

An die
Vorsitzende des Hauptausschusses
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses
über
Senatskanzlei – G Sen –

2089 A

Thema: Weiterentwicklung des Geschützen Marktsegments

Rote Nummer: 2089

Vorgang: 53. Sitzung des Hauptausschusses vom 13.September 2019

Ansätze Kapitel 11 66, Titel 671 22

Haushaltsjahr 2019:	118.000,00€
Haushaltsjahr 2020:	118.000,00€
Haushaltsjahr 2021:	118.000,00€
Ist Haushaltsjahr 2019:	42.732,12€
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
aktueller Ist (Stand:10.08.2020):	7.728,00€

Gesamtkosten:

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:
„SenIAS wird gebeten dem Hauptausschuss zum 3. Quartal 2020 zu den Ergebnissen der Verständigung innerhalb der Arbeitsgruppe zur Weiterentwicklung des Geschützen Marktsegments (GMS) betreffend die Einbeziehung von Wohnungsbaugenossenschaften und privaten Vermieter/innen zu berichten“.

Hierzu wird berichtet:

Die Richtlinien der Regierungspolitik 2016-2021 sehen vor, die Anzahl der Wohnungen auf 2.500 zu erhöhen. Das Instrument „Geschütztes Marktsegment“ (GMS) wird weiterhin als hoch wirksam eingeschätzt, um Wohnungslosigkeit zu vermeiden bzw. bestehende Wohnungslosigkeit zu beenden.

Gemäß § 2 Nr. 1 des Kooperationsvertrages sind folgende Personen zugangsberechtigt zum GMS:

A-Berechtigte:

Personen, die sich nicht ohne Hilfe am Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen können und für die sämtliche sozialhilferechtlichen Möglichkeiten zum Erhalt des bestehenden Mietvertragsverhältnisses erfolglos ausgeschöpft sind oder deren Aufenthalt in ambulanten, stationären und sonstigen betreuenden Einrichtungen, sowie aus der Haft, beendet werden kann und denen eine Entlassung in die Wohnungslosigkeit bevorsteht.

B-Berechtigte:

Personen, die durch das Land Berlin nach dem ASOG in Notunterkünfte eingewiesen wurden, beziehungsweise einen Unterbringungsanspruch haben.

Neben den oben genannten Zugangsberechtigungen setzt die Vermittlung einer Wohnung im GMS eine positive sozialpädagogische Prognose voraus. Diese wird von der jeweils zuständigen Fachstelle des Bezirksamtes von Berlin, Abteilung Soziales, Soziale Wohnhilfe, erstellt und bescheinigt, dass die Person nach dortiger Einschätzung zu einer eigenständigen und eigenverantwortlichen Lebens- und Haushaltsführung in einem Wohnhaus fähig ist bzw. bei Bedarf im Einzelfall eine entsprechende begleitende persönliche Hilfe erhält (§ 2 Nr. 3 Kooperationsvertrag). Zudem muss die berechtigte Person mindestens seit einem Jahr ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Berlin haben.

Der geplante Aufwuchs auf 2.500 Wohnungen kann nur gelingen, wenn zum einen die städtischen Wohnungsunternehmen ihre Quoten sukzessive steigern und zum anderen auch private Vermieter und Vermieterinnen stärker in das Instrument GMS einbezogen werden.

Der in der 38. Sitzung des Ausschusses für Integration, Arbeit und Soziales am 08.08.2019 vom Senat - vertreten durch die Senatssozialverwaltung – erwähnte 10-Punkte-Plan soll hierbei dazu dienen einzelne, als problematisch definierte Handlungsfelder, intensiver zu bearbeiten. Bisher konnten nachstehend ersichtliche Ergebnisse erzielt werden:

Bisheriges Verfahren zur Wohnungsvermittlung vereinfachen

Im Rahmen dieser Zielsetzung wurde eine Handreichung für GMS-Klientinnen und -Klienten mit Hinweisen zum Verfahrensablauf in einfacher Sprache sowie mit grafischer Ausschmückung erarbeitet. Des Weiteren wurde eine Vorlage eines Bewerbungsschreibens mit allen relevanten Informationen ausgearbeitet. Diese beiden Unterlagen wurden in die Sprachen Englisch, Türkisch und Arabisch übersetzt sowie auf der Internetseite des Landesamtes für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) veröffentlicht. Darüber hinaus wurden diese den Bezirksämtern zur Verfügung gestellt und sollen dort für eine Vereinfachung sowie ein einheitliches Verfahren dienen.

Private Wohnungsanbieterinnen und -anbieter werden ohne Kooperationsvertrag und/oder ohne Kontingentverpflichtung in das GMS einbezogen

Die zusätzliche Gewinnung von privaten Wohnungsanbietern steht im Fokus. Ziel ist es, die Attraktivität des GMS für private Wohnungsanbieter zu steigern. Zwischenzeitlich wurde durch die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales die Entscheidung getroffen, dass u.a. sog. Mikroappartements in das GMS aufgenommen werden. Hierbei handelt es sich um Einzimmerwohnungen, die auf einer Wohnfläche von bis zu 25 Quadratmetern über eine Küche und ein Bad verfügen und die sozialhilferechtlichen Angemessenheitskriterien für Wohnraum erfüllen. Die Erweiterung um dieses Segment könnte insbesondere für private Vermieter und Vermieterinnen attraktiv sein.

Ein weiterer Ausbau im Hinblick auf die Mikroappartements ist geplant, hierfür sind jedoch auch Änderungen des derzeitigen Kooperationsvertrages Geschütztes Marktsegment /GMS erforderlich. Vor diesem Hintergrund wird derzeit ein Kooperationsvertrag ohne jährliche Kontingentverpflichtung geprüft.

Die Schadensregulierung könnte dann ggf. auf Grundlage des entstandenen Schadens in Bezug auf Mietrückstände, Gerichts- und Räumungskosten erfolgen.

Keine Erweiterung der GMS-Berechtigten und Beibehaltung des bisherigen Personenkreises

Es wurden keine Erweiterungen der Zielgruppe vorgenommen

Konkretisierung und Vereinheitlichung der bisher vertraglich beschriebenen Aufnahmekriterien

Im Zuge der Weiterentwicklung fanden bereits Arbeitstreffen mit den Akteuren der Senatsverwaltung, LAGeSo, den Vertretern aus den Bezirken und Hestia e. V. statt. Die dort bearbeiteten Arbeitspakte beinhalteten u. a. die Klärung des Personenkreises mit Zugang zum GMS, einheitliche Verfahrenswege, Analyse und Optimierung der Geschäftsprozesse sowie eine Verbesserung der Datenlage.

Geschäftsprozesse Schadensausgleich vereinfachen

Der Bereich des GMS hat hierfür verschiedene Kostenerstattungsmodelle erarbeitet und den Kooperationspartnern bereits in 2019 vorgestellt. Es wurde sich einheitlich dafür ausgesprochen, dass das bisherige Kostenerstattungsmodell weiterhin Anwendung finden soll. Somit erfolgt eine Auszahlung aus dem Sicherungsfonds nach Maßgabe der Voraussetzungen in Höhe der jeweiligen jährlichen Nettokaltmiete. Darüber hinaus sollen die Voraussetzungen für die Schadensregulierung, im Hinblick auf die Eigenkündigung des Mieters sowie dessen Tod, erweitert und die Frist zur Antragsstellung im zukünftigen Kooperationsvertrag auf 5 Jahre angepasst werden.

Zur Verbesserung der Datenlage Anträge und Ablehnungsgründe erfassen

Aufgrund der stetig steigenden Nachfragen der Bedarfe wurden die oben beschriebenen Arbeitspakete gestaltet. Zwischenzeitlich konnte erreicht werden, dass von den Bezirken Voten für ein einheitliches Vorgehen abgegeben wurden. Die nun von den Bezirken erhobenen statistischen Daten lassen jetzt auch Rückschlüsse auf die tatsächlichen Bedarfe zu.

Webbasierte Datenbank

Im Rahmen der gesamtstädtischen Steuerung der Verwaltungmodernisierung und -entwicklung erfolgt eine Analyse der Geschäftsprozesse aller Verwaltungen mit dem Ziel der Optimierung der Verwaltungsabläufe für eine funktionierende, moderne und bürgernahe Verwaltung. In dem Geschäftsbereich Soziales hat sich das Projekt der gesamtstädtischen Geschäftsprozessoptimierung Soziale Wohnhilfe im Jahr 2019 konstituiert. Durch den Bereich des Geschäftsprozessmanagements des Bezirks Mitte werden im Rahmen des Programms „Optimierung von Verwaltungsabläufen im Ressort der SenIAS“ die Geschäftsprozesse im Bereich der bezirklichen Ämter für Soziales für alle Berliner Sozialämter analysiert und optimiert. In einem partizipativen Prozess unter Beteiligung von Expertinnen und Experten der bezirklichen Sozialen Wohnhilfen werden die Geschäftsprozesse auf Effektivität geprüft und angepasst. Hierbei sind die von der Vermieterinnen- und Vermieterseite eingebrachten Vorstellungen zur Attraktivitätssteigerung ein wichtiger Bestandteil der Betrachtungen.

Ziel ist es, insbesondere Verbesserungspotentiale zu identifizieren und ein einheitliches, berlinweites Verfahren zu erarbeiten. Vor diesem Hintergrund werden die Prozesse mit allen Beteiligten überprüft und auf mögliche Optimierung abgestimmt und in der entsprechenden Software entwickelt. Die Ergebnisse fließen in die Leistungsbeschreibung für die zukünftige Datenbank ein. Eine erste Marktsichtung der hier infrage kommenden Softwareanbieter wurde durch das LAGeSo bereits im Jahr 2019 durchgeführt.

Des Weiteren soll bei der Entscheidung die gesamtstädtische Steuerung der Unterbringung mitberücksichtigt werden, so dass eine einheitliche, berlinweite Verfahrensweise entstehen kann.

Das LAGeSo hat zudem den Internetauftritt für das GMS, gerade im Hinblick auf die Vermieterinnen- und Vermietergewinnung neu gestaltet und wirbt proaktiv bei Vermieterinnen und Vermietern für eine Mitarbeit im GMS.

Der bisherige Prozess hat gezeigt, dass zur Angebotserweiterung weitere Anpassungen erforderlich sind, die sich derzeit im Arbeitsprozess befinden. Bedingt durch die Corona-Pandemie musste der für März 2020 geplante Steuerungsausschuss abgesagt werden, auf dem wichtige Weichenstellungen und weitere Arbeitsschritte zur Zielerreichung erfolgen sollten. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die pandemie-bedingten Einschränkungen den Arbeitsprozess zur Weiterentwicklung des GMS erheblich ins Stocken gebracht haben. Zwischenzeitlich konnte der Steuerungsausschuss neu terminiert werden, die unabdingbaren Kommunikationsprozesse wurden wiederaufgenommen.

Elke Breitenbach

.....
Senatorin für Integration,
Arbeit und Soziales