

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger und Taylan Kurt (GRÜNE)**

vom 6. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Dezember 2023)

zum Thema:

**Geschütztes Marktsegment: Zugangsvoraussetzungen und Unterschiede in den einzelnen Bezirken**

und **Antwort** vom 21. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Dez. 2023)

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger und Herrn Abgeordneten Taylan Kurt (GRÜNE)

über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17542

vom 06. Dezember 2023

über Geschütztes Marktsegment: Zugangsvoraussetzungen und Unterschiede in den einzelnen Bezirken

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Wie viele Wohnungen wurden im Rahmen des Geschützten Marktsegments seit seinem Bestehen jährlich vereinbart? Bitte für die letzten 10 Jahre die Vereinbarungen für die teilnehmenden Unternehmen darstellen.

Zu 1.:

Jahr	Wohnungsunternehmen	Vereinbarte Quote
2013	Alt und Kelber	8
	degewo	241
	GAGFAH	15
	GESOBAU	166
	Gewobag	217
	GSW	230
	HOWOGE	232
	STADT UND LAND	165

	WBM	102
Gesamtquote		1.376

Jahr	Wohnungsunternehmen	Quote
2014	degewo	241
	GAGFAH	15
	GESOBAU	166
	Gewobag	217
	GSW	230
	HOWOGE	232
	STADT UND LAND	165
	WBM	102
Gesamtquote		1.368

Jahr	Wohnungsunternehmen	Quote
2015	degewo	241
	GAGFAH	15
	GESOBAU	166
	Gewobag	217
	GSW	230
	HOWOGE	232
	Moravia Holding GmbH	4
	STADT UND LAND	165
	WBM	102
Gesamtquote		1.372

Jahr	Wohnungsunternehmen	Quote
2016	degewo	241
	GAGFAH	15
	GESOBAU	166
	Gewobag	217
	GSW	230
	HOWOGE	232
	Moravia Holding GmbH	4
	STADT UND LAND	165

	WBM	102
Gesamtquote		1.372

Jahr	Wohnungsunternehmen	Quote
2017	degewo	241
	GESOBAU	166
	Gewobag	217
	GSW	230
	Hoppe Treuhand GmbH	5
	HOWOGE	232
	Moravia Holding GmbH	4
	STADT UND LAND	165
	vonovia	15
	WBM	102
Gesamtquote		1.377

Jahr	Wohnungsunternehmen	Quote
2018	degewo	241
	Deutsche Wohnen Gruppe	230
	GESOBAU	166
	Gewobag	217
	HOWOGE	232
	Moravia Holding GmbH	4
	STADT UND LAND	165
	vonovia	15
	WBM	102
Gesamtquote		1.372

Jahr	Wohnungsunternehmen	Quote
2019	degewo	241
	Deutsche Wohnen Gruppe	230
	GESOBAU	166
	Gewobag	217
	HOWOGE	232
	Moravia Holding GmbH	4

	STADT UND LAND	165
	vonovia	15
	WBM	102
Gesamtquote		1.372

Jahr	Wohnungsunternehmen	Quote
2020	degewo	241
	Deutsche Wohnen Gruppe	230
	GESOBAU	166
	Gewobag	217
	HOWOGE	232
	Moravia Holding GmbH	4
	STADT UND LAND	165
	vonovia	15
	WBM	102
Gesamtquote		1.372

Jahr	Wohnungsunternehmen	Quote
2021	degewo	241
	Deutsche Wohnen Gruppe	230
	GESOBAU	166
	Gewobag	217
	HOWOGE	232
	Moravia Holding GmbH	4
	STADT UND LAND	165
	vonovia	15
	WBM	102
Gesamtquote		1.372

Jahr	Wohnungsunternehmen	Quote
2022	degewo	241
	Deutsche Wohnen Gruppe	230
	GESOBAU	166
	Gewobag	217
	HOWOGE	232

	STADT UND LAND	165
	vonovia	15
	WBM	102
Gesamtquote		1.368

Jahr	Wohnungsunternehmen	Quote
2023	degewo	241
	Deutsche Wohnen Gruppe	230
	GESOBAU	166
	Gewobag	217
	HOWOGE	232
	STADT UND LAND	165
	vonovia	15
	WBM	102
Gesamtquote		1.368

2. Wie viele Wohnungen wurden im Rahmen des Geschützten Marktsegments seit seinem Bestehen jährlich tatsächlich bereitgestellt? Bitte für die letzten 10 Jahre angeben.

Zu 2.:

Jahr	Auf die Quote anrechenbare Wohnungsangebote	Vermittelte Wohnungen (Mietvertragsabschlüsse)
2013	1.115	1.114, hierbei 13 Wohnungen von Unternehmen, die keine Vertragspartner waren (andere Vermieter)
2014	1.217	1.204, hierbei 10 andere Vermieter
2015	1.256	1.230, hierbei 2 andere Vermieter
2016	1.327	1.304, hierbei 7 andere Vermieter
2017	1.228	1.178, hierbei 1 andere Vermieter
2018	1.214	1.204
2019	1.272	1.269

2020	1.226	1.221
2021	1.137	1.118
2022	1.167	1.136
2023	1.058	1.009

3. Wie hat sich die Anzahl der Personen nach A- bzw. B-Berechtigten im Geschützten Marktsegment seit dem Bestehen des Geschützten Marktsegments entwickelt? Bitte für jedes Jahr angeben.

Zu 3.:

Jahr	A-Berechtigte	B-Berechtigte
2017	1.017	989
2018	916	823
2019	803	769
2020	695	694
2021	559	499
2022	552	431
2023	571	433
	Stand: 11.12.2023	
	Es handelt sich hierbei um Durchschnittswerte, die auf den Angaben der bezirklichen Fachstellen beruhen. Eine Auswertung ist erst ab 2017 möglich.	

4. Was sind die Kriterien, um einen M-Schein als Zugang zum Geschützten Marktsegment zu erhalten?

Zu 4.: Gemäß § 1 des Kooperationsvertrages zum Geschützten Marktsegment (GMS) können die Bezirke die Marktsegmentberechtigung an Personen erteilen,

- die sich nicht ohne Hilfe am Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen können und
- für die sämtlichen sozialhilferechtlichen Möglichkeiten zum Erhalt des bestehenden Mietvertragsverhältnisses erfolglos ausgeschöpft worden sind oder
- deren Aufenthalt in ambulanten, stationären und sonstigen betreuenden Einrichtungen, sowie aus der Haft, beendet wird und denen dadurch die Wohnungslosigkeit unmittelbar bevorsteht;

oder

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

Die Berechtigten müssen mindestens 1 Jahr lang ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Berlin haben sowie die jeweils gültige WBS-Berechtigung des Landes Berlin erfüllen.

Die Wohnungsvergabe in den Bezirken folgt dem Grundsatz des Vorrangs der Vermeidung von Wohnungslosigkeit vor der Beseitigung bestehender Wohnungslosigkeit. Die Wohnungsvergabe erfolgt nur an Personen und Haushalte, für die eine positive sozialpädagogische Prognose erstellt und aktenkundig ist, mit dem Ziel einer eigenverantwortlichen Lebens- und Haushaltsführung.

5. Wer stellt anhand welcher Kriterien in den Bezirken und in Einrichtungen wie fest, ob Personen eine positive sozialpädagogische Prognose haben als Voraussetzung für den Zugang zum M-Schein?

Zu 5.: Hierzu wurden die Bezirksämter um Antwort gebeten, die wie folgt antworteten:

Mitte	Bei allen eingehenden Anträgen auf Aufnahme in das GMS erfolgt eine Prüfung durch die Soziale Wohnhilfe mit dem Ziel der Erstellung einer Prognose zur Wohnfähigkeit. Bei Familien mit Kindern wird der zuständige Sozialdienst des Jugendamtes hinzugezogen. Bei Bedarf werden auch die Sozialdienste des Gesundheitsamtes um Stellungnahmen gebeten, beispielsweise im Zweifelsfall der Sozialpsychiatrische Dienst oder die Beratungsstelle für behinderte und krebserkrankte Menschen bei vorliegenden Behinderungen. Die prognostizierte Wohnfähigkeit ist Grundvoraussetzung zur Vermittlung in das Geschützte Marktsegment.
Friedrichshain-Kreuzberg	Für das Geschützte Marktsegment (GMS) fertigen Sozialarbeiter*innen der Fachstellen Sozialpsychiatrischer Dienst, Jugendamt, Amt für Soziales und Träger gemäß § 67 SGB XII Prognosen bzw. Stellungnahmen. Die Kriterien sind durch das GMS und die entsprechenden Formulare vorgegeben, z.B. notwendige Hilfen nach Wohnungsanmietung, bisherige Wohnungsbemühungen, zuverlässig in der Zusammenarbeit mit Ämtern etc.
Pankow	Im Bezirk Pankow erfolgt die Einschätzung für die Zugangsberechtigung ins Geschützte Marktsegment ausschließlich durch die bezirklichen Sozialdienste (Allgemeiner Sozialdienst, Sozialpsychiatrischer Dienst, Beratungsstelle für Behinderte, Jugendamt). Neben der (für alle Bezirke) einheitlichen Checkliste, in welcher die relevanten Angaben zu Kontaktdaten, Wohnsituation, finanzieller Situation, Abhängigkeitserkrankungen, psychischen Auffälligkeiten, sozialen Bindungen und Fertigkeiten im Alltagsleben erfasst werden, wird mit den BewerberInnen ein ausführliches sozialpädagogisches Gespräch geführt. Im Ergebnis wird durch den Sozialdienst die Prognose/ Stellungnahme gefertigt, welche über die Aufnahme der/des BewerberIn ins Geschützte Marktsegment entscheidet.



Charlottenburg-Wilmersdorf	Alle in der Fachstelle Soziale Wohnhilfe vorsprechenden Personen, werden nach der ersten Kurzberatung im Frontoffice an die zuständigen Sozialarbeitenden verwiesen. Dort erfolgt eine Erstberatung in Form einer sozialpädagogischen Anamnese. Die Vorsprechenden werden gebeten, sich einen WBS zu beschaffen, als Grundlage zur Wohnungssuche und über einen Zeitraum von mehreren Wochen müssen Wohnungsbewerbungen vorgelegt werden. Nach Bearbeitung eines Checkbogens wird durch die Fachkräfte eine Prognose erstellt, in wie weit, eine Wohnfähigkeit besteht, ggf. auch mit Hilfe einer rechtlichen Betreuung oder eines betreuten Wohnens.
Spandau	Die Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter der Sozialen Wohnhilfe erstellen nach Angaben der Betroffenen eine sozialpädagogische Prognose, die vor allem zur Prüfung dient, ob die Wohnungssuchenden zu einer eigenständigen und eigenverantwortlichen Lebens- und Haushaltsführung in der Lage sind, bzw. welche Maßnahmen benötigt werden, um die Befähigung herzustellen.
Steglitz-Zehlendorf	<p>Da in unserem Bezirk das GMS nicht von einer Sachbearbeiterin oder einem Sozialarbeiter geführt wird, findet die Hauptaufnahme in das GMS durch die Sozialarbeiterinnen und Sachbearbeiter der zuständigen Fachbereiche (SpD, Jug oder unserer Wohnhilfe) statt. Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf wurden in einer AG zum GMS innerhalb der Wohnhilfe folgende Kriterien abgesprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnberechtigungsschein; die Berechtigung für einen WBS muss vorhanden sein, Individuelle Entscheidung bei befristeten Aufenthalten möglich.</li> <li>-Negative Schufa</li> </ul> <p>Ausnahme bei einer Eigenbedarfskündigung. Dazu wird ein Nachweis über die Inanspruchnahme einer juristischen Beratung benötigt um sicherzustellen, dass der Wohnraum nicht erhalten werden kann. Die Mietzeit muss über einem Jahr liegen. Der Einzelfall ist zu prüfen. Diese Regel gilt für Eigenbedarfskündigungen, nicht für befristete Mietverträge.</p> <p>Eine weitere Ausnahme der Voraussetzung Negative Schufa ist eine aktuell laufende Hilfe nach § 67 SGB XII. Hier kann auch mit einer positiver Schufa aufgenommen werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Befristeter Aufenthalt</li> </ul> <p>Aufenthalt muss mindestens befristet 7 Jahre ergeben (z. B. 4 Jahre Aufenthalt -&gt; neue Befristung weitere 3 Jahre sind insgesamt auch 7 Jahre)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Der Nachweis von mindestens 15 Eigenbemühungen eine Wohnung zu finden ist notwendig; bei Anforderung eines neuen M-Scheins erneute Zusendung von weiteren Bemühungen.</li> </ul>

Tempelhof-Schöneberg	<p>Grundsätzlich können die in das Geschützte Marktsegment aufgenommenen Menschen auf der in der Fachstelle Soziale Wohnhilfe geführten Liste der Bewerbenden so lange verbleiben, bis sie eine Wohnung gefunden haben. Selbstverständlich wird die Berechtigung immer wieder verlängert, sofern die Bewerbenden den Kontakt zu den GMS-Mitarbeitenden halten und weiterhin ihr Interesse an der Vermittlung bestätigen bzw. verlängern.</p> <p>Die Frage, wann Betroffene ohne erfolgte Vermittlung aus dem Bewerbendenpool ausgeschlossen werden, ist stets eine Einzelfallentscheidung. Sicherlich werden Betroffene, die auf Vermittlungsangebote mehrfach nicht reagieren, ihrer Mitwirkungspflicht bei Bewerbungsverfahren nicht oder fortgesetzt unzureichend nachkommen, bei Vorstellungsterminen gegenüber den Vermietenden unangemessen in Erscheinung treten oder fortgesetzt Vermittlungsangebote aus nicht nachvollziehbaren Gründen ablehnen (z.B. Ablehnungen von Wohnungen in bestimmten Regionen Berlins) und ihre Verhaltensweisen nicht bereit sind zu verändern, den Hinweis erhalten, dass sie nicht weiter als Bewerbende geführt werden.</p>
Neukölln	<p>Im Amt für Soziales des Bezirksamtes Neukölln von Berlin erstellen die Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter die in Rede stehende sozialpädagogische Prognose bzw. prüfen die durch den sozialpädagogischen Betreuer (bei Klientinnen und Klienten innerhalb von Maßnahmen gem. § 67 SGB XII) erstellten Prognosen.</p> <p>Geprüft wird dabei, ob anzunehmen ist, dass die Person in Zukunft ihren wohnungsbezogenen Verpflichtungen nachkommen wird.</p> <p>Dazu gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zahlung der Miete</li> <li>-Zahlung der Energiekosten</li> <li>-Bereitschaft und Fähigkeit zur Kommunikation mit dem Vermieter</li> <li>-Bereitschaft und Fähigkeit den Leistungsbezug aufrechtzuerhalten / Einkommen zu generieren / Einkommen zu erhalten</li> <li>-Ggf. notwendig Anträge zum Erhalt der Wohnung zu stellen (bsp. Wohngeldanträge)</li> <li>-Bereitschaft und Fähigkeit Post (JobCenter / Vermieter) zu bearbeiten / zu beachten</li> <li>-Bewußtsein wohnungsbezogene Kosten proritär zu behandeln</li> <li>-Bereitschaft und Fähigkeit sich im Rahmen des Möglichen an die Hausordnung zu halten</li> <li>-Ist die Bereitschaft und Fähigkeit vorhanden, bei wohnungsbezogenen Schwierigkeiten (wohnungsbezogenen Kosten; Kontakt mit Hausverwaltung oder Vermieter) Beratungsstellen oder Hilfen in Anspruch zunehmen</li> </ul>

	-Liegt eine gesetzliche Betreuung vor (Aufgabenkreis Wohnungsangelegenheiten, Finanzen und Vertretung bei Ämtern und Behörden), entfallen die formalen Anforderungen gegenüber dem Mieter
Treptow-Köpenick	Die Erstellung der sozialpädagogischen Prognose obliegt den SozialarbeiterInnen der Fachstellen Soziale Wohnhilfe.
Marzahn-Hellersdorf	Im Sozialamt Marzahn Hellersdorf, Fachstelle für Wohnungsnotfallhilfe (Soziale Wohnhilfe) erheben die zuständigen Sozialarbeiter/innen bzw. Sozialpädagog/innen eine sozialpädagogische Prognose anhand der Leitfragestellung, ob Bewerbende in der Lage sind, langfristig Wohnraum zu erhalten. Dabei werden die ganzheitlichen Lebensverhältnisse (bspw. soziale (familiäre) Beziehungen, wirtschaftliche Situation, gesundheitliche Situation), bisherige Wohnbiografie und ggf. Ursachen von Wohnraumverlust berücksichtigt. Für die Prognose ist eine „Risikoeinschätzung“ bzgl. eines (widerholten) Wohnungsverlustes vorzunehmen.
Lichtenberg	Die Feststellungen zu positiven sozialpädagogischen Prognosen für die Aufnahme in die Wohnungsvermittlung im Rahmen des Geschützten Marktsegments treffen Sozialarbeiter:innen in den Fachdiensten des Sozialamtes und des Gesundheitsamtes (Fachstelle Soziale Wohnhilfe, Allgemeiner Sozialdienst, Sozialpsychiatrischer Dienst, Beratungsstellen für behinderte und chronisch kranke Menschen, Zentrum für sexuelle Medizin und Familienplanung). Bei der Antragstellung werden die notwendigen persönlichen Daten der Personen erfasst, die über das Geschützte Marktsegment mit einer Wohnung versorgt werden sollen (Partner:in; Familienmitglieder). Zudem wird die Einkommenssituation erfasst und bei Personen mit nichtdeutscher Staatsbürgerschaft der Aufenthaltsstatus, bzw. die Dauer der Aufenthaltserlaubnis. Weiterhin werden die bisherigen Bemühungen um Wohnraum dokumentiert, um nachvollziehen zu können, warum trotz intensiver eigener Wohnungssuche kein Wohnraum gefunden werden konnte. Eine Verschuldung wird als Zugangsproblem gewertet und diese wird u.a. durch die Schufa-Auskunft, bzw. den Schufa-Score dokumentiert. Bestehende persönliche und soziale Problemlagen werden dokumentiert und Unterstützungsmaßnahmen auch nach Wohnungserhalt zur weiteren Wohnraumsicherung angeboten.
Reinickendorf	In der Fachstelle Soziale Wohnhilfe im Bezirksamt Reinickendorf von Berlin sind die jeweiligen Sozial-arbeiterinnen und Sozialarbeiter des Sozialdienstes für die Erstellung der Sozialprognose, im Rahmen des Antrages für die Aufnahme in das Geschützte Marktsegment,

	<p>zuständig. Voraussetzung für die Erstellung einer positiven Sozialprognose sind dabei folgende Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Absprachefähigkeit</li> <li>•Kooperationsfähigkeit</li> <li>•Eigenverantwortliche Sicherstellung der laufenden und zukünftigen Mietzahlung</li> <li>•Fähigkeit und Bereitschaft zur Einhaltung der Regeln und Pflichten eines Mieters/einer Mieterin (z.B. bei mangelnder Sprachfähigkeit, Fähigkeit, sich Unterstützung zu holen, um sich vertragskonform verhalten zu können)</li> <li>•eigenständige Bemühungen eine Wohnung zu finden und ggf. die Bereitschaft, flankierende Hilfen (z.B. nach § 67 SBX II) in Anspruch zu nehmen</li> <li>•Vorliegen des Wohnberechtigungsscheines (WBS)</li> </ul>
--	--

6. Ist eine mehrfache Beantragung/Ausstellung des M-Scheines möglich? Welche Kriterien führen zum Ausschluss aus dem Programm?

Zu 6.: Der Kooperationsvertrag zum GMS enthält keine Regelungen die auf lediglich eine einmalige Aufnahme in das oder eine einmalige Wohnraumversorgung durch das GMS beschränken. Jede Beantragung einer Aufnahme in das GMS bedarf einer fundierten Einzelfallprüfung. Im Übrigen wird auf die Antwort zu 4. verwiesen.

7. Wer stellt anhand welcher Kriterien in den Bezirken wie fest, ob sämtliche sozialhilferechtlichen Möglichkeiten zum Erhalt des Wohnraums erfolglos ausgeschöpft worden sind als Voraussetzung für den Zugang zum M-Schein?

Zu 7.: Hierzu wurden die Bezirksämter um Antwort gebeten, die wie folgt antworteten:

Mitte	<p>Die Soziale Wohnhilfe des Amtes für Soziales, bzw. der zuständige Sozialdienst des Jugendamtes prüft die Voraussetzungen der Zugangsberechtigung zum GMS. Zugangsberechtigt zum GMS sind Personen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-die sich nicht ohne Hilfe am Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen können,</li> <li>-bei denen sämtliche sozialhilferechtliche Möglichkeiten zum Erhalt des bestehenden Mietvertragsverhältnisses erfolglos ausgeschöpft wurden oder</li> <li>-deren Aufenthalt in ambulanten, stationären und sonstigen betreuten Einrichtungen - sowie aus der Haft- beendet wird und denen dadurch die Wohnungslosigkeit unmittelbar bevorsteht (sog. A-Berechtiget)</li> <li>-oder durch das Land Berlin gem. ASOG in Notunterkünfte eingewiesen wurden bzw. Einen Unterbringungsanspruch haben (sog. B-Berechtigte) und</li> </ul>
-------	--

	<p>die mindestens 1 Jahr lang ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Berlin haben.</p> <p>Bei der Prüfung der Voraussetzungen zur Aufnahme werden die bisherigen Bemühungen zur Wohnungssuche abgefragt. Die Nachweise werden i.d.R. in Form einer Dokumentation vorgelegt: wo wurde wann was gesucht und wie war das Ergebnis. Dabei ist der zeitliche Rahmen der Dokumentation je nach Einzelfall zu betrachten. Bei der Prüfung zur Aufnahme werden die Nachweise über die Einkünfte erfragt, um sicherstellen zu können, dass die Kosten der Unterkunft auch künftig gedeckt sind. Auch werden Nachweise über laufende Ausgaben und vorhandene Schulden abgefragt, um hier ggf. intervenieren und Hilfsangebote unterbreiten zu können, und zwar mit dem Ziel, (weitere) Mietschulden zu vermeiden. Voraussetzung für eine Aufnahme ist eine gültige WBS-Berechtigung des Landes Berlin. Es können Personen und Haushalte ins GMS aufgenommen werden, die zu einer eigenständigen und eigenverantwortlichen Lebens- und Haushaltsführung in einem Wohnhaus fähig sind und damit eine positive sozialpädagogische Prognose erhalten, die aktenkundig gemacht wird. Im Einzelfall wird eine entsprechende begleitende persönliche Hilfe (beispielsweise auch im Rahmen der Eingliederungshilfe) geprüft.</p>
Friedrichshain-Kreuzberg	<p>Die Überprüfung des Wohnraumerhalts ist im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg Aufgabe der Fachstelle Soziale Wohnhilfe. Die Leistungsstellen Amt für Soziales und Jobcenter können Mietschulden in klaren nachvollziehbaren Fällen z.B. bei Wechsel des Einkommens und Ausfällen durch Krankheit selbständig übernehmen. Für eine Ablehnung wird grundsätzlich die Einschätzung der Fachstelle Soziale Wohnhilfe benötigt und gehen immer über die Team- und Fachstellenleitung. Die bisherigen Wohnungsbemühungen zu überprüfen, obliegt ebenfalls den Sozialarbeiter*innen.</p>
Pankow	<p>Diese Feststellung erfolgt ausschließlich durch den Sozialdienst der Sozialen Wohnhilfe in Kooperation mit den zuständigen sozialen Leistungsträgern. Die Mitwirkung der betroffenen Mietschuldner und deren Beibringung aller relevanter Unterlagen zur Prüfung des jeweiligen Sachstandes, sind ein wichtiger Bestandteil der Prüfung. Die Prävention und der Erhalt des Wohnraumes ist die zentrale Aufgabe der Wohnungslosenhilfe.</p> <p>In der „Gemeinsamen bezirklichen Arbeitsanweisung“ zu Hilfen zur Sicherung der Unterkunft und in vergleichbaren Notlagen nach § 36 SGB XII und § 22 Absatz 8 SGB II, sind für den Fachdienst der Sozialen Wohnhilfe die rechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen, sowie</p>

	<p>Handlungsanweisungen und Maßnahmen erfasst, um alle Möglichkeiten zum Erhalt des Wohnraumes auszuschöpfen.</p> <p>Nach Prüfung des jeweiligen Einzelfalles und der Sachstandslage kann der Sozialdienst objektiv einschätzen, ob diese Möglichkeiten genutzt wurden.</p>
Charlottenburg-Wilmersdorf	<p>Im Rahmen einer ganzheitlichen Beratung werden in allen Fällen Personen in Wohnungsnot von den zuständigen Sozialarbeitenden beraten. Wohnungserhalt und Prävention haben einen fachlich hohen Stellenwert und werden mittels Hausbesuchen und aufsuchender Arbeit prioritär bearbeitet. Es wird versucht jede Wohnung zu erhalten und den Verbleib im Sozialraum zu ermöglichen.</p>
Spandau	<p>Die Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter der Sozialen Wohnhilfe erfragen die bisherigen Bemühungen zum Wohnraumerhalt, beraten im Hinblick auf die Möglichkeit der Antragsstellung eines Beratungshilfescheins und weisen auf die Beratungsmöglichkeit durch die Mietervereine hin. Die Betroffenen sollen im Anschluss ihre Bemühungen nachweisen.</p>
Steglitz-Zehlendorf	<p>Die jeweils zuständigen Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter der Fachstelle Soziale Wohnhilfe. Kriterien s. Pkt.5.</p>
Tempelhof-Schöneberg	<p>Die objektiven Kriterien des Geschützten Marktsegment sind bekannt und müssen erfüllt sein. Darüber hinaus wird auf der Basis der sozialpädagogische Fachlichkeit derjenigen Mitarbeitenden, die in den verschiedenen Bereichen (Jugend, Gesundheit, Soziales) tätig sind und die von ihnen beratenen oder betreuten Menschen für die Aufnahme in das Geschützte Marktsegment melden, die entsprechende Entscheidung getroffen. Seitens der Fachstelle Soziale Wohnhilfe ist es stets eine Frage der personellen Kapazität sowie und vor allem der Chancenbewertung, ob weitere Bewerbende auf die Warteliste für die jeweiligen Wohnungsgrößen gesetzt werden. In Tempelhof-Schöneberg gibt es immer wieder zeitliche Phasen, in denen die Zahl der Bewerbenden als zu hoch angesehen wird, um sie noch zusätzlich auf die lange Warteliste zu setzen und somit dann nicht realisierbare Erwartungen erzeugen. Es wird dann kommuniziert, dass es keinen Sinn macht, Hoffnungen auf Vermittlung zu wecken, wenn die Warteliste so lang ist, dass in absehbarer Zeit keine Vermittlungen erfolgen können. Gleiches gilt für die Betroffenenengruppe, die um Wohnungsgrößen nachsuchen, für die es so gut wie keine Angebote gibt. Zu diesem Kriterium zählen insbesondere Familien, die auf große Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern angewiesen sind.</p>
Neukölln	<p>Im Amt für Soziales des Bezirksamtes Neukölln von Berlin stellt das Mietschuldenteam fest, ob eine Wohnung nicht mehr erhalten werden kann und alle Mittel zum Erhalt des Wohnraums ausgeschöpft worden</p>

	<p>sind. (Bsp. Räumungsurteil, Rücksprache mit der Hausverwaltung – Klageandrohung).</p> <p>Innerhalb einer Maßnahme nach § 67 SGB XIII prüfen die zuständigen Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter des Trägers, ob alle Möglichkeiten ausgeschöpft worden sind, außerhalb des M-Segments Wohnraum zu erlangen. Wohnungsbemühungen müssen dabei der sozialen Wohnhilfe im erwartbaren Umfang nachgewiesen werden. Im Rahmen der Maßnahmesteuerung prüft auch die Soziale Wohnhilfe noch einmal, ob tatsächlich alle Möglichkeiten zur Erlangung von Wohnraum ausgeschöpft wurden.</p> <p>Für Menschen außerhalb einer Maßnahme stellen die Kolleginnen und Kollegen der Sozialarbeit in der Sozialen Wohnhilfe fest, ob alle Möglichkeiten ausgeschöpft wurden und ob Wohnungsbemühungen im erwartbaren Umfang unternommen wurden.</p>
Treptow-Köpenick	<p>Die SozialpädagogInnen der Fachstelle Soziale Wohnhilfe prüfen im persönlichen Gespräch mit den AntragstellerInnen, welche Maßnahmen zum Wohnungserhalt bzw. Wohnraumerlangung bereits getroffen wurden. Sofern eine Hilfemaßnahme installiert ist, werden auch die zuständigen MitarbeiterInnen des Trägers mit Einverständnis der AntragstellerInnen um Mitteilung gebeten.</p>
Marzahn-Hellersdorf	<p>Die Antragsstellenden, die bereits Wohnraum verloren haben, hatten ihre Zuständigkeit bereits im Bezirk und damit einhergehend ist der gesamte Prozess inkl. der Möglichkeiten zur Ausschöpfung sämtlicher sozialhilferechtlicher Möglichkeiten im Vorfeld bekannt.</p>
Lichtenberg	<p>Siehe Antwort zu 5.</p>
Reinickendorf	<p>Die Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter des Präventionsteams in der Fachstelle Soziale Wohnhilfe im Bezirksamt Reinickendorf von Berlin sind für die Unterstützung zum Wohnraumerhalt zuständig. Im Regelfall ist der Erhalt des Wohnraumes durch bestehende Mietschulden bedroht. Hauptkriterium ist dabei, ob Möglichkeiten i.S. einer Mietschuldenübernahme gem. § 22 SGB II oder § 36 SGB XII bestehen.</p> <p>Bevor ein ablehnender Bescheid zur Mietschuldenübernahme sowohl des Jobcenters, aber ggf. auch des Amtes für Soziales ergeht, werden die Vorgänge zur abschließenden Prüfung der Fachstelle Soziale Wohnhilfe vorgelegt. Die Fachstelle Soziale Wohnhilfe hat in Reinickendorf, auch gegenüber dem Jobcenter ein Weisungsrecht, von dem sie im Falle einer ablehnenden Entscheidung im Einzelfall Gebrauch machen kann.</p>

8. Wie und nach welchen konkreten Kriterien wählen die Sozialämter Personen aus, die sie den Vermieter\*innen für Wohnungen im Geschützten Marktsegment vorschlagen?

Zu 8.: Hierzu wurden die Bezirksämter um Antwort gebeten, die wie folgt antworteten:

Mitte	<p>In Mitte prüft i.d.R die Soziale Wohnhilfe des Amtes für Soziales - ggf. unter Einbeziehung der Sozialdienste des Jugend- und Gesundheitsamtes - anhand von Gesprächen und vorhandenen Unterlagen, ob sämtliche sozialhilferechtliche Möglichkeiten zum Erhalt des Wohnraums ausgeschöpft wurden. Es wird geprüft, ob alle notwendigen Unterstützungsmaßnahmen, die zur Abwendung von Wohnraumverlust beitragen können, zum Einsatz gekommen sind. Die Soziale Wohnhilfe prüft bei drohendem Wohnraumverlust aufgrund von Mietschulden eine Mietschuldenübernahme.</p> <p>Wie in Nr. 5 und Nr. 7 erläutert erfolgt in Mitte die Prüfung der Zugangsvoraussetzungen durch die Soziale Wohnhilfe des Amtes für Soziales. Ergibt diese Prüfung eine positive sozialpädagogische Prognose, wird eine Checkliste für die Aufnahme in das GMS gefertigt. Sofern alle benötigten Unterlagen vorliegen und sonstige Voraussetzungen zur Aufnahme in das GMS erfüllt sind, wird eine Vereinbarung über die Aufnahme in das GMS getroffen und sodann die Marktsegmentberechtigung erteilt.</p> <p>Die Zentrale Koordinierungsstelle (ZeKo) des Landesamtes für Gesundheit und Soziales (LaGeSo) verschickt regelmäßig Wohnungsangebote an alle Bezirke. Hier besteht für alle Bezirke die Möglichkeit, in Frage kommende Marktsegmentberechtigte für die Anmietung der Wohnung zu benennen. In Mitte existiert eine Warteliste, die der Reihe nach durchgegangen wird. Dabei werden Haushaltsgröße, Wunschbezirke, individuelle Belange (z.B. Aufzug, schwellenarme Wohnungen) und eine eventuell bereits vorgenommene Benennung für eine Wohnung aus dem GMS (jede marktsegmentberechtigte Person soll mind. eine Benennung erlangen) berücksichtigt. Die ZeKo entscheidet daraufhin, welcher Vorschlag an die Wohnungsbaugesellschaft weitergeleitet wird. Die letzte Entscheidung trifft der Vermieter.</p>
Friedrichshain-Kreuzberg	<p>Die Mitarbeiter*innen in der Fachstelle Soziale Wohnhilfe Friedrichshain-Kreuzberg schauen auf folgende Kriterien: Anzahl Räume / Anzahl Personen; Ausstattung, insbesondere für ältere Personen und Menschen mit Behinderungen oder chronischen Erkrankungen; Anbindung an Schule, Kita und weitere Einrichtungen im Bezirk. Passen mehrere Antragssteller*innen auf die Angebote, erfolgt die Entscheidung durch die Verweildauer im GMS.</p>



Pankow	Nachdem eine positive sozialpädagogische Prognose erstellt wurde und die BewerberInnen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen, werden die Wohnungsangebote der Zentralen Koordinierungsstelle (ZeKo) (je nach Wohnungs- und Bedarfsgröße) der vorhandenen Warteliste (der Reihe nach) zugeordnet.
Charlottenburg-Wilmersdorf	Alle im Marktsegment aufgenommenen Personen werden nach Warteliste bzw. Dauer der Aufnahme im Geschützten Marktsegment mit Wohnungsangeboten versorgt. Hierbei ist zu beachten, dass vor allem Einzimmerwohnungen angeboten werden. Bei Zwei- und Dreizimmerwohnungen kann sich die Verweildauer im Geschützten Marktsegment durch die geringere Anzahl der Angebote verlängern.
Spandau	Die Personen werden nach mehreren Kriterien ausgewählt: - nach der korrekten Personenanzahl - nach dem Wunschbezirk - danach, ob durch die Vermittlung eine Obdachlosigkeit vermieden werden kann - nach Wartezeit.
Steglitz-Zehlendorf	Dies geschieht anhand einer im GMS-Bereich vorhandenen GMS-Berechtigtenliste. Kriterien sind Lebenslagen und Notlagen, die anhand eines Gespräches mit den Klientinnen und Klienten im GMS aufgenommen werden, sowie körperliche und psychische Einschränkungen.
Tempelhof-Schöneberg	Zur Beantwortung dieser Frage wird auf die Antworten zu den Fragen 6 und 7 verwiesen.
Neukölln	-Es werden Vorschläge von Seiten der Sozialarbeit berücksichtigt (Vermeidung / Beendigung von Wohnungslosigkeit – Beendigung von langandauernden Maßnahmen im Rahmen des § 67 SGB XII) -Vermittlungsdauer (seit wie lange im GMS) -Verhinderung von Verschlimmerung (Bsp. Vermeidung von langen Aufenthalten im Obdach, Vermeidung von Verfestigung von Obdachlosigkeit) -Wohnung / Wohnumfeld / Wohnungsadresse - passen zu einem Antragstellenden (Schule der Kinder, ärztliche Anbindung, zu pflegende Angehörige, barrierefrei, barrierearm).
Treptow-Köpenick	-Im Besitz eines gültigen Wohnberechtigungsscheins -Von Wohnungslosigkeit bedroht oder betroffen -Erschwerter Zugang zum Wohnungsmarkt -Nachweis von Eigenbemühungen -Mindestens ein Jahr Aufenthalt in Berlin -Wohnfähigkeit gegeben
Marzahn-Hellersdorf	Alle Berechtigten für das „Geschützte Marktsegment“ werden gelistet und ihnen wird individuell, in Abhängigkeit der zur Verfügung

	stehenden, vermittelbaren Wohnungen mindestens ein Angebot unterbreitet. Es obliegt den Sozialarbeiter/innen in der Fachstelle, die Vermittlung nach entsprechenden Bedarfen zu forcieren.
Lichtenberg	Wohnungslose Klienten werden in der Fachstelle grundsätzlich zu den notwendigen Voraussetzungen und Antragstellungen für die allgemeine Wohnungssuche beraten. Auswahlkriterien für die Aufnahme in das Geschützte Marktsegment sind neben der Vorlage der vollständigen notwendigen Unterlagen (Wohnberechtigungsschein, Einkommensnachweise, positive Sozialprognose, Nachweise über die bisherigen intensiven und nicht erfolgreichen Eigenbemühungen) auch bestehende Besonderheiten oder Problemlagen von Klienten, welche den Zugang zu eigenem Wohnraum erschweren. Gegebenenfalls werden auch individuelle Dringlichkeiten berücksichtigt.
Reinickendorf	In der Fachstelle Soziale Wohnhilfe im Bezirksamt Reinickendorf von Berlin sind die Kriterien die jeweilige Haushaltsgröße (Bedarf der Wohnungsgröße) sowie der jeweilige Platz in der Warteliste. Hieraus ergeben sich die für das geschützte Marktsegment vorzuschlagenden Personen.

9. Bei wie viel Prozent der Personen, die in Wohnungen des Geschützten Marktsegments vermittelt wurden, gibt es seitens der Vermieter\*innen welche Beschwerden?
10. Wie viele Personen, die ins Geschützte Marktsegment vermittelt wurden, haben anschließend diese Wohnung wieder verloren? Bitte jährlich angeben für die letzten 10 Jahre bzw. die Gesamtzahl sofern die bekannt ist.

Zu 9. und 10.: Zu diesen Fragestellungen werden keine statistischen Erfassungen vorgenommen.

11. Wie wird im Geschützten Marktsegment eine Nachbetreuung der Personen zum Erhalt des Wohnraums sichergestellt?

Zu 11.: Die Nachbetreuung der über das GMS in Wohnraum vermittelten Personen ist in § 3 des Kooperationsvertrages wie folgt geregelt:

- 1) Die Wohnungsunternehmen teilen dem zuständigen Bezirk bzw. freien Träger unverzüglich jede Mietvertragsverletzung mit, die eine Beendigung des Mietverhältnisses begründen kann. Liegen Mietrückstände vor, haben die Wohnungsunternehmen spätestens bei einem Rückstand von zwei Monatsmieten dem zuständigen Bezirk bzw. freien Träger dies schriftlich mitzuteilen.
- 2) Der zuständige Bezirk schöpft - gegebenenfalls durch Delegation an freie Träger - solange alle sozialhilferechtlichen Möglichkeiten einschließlich

Mietkostenübernahmen im erforderlichen Umfang aus, wie dadurch eine Wohnungssicherung möglich ist. Das Wohnungsunternehmen stimmt einer Fortsetzung des Mietverhältnisses bei Ausgleich der Mietrückstände zu, ausgenommen die Beendigung des Mietverhältnisses ist aufgrund schweren Fehlverhaltens der Mietperson (z.B. erhebliche Beschädigung der Mietsache, schwere Störung des Hausfriedens) begründet. Der Bezirk bzw. freie Träger informiert das Wohnungsunternehmen zeitnah über die ergriffenen Maßnahmen und deren Ergebnis. Auf Nachfrage ist dies auch, insbesondere in Bezug auf die Schadensregulierung dem LAGeSo vorzuweisen.

- 12) Wie viele A- bzw. B-Berechtigte wurden in den letzten 5 Jahren von den Bezirken jeweils ins Geschützte Marktsegment vermittelt? Bitte für jedes Jahr angeben und nach Bezirken darstellen.

Zu 12.: Eine Auswertung ist derzeit aufgrund der Umstellung der Datenbanken nicht möglich.

- 13) Wie erklärt sich, dass die Bezirke Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf, Pankow und Treptow-Köpenick deutlich häufiger Personen in das Geschützte Marktsegment vermitteln als andere Berliner Bezirke (siehe Schriftliche Anfrage S 19/ 16 162)?

- 14) Wie erklärt sich, dass die Bezirke Steglitz-Zehlendorf, Charlottenburg-Wilmersdorf, Neukölln, Spandau, Mitte und Tempelhof-Schöneberg deutlich seltener Personen aus der Zuständigkeit ihrer sozialen Wohnhilfen ins Geschützte Marktsegment vermitteln als andere Berliner Bezirke (siehe Schriftliche Anfrage S 19/ 16 162)?

Zu 13. und 14.: Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Sozialen Wohnhilfen der Bezirke vor großen Herausforderungen stehen. Der verstärkte Zuzug von Menschen mit Fluchtgeschichte, die besonderen Herausforderungen der SARS-CoV-2 Pandemie, die vielfältigen Aufgaben im Zusammenhang mit den Folgen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine und nicht zu Letzt die eingeschränkte Verfügbarkeit von angemessen Wohnraum erfordern von den Mitarbeitenden ein Höchstmaß an Engagement und Flexibilität. Im Leistungskatalog der Sozialen Wohnhilfen stellt die Prüfung zur Aufnahme und die Aufnahme von wohnungslosen Menschen in das GMS die einzige Aufgabe dar, die keine spezialgesetzliche Grundlage hat. Die Prüfung von Rechtsansprüchen, wie z.B. dem Anspruch auf eine Unterstützung nach §§ 67 ff. SGB XII, der Unterbringung nach dem ASOG Bln. oder von möglichen Mietentschuldungen hat hierbei höchste Priorität. Sofern die Personalressourcen eine ordnungsgemäße Bearbeitung der gesetzlich normierten Aufgaben nicht möglich machen, können Priorisierungen dahingehend erfolgen, dass die Bearbeitung von Anliegen die das GMS betreffen erst nachrangig erfolgen können. Zudem werden bei der der Wohnungsvergabe über das GMS im wesentlichen Maße auch die persönlichen Verhältnisse der Berechtigten berücksichtigt (siehe Antwort zu 8.), so dass eine mögliche Vermittlung auf lediglich wenige Bezirke beschränkt ist. Insofern ist die Wahrscheinlichkeit einer erfolgreichen Vermittlung in den Bezirken am höchsten, in denen die in das GMS

aufgenommenen Personen ihren bisherigen Lebensmittelpunkt hatten und in denen Wohnraum zur Verfügung gestellt wird.

- 15) Wie erklärt sich, dass besonders in den Bezirken Steglitz-Zehlendorf und Charlottenburg-Wilmersdorf seit Jahren besonders wenige Wohnungen für das Geschützte Marktsegment bereitgestellt werden, und wie will der Senat dies ändern?

Zu 15.: Bei der Vergabe von Wohnungen für eine sozial ausgewogene Verteilung tragen die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) unter Beachtung der Berliner Mischung sowie für eine diskriminierungsfreie Wohnungsvergabe Sorge. Im Bestand der LWU werden gemäß der KoopV 63 % der jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen an WBS-Berechtigte und davon wiederum 25 % an Wohnberechtigte besonderer Bedarfsgruppen (hierzu gehören Transferleistungsbeziehende, Obdachlose, Geflüchtete, betreutes Wohnen, Studierende sowie vergleichbare Bedarfsgruppen) vermietet.

Für das Geschützte Marktsegment meldet das LAGESO für die landeseigenen Wohnungsunternehmen im Jahr 2022 1.136 Vermittlungen. Damit leisten die LWU bislang den größten Beitrag. Im Rahmen des Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen verfolgt das Land Berlin das Ziel, das Geschützte Marktsegment (GMS) - ein elementarer Baustein der Wohnungslosenhilfe - bis zum Jahr 2024 auf 2.500 Wohnungsvermittlungen jährlich auszubauen, hälftig von landeseigenen Wohnungsunternehmen und privaten Bestandhaltern.

Die Bezirke Steglitz-Zehlendorf und Charlottenburg-Wilmersdorf bilden keine Bestandsschwerpunkte der LWU. Vor diesem Hintergrund können auch nur wenige Wohnungen für das Geschützte Marktsegment von den LWU bereitgestellt werden.

Berlin, den 21. Dezember 2023

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,  
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung