

Übergangswohnen für Flüchtlinge

Entscheidungsvorlage:

1. Rückblick

Das Projekt „Übergangswohnen für Flüchtlinge“ wurde im Jahr 2017 ins Leben gerufen. Hintergrund des Projekts war die hohe Quote an anerkannten und somit auszugsberechtigten Geflüchteten in städtischen Gemeinschaftsunterkünften, die aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes gezwungen sind, in den Unterkünften zu verbleiben.

Zum 31.12.2021 leben noch 701 auszugsberechtigte Personen in städtischen Gemeinschaftsunterkünften, das sind 49 % der insgesamt 1437 Bewohner und Bewohnerinnen (zum Vergleich: 31.12.2020 800 auszugsberechtigte Personen, = 40 % der BewohnerInnen).¹

Die Fachstelle für Flüchtlinge des Sozialamtes übernimmt die Akquise der Wohnungen für das Projekt Übergangswohnen. Begutachtung und Anmietung neuer Wohnungen erfolgt in Kooperation mit dem Liegenschaftsamt.

Weiterhin erfolgt das Auswahlverfahren der geeigneten Flüchtlingshaushalte für die Belegung von neuen bzw. freiwerdenden Wohnungen durch die Fachstelle für Flüchtlinge.

Der Verwaltervertrag mit der WBG Kommunal GmbH konnte einvernehmlich zum 30.06.2021 beendet werden. Die Verwaltung der Wohnungen erfolgt seit 01.07.2021 direkt in der Fachstelle für Flüchtlinge. Hierfür wurde eine vorhandene Stelle umgewandelt. Trotz der dadurch anfallenden Personalkosten konnte eine Kostenreduzierung erzielt werden.

Die Ermächtigung zur Anmietung durch SHA ist bis 31.12.2021 befristet.

2. Aktueller Stand

Stand 31.12.2021 sind 95 Wohnungen im Rahmen des Projekts durch die Stadt Nürnberg angemietet und davon 86 Wohnungen an Flüchtlingshaushalte (i.d.R. Familien) untervermietet. Die freistehenden Wohnungen werden schnellstmöglich unter Beachtung der jeweils geltenden pandemiebedingten Vorgaben untervermietet.

2021 konnten erneut 12 Haushalte aus dem Untermietverhältnis heraus in ein privatrechtliches Mietverhältnis einmünden. Diese Fluktuation ist seitens des Projekts ausdrücklich gewünscht.

Zum 31.12.2021 befinden sich insgesamt 266 Personen in Untermietverhältnissen. Dies sind – verglichen mit den Zahlen aus 2020 – nur vier Personen mehr als Ende 2020. Durch den Mieterwechsel konnten im Jahr 2021 tatsächlich 80 Personen die städtischen Asylunterkünfte durch das Projekt Übergangswohnen verlassen.

¹ Die Zahlen aus dem Vorjahr können nur bedingt als Maßstab herangezogen werden; im Jahr 2021 gab es kaum Neuzuweisungen von Flüchtlingen in städtische Asylunterkünfte. Ein Teil der bereits seit längerem in den Unterkünften lebenden Personen erhielten 2021 eine Bleibeberechtigung. Ausgezogen sind nicht nur anerkannte BewohnerInnen, teilweise konnten auch nicht anerkannte Geflüchtete mit einer Auszugsgenehmigung die Unterkünfte verlassen.

Bei Neuanmietung oder Leerstand bisher angemieteter Wohnungen werden diese Wohneinheiten in aller Regel innerhalb eines Monats untervermietet, wobei hier auch im Jahr 2021 aufgrund der Beschränkungen durch die Pandemie zeitweise eine längere Leerstandsdauer die Folge war.

Bereits bei der Anmietung wird darauf geachtet, dass die Kosten innerhalb der Nürnberger Mietrichtwerte liegen, sodass die möglichst kostenneutrale Untervermietung an die Geflüchteten erfolgen kann.

3. Bewertung aus der Sicht der Verwaltung

Wie aus den obigen Zahlen ersichtlich, kann das Projekt weiterhin als erfolgreich bewertet werden. Das Ziel aus dem letzten Bericht, zum Jahresende 2021 100 Wohnungen im Bestand zu haben, wurde fast erreicht.

Da die Wohnungen von der Stadt Nürnberg befristet angemietet werden, fallen 2022 Wohnungen aus dem Bestand. Ziel für 2022 ist, den Bestand von 100 Wohnungen zu halten, ggfs. bei passenden Angeboten den Bestand auf bis zu 120 Wohnungen zu erhöhen.

Im Jahr 2022 wird sich die Verwaltung mit den langfristigen Zielen des Projektes auseinandersetzen und zum Jahresende erneut berichten.

4. Weiterführung des Projekts

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, um wie im bisherigen Projektverlauf schnell und flexibel auf Angebote reagieren zu können, die Ermächtigung zur Anmietung für das Jahr 2022 zu verlängern; um einen entsprechenden Beschluss wird gebeten.

Diversity-Relevanz:

Die Diversity-Relevanz für die geplanten Maßnahmen ist gegeben, da die Versorgung benachteiligter Gruppen mit Wohnraum sichergestellt werden soll. Dies bedeutet einen Fördereffekt für diese Personen.