GB 1

3

GB 2

4

HVT

7

6

8

GB 3
Duschcontainer

9

TOP 8.6

BS - Netz
HVT

Einfahrt

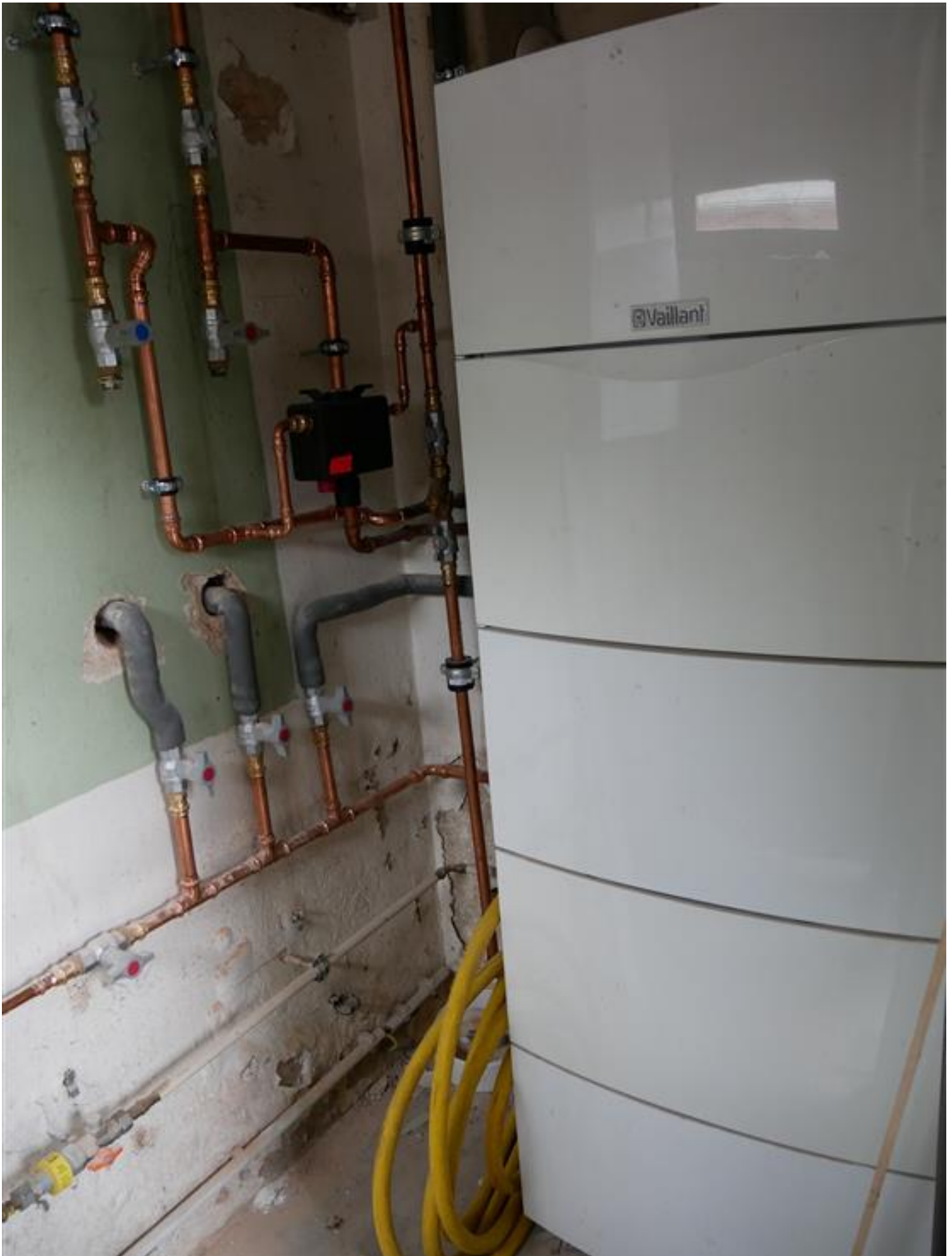
Legende

- 1 - 2 Sanitärgebäude
- 3 Duschcontainer
- 1 - 9 Versorgungssäulen
- HVT Hauptverteilung
- HVT BS - Netz

Stadt Braunschweig
 Fachbereich
 Hochbau und Gebäudemanagement
 Ägidienmarkt 6
 38100 Braunschweig

Wohnwagenaufstellplatz Lageplan			
Madamenweg 94, 38118 Braunschweig			
Bearbeitet	Korz/Bob.	Gesehen	Name
	00445		1:200
Plan-Nr.	Datum		
	29.05.2020		
Datei:	00445_LAGEPLAN_270520.DWG		













Betreff:
Erweiterung der Kapazitäten des Frauenhauses Braunschweig

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat V 50 Fachbereich Soziales und Gesundheit	<i>Datum:</i> 16.06.2020
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	25.06.2020	Ö

Sachverhalt:

Bislang standen in dem durch die Arbeiterwohlfahrt (AWO) betriebenen Braunschweiger Frauenhaus 10 Familienplätze für betroffene Frauen und deren Kinder im Haupthaus zur Verfügung.

Durch die Anmietung einer weiteren Wohnung konnten seit dem 01. Dez. 2019 weitere 2 Plätze für Frauen und deren Kinder angeboten werden.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Corona-Pandemie wurden in Vorbereitung auf einen möglichen Anstieg von häuslicher Gewalt die Kapazitäten des Frauenhauses nochmals erweitert, um im Bedarfsfall ausreichend geschützten Wohnraum für betroffene Frauen und deren Kinder zur Verfügung stellen zu können. Dazu stellt die Stadt der AWO ein zusätzliches Gebäude zur Verfügung.

Bereits zum 1. April 2020 konnte eine zusätzliche Wohnung mit 4 Plätzen für Frauen und deren Kinder in Betrieb genommen werden.

Das modifizierte Zuwendungsantragsverfahren für 2020 befindet sich aktuell in Bearbeitung.

Dr. Arbogast

Anlage/n:
keine

Betreff:

Spielbank in der Braunschweiger Innenstadt

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

13.06.2020

Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	25.06.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	01.07.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	07.07.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	14.07.2020	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, alle rechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die Ansiedlung einer Spielbank in dem ehemaligen Reinicke-und-Richau-Gebäude am Bohlweg zu verhindern. Dabei ist insbesondere der Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet zu prüfen. Außerdem soll geprüft werden, ob eine Befreiung von der planerischen Festlegung überhaupt möglich wäre, da Spielbanken anders als Spielhallen oder Wettbüros zwar nicht explizit ausgeschlossen werden, aber ebenso wie diese von der Zielsetzung des Vergnügungsbaukonzepts erfasst werden und daher durch die Bebauungspläne ausdrücklich beschränkt werden sollen.

Zudem soll geprüft werden, welche Vorgaben seitens der Stadt gemacht werden können, damit eine möglichst geringe Anzahl an Spielautomaten in der Spielbank aufgestellt werden kann.

Weiterhin ist zu prüfen, wie durch städtische Vorgaben erreicht werden kann, dass das äußere Erscheinungsbild einer möglichen Spielbank nicht durch auf die Fensterfront aufgetragene blickdichte Folien geprägt wird.

Sachverhalt:

Auch in Spielbanken befinden sich in der Regel Spielautomaten, die ein erhebliches Suchtpotenzial für gefährdete Personen aufweisen. Je mehr sich davon in einem Stadtgebiet befinden, desto höher ist das Suchtpotential.

Durch die Innenstadtnähe und die zentrale Lage zwischen Hagenmarkt und Dankwardstraße ist von einem hohen Einzugsbereich einer Spielbank auszugehen, zumal es sich um Verkehrsknotenpunkte in Braunschweig handelt. Die Stadt Braunschweig hat sehr erfolgreich ein Vergnügungsbaukonzept entwickelt, um Suchtgefahren und Trading-down-Effekten entgegenzuwirken. Die Ansiedlung einer Spielbank in der Innenstadt könnte diese Erfolge gefährden. Es ist daher zweifelhaft, dass negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung bei der Ansiedlung einer Spielbank anders als bei Spielhallen und Wettbüros nicht zu erwarten seien.

Spielbanken sprechen heute längst nicht mehr die Zielgruppen an wie in früheren Zeiten. Eine Aufwertung des Umfeldes ist gerade nicht zu erwarten. Es handelt sich vielmehr vermehrt um Menschen, die einer Sucht nachgehen, die sie nicht mehr kontrollieren können und die sie und ihre Familien in den finanziellen Ruin treibt. Ein Aufenthalt dieser Personengruppe um die Spielbank herum ist zu erwarten und könnte eher negative Auswirkungen auf die umliegenden Geschäfte und Gebäude haben. Zudem kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich das äußere Erscheinungsbild einer Spielbank

erheblich von dem einer bloßen Spielhalle oder eines Wettbüros unterscheiden wird. Es bestehen daher erhebliche Bedenken gegenüber dem Betrieb einer Spielbank in Innenstadtlage und insbesondere an einer weiteren Erhöhung der Anzahl sogenannter Glücksspielautomaten im Innenstadtbereich.

Gez. Christoph Bratmann

Anlagen: keine

Betreff:
Spielbank in der Braunschweiger Innenstadt

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle	<i>Datum:</i> 24.06.2020
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	25.06.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	01.07.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	07.07.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	14.07.2020	Ö

Sachverhalt:

Mit der Mitteilung 20-13330 vom 05.05.2020, versandt am 15.05.2020, hat die Verwaltung darüber informiert, dass sie beabsichtigt, die Bauvoranfrage zu einer Nutzungsänderung des Ladengeschäfts Bohlweg 39 in eine Spielbank positiv zu bescheiden. Der entsprechende Bauvorbescheid ist mit Datum vom 03.06.2020 erlassen worden.

Wesentlicher Inhalt des Bauvorbescheides ist die Inaussichtstellung einer Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne IN 250/251, die die Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt regeln. Geregelt werden allerdings nur Spielhallen und Wettbüros. Die Gründe, die eine Befreiung ermöglichen, sind in der o. a. Mitteilung dargestellt und Grundlage des Bauvorbescheides vom 03.06.2020 geworden.

Im Gegensatz zu dem Betrieb von Spielhallen geht die Verwaltung ausdrücklich nicht von negativen städtebaulichen Auswirkungen aus. Insbesondere Trading-down-Effekte sind im konkreten Fall nicht zu erwarten. Auch wenn Erscheinungsbild und Zielgruppen von Spielbanken sich in den letzten Jahren gewandelt haben, werden sie immer noch als hochwertige Unterhaltungsmöglichkeit angesehen, die das Umfeld eher auf- als abwertet. Dies wird auch für die geplante Spielbank Braunschweig so erwartet.

Auch ein Verdrängungseffekt hinsichtlich des Einzelhandels ist nicht zu erwarten. Das ehemalige Reinicke & Richau-Geschäft stand seit mehreren Jahren leer. Eine Einzelhandelsnutzung dieses großflächigen Ladengeschäfts in einer – bezogen auf die Käuferströme – innerstädtischen Randlage konnte offenbar nicht erreicht werden. Der langjährige Leerstand stellte einen städtebaulichen Missstand dar, dessen Beseitigung nun durch den Einzug der Spielbank gelingen kann. Negative Auswirkungen auf die Geschäfte und Gaststätten an der gegenüberliegenden Bohlwegseite oder dem Hagenmarkt sind nicht zu erwarten.

Durch den Erlass einer Veränderungssperre in Verbindung mit einem Aufstellungsbeschluss lässt sich die Ansiedlung der Spielbank nicht verhindern. Zum einen ist durch die Erteilung des Bauvorbescheides eine verbindliche Entscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Spielbank getroffen worden, die durch nachträgliche Rechtsänderungen nicht mehr entzogen werden kann. Zum anderen belegen die dargestellten Gründe für eine Befreiung, dass hier keine städtebaulichen Gründe für einen Ausschluss von Spielbanken bestehen.

Die in dem vorliegenden Antrag angesprochenen sozialpolitischen Bedenken gegen die Ansiedlung der Spielbank können in der bauplanungsrechtlichen Beurteilung der Zulässigkeit keine Rolle spielen. Wie angekündigt wird die spätere Baugenehmigung jedoch Auflagen enthalten, die einen evtl. schleichenden Wandel in Richtung Spielhalle, z. B. durch Verringerung des Tischspielanteils, verhindern. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass dauerhaft die Voraussetzungen der Befreiung eingehalten werden. Die Spielbanken Niedersachsen GmbH hat bereits signalisiert, dass sie derartige Veränderungen ohnehin nicht beabsichtigt.

Hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes hat die Verwaltung dem Bauherrn bereits in einem Gespräch deutlich gemacht, dass auch insofern städtebauliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen sind, die z. B. das Abkleben der Fenster mit Folie nicht erlauben. Dies wird im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen sein.

Eine Begrenzung der Spielautomatenanzahl kann baurechtlich nicht erreicht werden. Maßgeblich für die Zulässigkeit der Spielautomaten sind allein die Vorschriften des Glücksspielstaatsvertrages. Sofern der Rat jedoch einen entsprechenden Beschluss fasst, wird die Verwaltung den Bauherrn zu einer freiwilligen Begrenzung der Spielautomaten auffordern.

Leuer

Anlage:
Mitteilung 20-13330

*Betreff:***Bohlweg 39, Bauvoranfrage zu einer Nutzungsänderung in eine Spielbank***Organisationseinheit:*Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle*Datum:*

05.05.2020

*Adressat der Mitteilung:*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (zur Kenntnis)
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)**Sachverhalt:**

Mit der am 17.02.2020 eingegangenen Bauvoranfrage haben die Spielbanken Niedersachsen angefragt, ob die Nutzungsänderung des Ladengeschäfts Bohlweg 39 (ehemals Reinicke & Richau) in eine Spielbank bauplanungsrechtlich zulässig wäre.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes IN 250 vom 27.06.2017/IN 251 vom 07.01.2020 und des IN 54 vom 11.05.1957.

Die Bebauungspläne IN 250/251 regeln die „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“. Geregelt werden allerdings nur Spielhallen und Wettbüros.

Zwar fällt auch die Spielbank nach der Rechtsauffassung der Stadtverwaltung unter die Definition der Spielhallen im Sinne dieser Bebauungspläne, sie soll jedoch im Wege der Befreiung von dieser planerischen Festsetzung zugelassen werden. Der städtebauliche Ausschluss von Spielhallen in größeren Bereichen der Innenstadt soll insbesondere Trading-down-Effekte verhindern. Bei der Zulassung der Spielbank sind solche Effekte nicht zu erwarten. Im Gegensatz zu Spielhallen werden Spielbanken üblicherweise als eine hochwertige Unterhaltungsmöglichkeit angesehen, die das Umfeld eher auf- als abwertet. Es ist nicht erkennbar, dass negative städtebauliche Entwicklungen ausgelöst werden könnten, insbesondere weil zudem ein langjähriger Leerstand damit beseitigt werden soll. Die Befreiung ist daher städtebaulich vertretbar.

Auch die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Spielbanken sind ausschließlich durch Konzessionen des Landes zugelassen, sodass kein anderer Betreiber eine eigene Spielbank im Geltungsbereich des IN 250/251 eröffnen könnte. Da die Spielbanken anderen Regelungen unterworfen sind als Spielhallen, ist es für Spielhallenbetreiber ausgeschlossen, die Zulassung der Spielbank als Präzedenzfall heranzuziehen.

Im Übrigen entspricht das Vorhaben den bauplanungsrechtlichen Vorschriften, sodass die Befreiung zur Nutzungsänderung in eine Spielbank erteilt werden soll.

Aufgrund der Berichterstattung in der Braunschweiger Zeitung hatte sich Ende Januar das Lukas-Werk an die Verwaltung gewandt und seine Sorge zum Ausdruck gebracht, die Vielzahl der vorgesehenen Spielautomaten sowie die gegenüber Spielhallen fehlenden oder deutlich höheren Begrenzungen der Gewinne und Verluste würden die Suchtgefahr erhöhen und könnten zu hohen Schulden führen.

Diese sozialpolitischen Gesichtspunkte können in der bauplanungsrechtlichen Beurteilung der Zulässigkeit der Spielbank keine Rolle spielen. Der Bauvorbescheid soll jedoch bereits einen Hinweis enthalten, dass in die spätere Baugenehmigung Auflagen aufgenommen werden, die einen eventuellen schleichenden Wandel in Richtung Spielhalle verhindern.

Hornung

Anlage/n: ./.

Betreff:

Finanzielle und personelle Ausstattung des Gesundheitsamtes

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

13.06.2020

Beratungsfolge:

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Beantwortung)

25.06.2020

Status

Ö

Sachverhalt:

Insgesamt gibt es in Deutschland 380 Gesundheitsämter, in denen 2500 Ärztinnen und Ärzte für öffentliches Gesundheitswesen arbeiten. Das sind ein Drittel weniger als im Jahr 1998 (Quelle: aerzteblatt.de, „Die Kollegen brauchen dringend Unterstützung“ vom 16.03.2020).

Die Corona-Pandemie stellt die Gesundheitsämter und sämtliche Beschäftigten vor immense Herausforderungen. Sie sind seit dem Beginn der Pandemie bis heute in vielfältiger Weise gefordert: Ihnen obliegt die Erfassung und Weitermeldung der Infektionsfälle an die übergeordneten Behörden, die Einrichtung von Testzentren, das Kontaktieren und Informieren von Erkrankten, die Kontaktnachverfolgung und das Erstellen von Quarantäneverfügungen. Die Gesundheitsämter unterstützen die Krisenstäbe und beraten z. B. Kliniken, Arztpraxen oder Pflegeheime bei der Erstellung und Umsetzung von Hygienekonzepten. Insbesondere auch die Bereitstellung einer sog. Corona-Hotline, teilweise auch an den Wochenenden, forderte die personellen Kapazitäten des Gesundheitsamtes.

Auch wenn derzeit glücklicherweise eine Entspannung der Infektionslage eingetreten ist, stellt insbesondere die Kontaktnachverfolgung eine elementare und zeitintensive Kernaufgabe des Gesundheitsamtes dar, die im Rahmen der Weiterverfolgung der Containment-Strategie weiterhin verstärkt Personalkapazitäten erfordern wird.

Vor diesem Hintergrund fragt die SPD Fraktion:

1. Wie stellt sich derzeit die personelle Ausstattung des Braunschweiger Gesundheitsamtes - insbesondere auch im Vergleich zur Situation vor Beginn der Pandemie - dar?
2. Welche Unterstützung hat das Gesundheitsamt, auch im Rahmen der Amtshilfe durch das Land Niedersachsen, bereits erhalten, gab es auch eine finanzielle Unterstützung z. B. für die digitale Ausstattung?
3. Welche finanziellen Hilfen sind im Rahmen des Bundesprogramms „Pakt für den öffentlichen Gesundheitsdienst“ zu erwarten?

Gez. Annette Schütze

Anlagen: keine