



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 01.07.2024**

## **Niederschrift**

### **18. Sozialausschusssitzung vom 24.06.2024**

#### **Anwesend:**

##### **Ausschussvorsitzende**

Frau Dr. Daniela Stoeckel

##### **Stellvertretende Ausschussvorsitzende**

Frau Helga Weber

##### **Ausschussmitglied**

Frau Tina Argyriadis

Frau Annette Huber

Herr Abdelaziz Mouami

Frau Peggy Yvonne Pittner

##### **Stellvertretendes Mitglied**

Frau Katja Köbler

Vertretung für Frau Pfeffermann

##### **Fraktionsvorsitzende**

Frau Dr. Margarete Sauer

Vertretung für Frau Berthold

##### **Bürgermeister**

Herr Bürgermeister René Kirch

##### **Ausländerbeiratsvorsitzender**

Herr Hamid Anzoul

##### **Seniorenbeirat**

Herr Bernhard Sutor

##### **Schriftführerin**

Frau Sonja Heid-von Kymmel

#### **Nicht anwesend:**

##### **Ausschussmitglied**

Frau Helga Berthold

Herr Sven Blümlein

Frau Beate Pfeffermann

Entschuldigt; Vertreten durch Frau Dr.  
Sauer

Entschuldigt

Entschuldigt; Vertreten durch Frau Köbler

Beginn der Sitzung:

20:00 Uhr

Ende der Sitzung:

22:00 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **18. Sozialausschusssitzung am 24.06.2024**

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 04.03.2024
3. Mitteilung der Ausschussvorsitzenden
4. Mitteilung des Magistrates
  - 4.1. Termine Seniorennachmittage 2024  
Vorlage: 140/0108/2024
  - 4.2. Kindertagesstätten - Bedarfszahlen, Stand 01.03.2024  
Vorlage: 140/0110/2024
  - 4.3. Kita-Ausbau - Darstellung aktueller/beantragter Förderungen  
Vorlage: 140/0112/2024
  - 4.4. Anfrage der FDP- Fraktion zum bezahlbaren Wohnraum  
Vorlage: 910/0024/2024
  - 4.5. Anfrage der FDP-Fraktion zu Obdachlosen und Geflüchteten  
Vorlage: 910/0025/2024
5. Antrag der FDP- Fraktion zum bezahlbaren Wohnraum vom 10.06.2024  
Vorlage: FDP/0027/2024
6. Mitteilungen und Anfragen

### **Zu TOP 1      Begrüßung**

Die Ausschussvorsitzende, Frau Daniela Stoeckel, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Es besteht Beschlussfähigkeit.

**Abstimmungsergebnis:**

### **Zu TOP 2      Genehmigung der Niederschrift vom 04.03.2024**

Ohne Einwände.

**Abstimmungsergebnis:**

### **Zu TOP 3      Mitteilung der Ausschussvorsitzenden**

Ohne.

**Abstimmungsergebnis:**

### **Zu TOP 4      Mitteilung des Magistrates**

Bürgermeister Kirch informiert über:

Situation der Kindertagesstätten

Die Kinderbetreuung steht insgesamt vor großen Herausforderungen. Der Fachkräftemangel steht der Sicherstellung der Betreuung gegenüber, so dass eine Notbetreuung an manchen Stellen erforderlich wird. Für die Bewältigung dankt er den jeweiligen Erzieherteams sowie den Eltern für das Verständnis.

Die von ihm vorgestellte Präsentation geht auf die Personalsituation, zur Verfügung stehende Plätze, Bedarfe sowie den Ausbau an Kinderbetreuungsplätzen ein. Siehe Anlage - zudem liegen die vorhandenen Vergaberichtlinien bei, die mit allen Kita-Trägern erstellt wurden.

Zum Thema „Kita-online-Anmeldung“ ist zu nennen, dass der Anbieter der vorhandenen Kita-Software zwischenzeitlich über ein online-Angebot verfügt und dieses zur internen Prüfung vorliegt. Über das Ergebnis wird in kommender Sitzung berichtet werden können.

Weitere Mitteilungen:

1. Fachstelle Sichern und Wohnen – der Europäische Sozialfonds hat als För-

- dergeber im Juni 2024 ein positives Signal in Aussicht gestellt. Der Landkreis DaDi – Frau Christel Sprößler, wurde im Verlauf angeschrieben, ein Gesprächstermin mit der Fachstelle besteht am 28.06.2024.
2. Ein IT-Projekt wird durch die Kinder- und Jugendförderung umgesetzt – Refinanzierung durch Fördergelder des Leaderprogramms erfolgt.
  3. Die Vorbereitungen des Ferienparks laufen in vollem Gang – die Nachfrage entspricht den Vorjahren, Spenden/Sponsoring existieren.
  4. KSP Bei den Stockwiesen (teilweise Ersatzbeschaffung Spiellandschaft durch inklusives Spielangebot), Multiplatz Klein-Umstadt (Basketball- und Soccerplatz) – positive Förderbescheide des Regionalbudgets ermöglichen den Maßnahmenbeginn.
  5. KSP Hügelstraße, Absperrung/Abbau eines Spielgerätes / Absprache mit OB Semd erfolgte, Reparatur beauftragt für Mitte September 2024
  6. Beschädigungen KSP Zehntscheuerweg / Netz, Familiensportpark / Haltebügel Balancierstrecke – Reparaturen jeweils beauftragt
  7. Das Ministerium Wiesbaden – Bereich Kindertagesstättenbetreuung - wurde zur möglichen Fortführung des Landeszuschusses „Gebührenfreistellung der 6 Stunden-Betreuung für Kinder über 3 Jahren“ in KW 23 angeschrieben, um dringend die Förderabsicht ab 01.2026 darzulegen.
  8. Seit Ende April 2024: Landes-Förderprogramm „Starke Teams – starke Kitas“ wurde rückwirkend zum November 2023 aufgelegt. Alle Träger sowie Tagespflegepersonen sind angesprochen, bestimmte Ausstattung/Fortbildungskosten geltend zu machen. Förderhöhen richten sich nach der Belegung der Einrichtungen.
  9. Eine Kündigung der Kita-Leitung des KIZ Pestalozzischule erreichte uns zum 31.07.2024, die Stellenausschreibung wurde in Folge veröffentlicht
  10. Der hohe Personalstundenausfall der Kita Haus der Kinder führt zur vorerst vorübergehenden Kürzung des Betreuungsmoduls 7:00 – 17:00 Uhr auf 16:00 Uhr, die mögliche Gebührenerstattung verlangt einen Magistratsbeschluss
  11. Kita-übergreifender Elternabend zum Thema „Kinder brauchen Vorbilder“ wurde durch die Kita Semd organisiert. Bürgerhaus Klein-Umstadt, 08.10.2024, 19:30 Uhr
  12. Ein runder Tisch ist zur Unterbringung im Bereich der Obdachlosenunterkünfte in Planung – Wilhelm-Liebknecht-Straße / alternative Standortprüfung, etc.
  13. Im Bereich der Geflüchteten war dem Landkreis DaDi gegenüber als unterstützende Maßnahme das Projekt „Vermiete an Deine Stadt“ zu nennen. Dieses wird über soziale Medien, örtliche Presse, etc. beworben und vermittelte bislang 10 – 15 Personen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Zu TOP 4.1**      **Termine Seniorennachmittage 2024**  
**Vorlage: 140/0108/2024**

Kenntnisnahme.

### **Inhalt der Mitteilung**

Nachfolgend die Termine der Seniorennachmittage 2024 in allen Stadtteilen Groß-Umstadt zur Kenntnisnahme

|               |                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| UMSTADT       | SAMSTAG, den 13. April 2024, 14.30 Uhr, Stadthalle Groß-Umstadt      |
| HEUBACH       | SONNTAG, den 09. Juni 2024, 14.00 Uhr, Wiesenthalhalle Heubach       |
| RAIBACH       | SAMSTAG, den 29. Juni 2024, 14.30 Uhr, Gymnastikhalle Raibach        |
| DORNDIEL      | SONNTAG, den 30. Juni 2024, 14.30 Uhr, Bürgerhaus Dorndiel           |
| KLEIN-UMSTADT | SAMSTAG, den 28. September 2024, 14.30 Uhr, Bürgerhaus Klein-Umstadt |
| RICHEN        | SONNTAG, den 13. Oktober 2024, 14.00 Uhr, Saalbau Richen             |
| KLEESTADT     | SONNTAG, den 03. November 2024, 14.00 Uhr, Bürgerhaus Kleestadt      |
| SEMD          | SONNTAG, den 03. November 2024, 14.00 Uhr, Mehrzweckhalle Semd       |
| WIEBELSBACH   | SONNTAG, den 08. Dezember 2024, 14:30 Mehrzweckhalle Wiebelsbach     |

Ein entsprechendes Einladungsschreiben wird rechtzeitig vor den Veranstaltungen versandt.

### **Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 4.2 Kindertagesstätten - Bedarfszahlen, Stand 01.03.2024**  
**Vorlage: 140/0110/2024**

Kenntnisnahme.

### **Inhalt der Mitteilung**

Die Darstellung beinhaltet die Plätze laut Betriebserlaubnis der einzelnen Kindertagesstätten – inklusive der Plätze der Kindertagespflege. Die Plätze der Tagesmütter sind leicht rückgängig. Eine Reduzierung um Integrationsplätze findet statt - dieser gehen umfangreiche Antragsverfahren für Integrations-genehmigungen voraus.

Grundlage der Kita-Bedarfsberechnung bilden die statistischen Werte der einzelnen Geburtenjahrgänge, die durch den Landkreis Darmstadt-Dieburg erfasst werden.

Es handelt sich hierbei um eine einheitlich vom Landkreis vorgegebene Berechnungsgrundlage, um kommunale Vergleiche ziehen zu können. Die reduzierte Platzanzahl entspricht der tatsächlich belegbaren Größe.

Das Defizit an Betreuungsplätzen stellt sich zum Stichtag 01.03.2024 im u3-Bereich mit -17 und im ü3-Bereich mit -116 Plätzen, gesamt **-133** dar.

Im kommenden Kita-Jahr 2024/25 sind die Erweiterungen der städt. Kita Kleestadt, Semd, Raibach sowie der freien Träger Kinderkrippe Spielkreis e.V., Ev. Kita Heubach/Waldgruppe erkennbar und verringern das Defizit auf -16 u3 und -13 ü3 – Plätze, gesamt **-29** Plätze, die Geburtenzahlen ebenfalls angepasst.

Die Ausweisung der verschiedenen neuen Wohngebiete, lässt eine zusätzliche Steigerung erwarten. Berechnet wurde die Schaffung von Wohneinheiten nach Angabe von Abt. 210, Stand 03.2024. Darüber hinaus sind bereits weitere, auch private Vor-

haben, angekündigt.

| Geplante Wohneinheiten Stand 03.2023 | multipliziert mit Durchschnitt Personen/Haushalt | multipliziert mit Faktor %-Steigerung | Ergebnis: Errechner Faktor Platzbedarf |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
| 473                                  | 2,5                                              | 1,5                                   | 17,74                                  |

| Alter | Faktor Platzbedarf | Multipliziert mit Anzahl der Jahrgänge | zusätzlicher Platzbedarf gerundet |
|-------|--------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| U3    | 17,74              | 2                                      | 35                                |
| Ü3    | 17,74              | 4                                      | 71                                |

**Platz-Defizit 01.03.2024:** - 133 lt. Statistik  
Zuzüglich - 106 Bedarf aus neuen Wohneinheiten  
Somit gesamt: - 239

**Planung 01.03.2025:**

Inklusive der Erweiterungen der jeweiligen Platzangebote in Kleestadt, Semd, Raibach, Heubach, Spielkreis e.V. – jedoch Reduzierung von Plätzen der Kindertagespflege:

Platz-Defizit 01.03.2024: - 29 lt. Statistik  
Zuzüglich - 106 Bedarf aus neuen Wohneinheiten  
Somit gesamt: - 135

Die Kita-Infrastruktur, Stand 03.2024, ist weiterhin zu verbessern und der Ausbau der Betreuungslandschaft zu forcieren.

Laufende Maßnahmen, um den vorhandenen Platzdefiziten entgegen zu wirken:

1.

Kita Kleestadt – 20 Plätze, altersgemischt

Aufgrund des Wasserschadens „Neubau Kita Kleestadt“ konnte die geplante neue Gruppe mit 20 Plätzen noch nicht belegt werden. In der Statistik des nächsten Jahres sind die Zahlen mit möglicher Belegung hinterlegt.

2.

Waldgruppe der Ev. Kita Heubach - 20 ü3-Plätze

Der favorisierte Standort wurde in 04.2024 durch das Brandschutzamt des Landkreises Darmstadt-Dieburg nicht genehmigt. Ein Alternativstandort ist gewählt und wird aktuell durch Drittmänter bewertet. Eine Realisierung ist noch immer für Ende 2024 in

Aussicht gestellt – die Belegung fließt in die Statistik des kommenden Jahres ein.

3.

Kinderkrippe Spielkreis e.V. – 24 u3 Plätze

Aufgrund der finalen Erklärung des Spielkreises e.V. vom 23.03.2023 zur Erweiterung um zwei u3-Gruppen, kann dort ein Platzzuwachs von 24 u3-Plätzen erzielt werden. Eine Realisierung per Containerlösung ist noch immer für Ende 2024 in Aussicht gestellt – die Belegung fließt in die Statistik des kommenden Jahres ein.

Basierend auf der durch den Spielkreis e.V. favorisierten Stärkung des u3-Bereiches, bestand die Möglichkeit zur Umstrukturierung in den städt. Kitas Raibach und Semd.

4.

Kita Semd und Raibach – gesamt 16 ü3 Plätze

Jeweils erfolgte die Umwandlung einer vorhandenen u3-Gruppe (12 Plätze) in eine altersgemischte Gruppe (max. 3 u3- und 17 ü3-Plätze) zum Sommer 2024. Die Belegung fließt in die Statistik des kommenden Jahres ein.

5.

Kita-Neubau St.-Peray-Straße – fünfgruppig, Zuwachs um 3 Gruppen

Alternativstandort und Erweiterung der bestehenden zweigruppigen Einrichtung, Ev. Kita Kinderzeit (Realschulstraße). Vorlage 230/0060/2023.

Erforderliche Gespräche mit dem jeweiligen Träger sowie dem Jugendamt des Landkreises Darmstadt Dieburg finden statt – ebenfalls sind die Nutzungsvarianten mit den Kita-Leitungen/dem Personal organisieren – notwendige Betriebserlaubnisse sind zu beantragen, bzw. liegen bereits vor.

Bedarfserhebung, Stand 01.03.2024 – siehe Anlage.

Aufteilung der Kinder nach Geburtenjahrgängen und Stadtteilen – siehe Anlage.

### **Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 4.3      Kita-Ausbau - Darstellung aktueller/beantragter Förderungen**  
**Vorlage: 140/0112/2024**

Kennntnisnahme.

### **Inhalt der Mitteilung**

Soweit auf Förderprogramme zur Erweiterung oder Umbauten von Kitas zurückgegrif-

fen werden kann, erfolgt dies in Zusammenarbeit der Abt. 140, 230 und 340. Hier ein aktueller Überblick bezüglich möglicher oder auch bereits bewilligter Förderverfahren:

#### 1. Kita Semd – Umbau aus 2021

|                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mögliche Förderung: 147.244,- € beantragt in 2021<br>Erweiterung 1 Gruppe sowie Sanierungsbedarf |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |
|-----------------------|
| Bescheidstatus: offen |
|-----------------------|

Rückmeldung Ladadi - Förderstelle vom 06.05.2024: Die Fördermittel für die Kita Semd wurden im Landesförderprogramm 2021-23 beantragt. Die Anträge befinden sich zur Weiterbearbeitung beim RP Kassel. Wir erhalten vom RP keine Zwischen- nachrichten und wissen nicht, wann der Antrag bearbeitet und bewilligt wird. Wenn das RP uns Fördermittel bewilligt, so erhalten Sie in der Regel innerhalb von drei Wochen die Weiterbewilligung (das Einholen der Unterschrift für die Bewilligung dau- ert in der Regel bereits 2 Wochen).

#### 2. Kita KIZ Pestalozzischule – Umgestaltung Außengelände 2021

|                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mögliche Förderung: 39.253,- € beantragt Außengelände Umgestaltung 2021<br>Bewilligungsbescheid vom 15.01.24 liegt vor, Investitionsprogramm Kinderbe-<br>treuungsfinanzierung 2021-2023<br>Mittelabruf am 07.02.24 versendet |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                            |
|----------------------------|
| Zahlungseingang 03.05.2024 |
|----------------------------|

#### 3. Ev. Kita Wiebelsbach - Neubau

|                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mögliche Förderung: 900.000,- € beantragt<br>Förderprogramm: Investitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung 2021-2023 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |
|-----------------------|
| Bescheidstatus: offen |
|-----------------------|

#### 4. Kita Kleestadt

|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| Mögliche Förderung: 2.758.905,00 € beantragt<br>Förderprogramm: Hessenkasse |
|-----------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewilligungsbescheid vom 19.05.2022 liegt vor<br>Auszahlung nach Schlussabrechnung |
|------------------------------------------------------------------------------------|

#### 5. Ev. Kita Heubach – Erweiterung um eine Waldgruppe

|                                          |
|------------------------------------------|
| Mögliche Förderung: 50.000,- € beantragt |
|------------------------------------------|

|                       |
|-----------------------|
| Bescheidstatus: offen |
|-----------------------|

#### 6. Kinderkrippe Spielkreis e.V. – Erweiterung um 2 u3-Gruppen, angestrebte Re- alisierung im Herbst 2024

Ohne Beantragung, da keine Fördergrundlage/Förderprogramm

7. St.-Peray-Straße, Kita Neubau, 5-gruppig  
Ohne Beantragung, da keine Fördergrundlage/Förderprogramm

Aktuelle Förderprogramme oder auch Förderabsichten wurden durch Abt. 340 am 05.06.2024 abgefragt:

Aussage RP Kassel: Derzeit gibt es keine aktuellen Informationen zu einem neuen Landesinvestitionsprogramm für den Kitausbau und die Tagespflege. Ich kann daher keine Aussage dazu treffen, wann und mit welchen Budgets für geplante Vorhaben gerechnet werden kann.

Die Zuständigkeit für das Förderverfahren richtet sich nach dem (geplanten) Standort der jeweiligen Kindertagesstätte in Hessen. Die Antragstellung und Beratung erfolgt in Ihrem Fall über das Jugendamt des Landkreises Darmstadt-Dieburg.

Aussage Ladadi Kinderbetreuungsfinanzierung:

Falls Sie mal ein kleineres Umbauprojekt o.ä. haben und die Gruppen noch nicht gefördert wurden, dann können Sie sich diesbezüglich jederzeit an uns wenden.

ABER – die Gesamtausgaben dürfen keinesfalls über 50.000 Euro liegen - Investive Landesförderung, auch kleine Bauförderung genannt. Diese Projekte dürfen jedoch vor Beantragung nicht angefangen werden und müssen innerhalb eines Jahres komplett abgewickelt werden.

Hessenkasse: Negativ – keine Mittel.

Eine schriftliche Anfrage an das Hess. Ministerium für Familie, Senioren, Sport, Gesundheit und Pflege – Frau Diana Stolz – bezüglich Neuauflagen von Förderprogrammen erfolgt durch Abt. 340, um eine Planungssicherheit erkennen zu können.

### **Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 4.4**      **Anfrage der FDP- Fraktion zum bezahlbaren Wohnraum**  
**Vorlage: 910/0024/2024**

Kenntnisnahme – Frau Dr. Sauer geht inhaltlich auf diese Punkte ein und stellt Antrag der FDP in TOP 5, FDP/0027/2024 zum bezahlbaren Wohnraum inhaltlich vor.

### **Inhalt der Mitteilung**

#### **Anfrage:**

1. Wie ist der Stand beim Thema „Bezahlbarer Wohnraum bzw. Sozialwohnungen“?

Wie hoch ist der gegenwärtige Bedarf?

Wie viele Sozialwohnungen gibt es – getrennt nach städtischem und privatem Besitz – und wie viele sind fehl belegt?

Wie viele sind im Bau, wie viele sind geplant (s. Standorte in der Begründung!)?

2. Gilt der Verzicht auf die Fehlbelegungsabgabe noch und wie hoch beliefe sich die Summe?

3. Gibt es Pläne, das Problem konzeptionell, ggf. auch interkommunal anzugehen?

**Begründung:**

Die Themen „Obdachlose und Geflüchtete“ sind im Grunde nur Teilaspekte des größeren, weil inzwischen fast alle Teile der Bevölkerung betreffenden Grundproblems: dem Fehlen von bezahlbarem Wohnraum.

Uns ist bewusst, dass es sich hierbei um ein bundesweites Thema handelt, bei dem auch Bund und Länder weit hinter ihren gesteckten Zielen und dringenden Notwendigkeiten zurückgeblieben sind. Wir wissen, dass es sich in Ballungsräumen wie dem Rhein-Main-Gebiet und durch die Krisen der letzten drei Jahre noch einmal besonders verschärft hat. Trotzdem oder gerade deshalb muss jede Kommune vor Ort - und Groß-Umstadt im Besonderen - eigene Wege gehen, die endlich zum Ziel führen.

Richen, Klein-Umstadt, Semd sind drei Standorte, an denen Sozialwohnungen entstehen soll(t)en. Baupreise, bürokratische, aber auch politische Barrieren führen immer wieder zum Verlust von Investoren bzw. zur Änderung ihrer Pläne und lassen den Eindruck entstehen, es würde nichts oder zumindest zu wenig geschehen, um dieses auf den Nägeln brennende Problem einer Lösung zuzuführen.

**Antworten:**

Zu 1.:

Wohnungssuchendliste - Stand Februar 2024:

|                      |   |                     |
|----------------------|---|---------------------|
| bis 50 m²            | - | 45 Bewerber         |
| 2-3 Zimmer-Wohnungen | - | 16 Bewerber         |
| 3-4 Zimmer-Wohnungen | - | 36 Bewerber         |
| 4-5 Zimmer-Wohnungen | - | 45 Bewerber         |
| <b>INSGESAMT</b>     | - | <b>142 Bewerber</b> |

Sozialwohnungen:

|                                                        |   |                      |
|--------------------------------------------------------|---|----------------------|
| Seniorenwohnanlage                                     | - | 28 Wohnungen         |
| bauverein AG, Gemeinnützige Baugenossenschaft, VONOVIA | - | 152 Wohnungen        |
| <b>INSGESAMT</b>                                       | - | <b>180 Wohnungen</b> |

**Hinweis:**

Im Zusammenhang steht der bereits in 2022 mitgeteilte Wegfall des Bindungsendes „sozial geförderter Wohnraum“ – siehe **Mitteilungsvorlage 140/0078/2022:**

Betroffen sind folgende Liegenschaften und Zeiträume:

| Liegenschaft | Anzahl der Wohnungen | Ende der Sozialbindung nach Maßgabe der Tilgungsbindung | Ende der Sozialbindung durch vorzige Rückzahlung |
|--------------|----------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|              |                      |                                                         |                                                  |

|                            |              |            |                   |
|----------------------------|--------------|------------|-------------------|
|                            |              | <b>gen</b> |                   |
| Glockenwiesenweg 2B        | 6 Wohnungen  | 31.12.2026 | <b>31.12.2026</b> |
| Glockenwiesenweg 2         | 6 Wohnungen  | 31.12.2029 | <b>31.12.2029</b> |
| Glockenwiesenweg 6 A + 6 B | 14 Wohnungen | 31.12.2037 | <b>31.12.2031</b> |

Als Folge entfallen bei diesen Wohnungen die Belegungs- u. Benennungsrechte durch die Stadt Groß-Umstadt.

Bereits in 2022 wurde benannt, dass eine Verlängerung der Sozialbindung für diese Wohnungen anzustreben ist. Verhandlungen mit der Wohnungsbaugesellschaft sollten rechtzeitig geführt werden.

Für den Erwerb der Belegungsrechte gibt es regelmäßig Förderprogramme über die Abteilung Wohnbauförderung des Landkreises Darmstadt-Dieburg.

Das Programm galt für bisherige Bindungen, die bis 31.12.2024 auslaufen werden, so dass keine Auskunft über weitere Fördermodalitäten oder zu zahlende Beträge genannt werden können.

Aktuell befinden werden keine geförderten Wohnungen gebaut. Allerdings sind die folgenden Wohnungen geplant:

| Lage                       | Anzahl WE | Ausführung                                                                                                          |
|----------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alzheimer Straße, Richen   | 4         | Notwendiger Bebauungsplan aktuell beschlossen<br>Bauantrag liegt vor<br>Ausführung je nach Förderzusagen in 2024/25 |
| Kastanienwg, Klein-Umstadt | 8         | Bebauungsplan im Verfahren<br>Ausführung frühestens Ende 2024 oder in 2025                                          |
| Warthweg, Umstadt          | 8         | Bebauungsplan im Verfahren<br>Ausführung frühestens Ende 2024 oder in 2025                                          |
| Auf dem Steinborn, Umstadt | Ca. 15    | Noch kein Bauantrag gestellt – aktuell auch keine konkrete Planung                                                  |
| Baugebiet „Buschweg“, Semd | 8         | Bisher kein Investor                                                                                                |

Zu den o.a. konkreten Planungen oder Festlegungen sind in allen neuen öffentlich entwickelten Baugebieten Flächen für sozialen Wohnungsbau vorzusehen.

Aktuelle Planungen:

Baugebiet Heubach – Auf der Kirchhofsbeine Ausführung frühestens Ende 2025  
 Baugebiet Kleestadt Ausführung frühestens Ende 2025/2026

Zu 2.:

Entsprechende Fragestellungen wurden bereits im Juli 2022 beantwortet – auch weiterhin thematisiert, z.B. in Sozialausschussterminen. Erneut kann benannt werden, dass gesetzliche Regelungen bindend sind, so ist die Nichterhebung der Fehlbelegungsabgabe für Groß-Umstadt durch das zuständige Ministerium verpflichtend festgestellt. Somit handelt es sich nicht um eine Verzichtserklärung der Stadt Groß-Umstadt – sondern um eine gesetzliche Vorgabe der Nichterhebung.

Grundlage war das Prüfverfahren des Hess. Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen – mit Datum vom 07.04.2021 wurde die entsprechende Feststellung für insgesamt 51 Kommunen überlassen. Das Prüfverfahren umfasst die Verhältnismäßigkeit von Einnahmen, Ausgaben und Gesamtaufwand (Personaleinsatz der betroffenen Abteilungen wie Sozialamt, Stadtkasse, Finanzabteilung, IT, Schulungskosten, Schulungen gesamt und die zu zahlende Verwaltungskostenpauschale). Die vertraglich geschlossene IKZ mit der Stadt Pfungstadt war daraufhin zu lösen. Entsprechender Sachverhalt wurde in 2021 den verschiedenen Gremien mitgeteilt.

Als Anlage: Nichterhebungsverordnung, beginnend ab 01.05.2021, inkl. der Nennung der 51 Kommunen als Anlage - ebenfalls bereits überlassen.

Zu 3.:

Es gibt verschiedene Überlegungen, wie wir diesem Problem begegnen können. Diese werden gerade validiert und sondiert.

Es wird auch nicht die eine Lösung geben. Da die Prüfungen Zeit in Anspruch nehmen, versuchen wir zurzeit in erster Linie über kleine Schritte private Projekte anzustoßen. Parallel laufen aber natürlich auch Gespräche mit den großen Wohnungsgesellschaften.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 4.5      Anfrage der FDP-Fraktion zu Obdachlosen und Geflüchteten**  
**Vorlage: 910/0025/2024**

Kenntnisnahme – Frau Dr. Sauer geht inhaltlich auf diese Punkte ein und stellt Antrag der FDP in TOP 5, FDP/0027/2024 zum bezahlbaren Wohnraum inhaltlich vor.

**Inhalt der Mitteilung**

**Anfrage:**

1. Wie viele Obdachlose sind zurzeit in GU untergebracht und wo befinden sie sich? Bitte nach Familien bzw. Männern, Frauen und Kindern getrennt auflisten!
2. Wie viele Geflüchtete mit Bleiberecht kämen hinzu, wenn die Gemeinschaftsunterkunft in der Hannah-Kirchner-Straße geräumt werden müsste?

3. Wer ist mit der Ausarbeitung eines Konzepts zum Umgang mit diesem Thema beauftragt und wie könnte es aussehen?

4. Wie ist der Stand beim Projekt „Vermiete an deine Stadt!“

Welche Abteilung ist damit befasst? Wie hoch ist der dadurch entstehende Personalaufwand?

Sind bereits erste Wohnungen bezogen? Wenn ja, an wen wurden sie vermittelt?

### **Begründung:**

Das Thema „Obdachlose(n)-Unterkunft“ steht seit mindestens zwei Legislaturperioden auf der politischen Tagesordnung. Dass der Zustand der Räumlichkeiten in der Wilhelm-Liebknecht-Straße menschenunwürdig ist, dass die dortige, regelwidrig dauerhafte Unterbringung von psychisch auffälligen Personen längst zu einem Sicherheitsrisiko für alle Anwohner geworden ist, dass die vom Landkreis zu einem sehr hohen Mietzins übernommenen Räume im „Sonnenhof“ auch auf Dauer keine Lösung sein können – all das wurde von allen Fraktionen mehrfach moniert.

Zum Jahresende 2023 erhielt das Thema neue Brisanz, weil die vom Landkreis angestrebte Regelung eines solidarischen Umgangs mit den wöchentlich zugewiesenen Flüchtlingen durch ihren Druck auf die mit anerkannten Geflüchteten fehlbelegten Gemeinschaftsunterkünfte zu einem Obdachlosen-Problem besonderer Dimension geführt hätte. Schnell war von aufzustellenden Containern und auszuweisenden Grundstücken die Rede und die Stimmung in der Bevölkerung nahm zeitweilig bedrohliche Züge an, vor allem durch absurde Gerüchte, wie dem, dass in der Unteren Marktstraße 100 Geflüchtete untergebracht werden sollten oder der Sportplatz im Raibacher Tal umgehend mit Containern zugebaut würde.

Nachdem sich die Zahl der zugewiesenen Geflüchteten zu Jahresbeginn entgegen der Prognose wieder halbiert hat, ist auch das Thema wieder aus der öffentlichen Diskussion verschwunden.

Das mag auch für den Augenblick gelten, aber das Problem ist nach wie vor ungelöst und könnte, wie das Jahresende 2023 gezeigt hatte, jederzeit wieder an Brisanz gewinnen.

Vor allem im Kontext unserer Bemühungen um Demokratie und Vielfalt ist es mehr als fahrlässig, dieses Problem, das demokratiefeindlichen, rechtsradikalen Kräften in die Hände spielt, einfach wieder unter den Tisch zu kehren. Für den sozialen Frieden hat seine Lösung höchste Priorität.

### **Antworten:**

Zu 1.:

Stand 01.03.2024:

|                                                | <b>Männlich</b> | <b>Weiblich</b> | <b>Kinder</b> |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| <b>Sonnenhof</b>                               | <b>5</b>        | <b>1</b>        | <b>-</b>      |
| <b>Wilhelm-Lieb-<br/>knecht-<br/>Straße 41</b> | <b>8</b>        | <b>2</b>        | <b>-</b>      |
| <b>Am Eichbaum</b>                             | <b>-</b>        | <b>1</b>        | <b>-</b>      |

#### Zu 2.:

Aktuell sind in der Hanna-Kirchner-Straße 7 insgesamt 64 Personen gemeldet. Es können allerdings keine Aussage zu dem Aufenthaltsstatus oder Bleiberecht der Personen gemacht werden.

#### Zu 3.:

Die Abteilung Familie und Soziales ist gemeinsam mit der Mitarbeiterin für Ehrenamt und Integration damit beauftragt ein Konzept zur Einbindung der Sozialarbeit für Geflüchtete in die Stadtverwaltung zu prüfen. Im Rahmen der Unterbringung Geflüchteter übernimmt nach wie vor der Landkreis Darmstadt-Dieburg die Hauptverantwortung. Um mehr anerkannten Geflüchteten Wohnungen anbieten zu können, arbeitet unser Gebäudemanagement weiterhin an dem Konzept „Vermiete an Deine Stadt“

Um ein Konzept für künftige Unterkünfte für Obdachlose kümmert sich unser Gebäudemanagement in Zusammenarbeit mit unserem Ordnungsamt.

#### Zu 4.:

Das Projekt ist gestartet, es gab mehrere Aufrufe und Veröffentlichungen. Die Resonanz ist jedoch verhalten.

Die Abteilung 230 – Gebäudemanagement befasst sich mit diesem Projekt. Der bisherige Personalaufwand ist überschaubar, da bis jetzt nur drei Wohnungsangeboten eingingen und wird auf ca. 30 Stunden geschätzt.

Die ersten Wohnungen wurden bereits bezogen, aber aufgrund der Datenschutzbestimmungen kann nicht mitgeteilt werden an wen diese vermittelt wurden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 5**      **Antrag der FDP- Fraktion zum bezahlbaren Wohnraum vom  
10.06.2024  
Vorlage: FDP/0027/2024**

Frau Dr. Sauer geht inhaltlich auf diese Punkte ein und stellt Antrag der FDP in TOP 5, FDP/0027/2024 zum bezahlbaren Wohnraum inhaltlich vor.

Frau Dr. Sauer bedankt sich bei der Verwaltung für die ausführlichen Beantwortungen und kündigt ein Überdenken des Antrages an, um diesen evtl. zurückzuziehen und durch einen gemeinsamen, mit weiteren Fraktionen zu formulierenden Antrag zu ersetzen.

Eine Abstimmung wird nicht erzielt.

In Folge wird die gesellschaftliche Problemlage von Standorten des sozialen Wohnungsbaus aufgrund des negativ behafteten Rufs diskutiert. Ein Umdenken hat stattzufinden – hin zu einer vorzuhaltenden Wohnungsvielfalt, der die Gesellschaft abbildet.

Bürgermeister Kirch benennt Überlegungen und Modelle zur Gewinnung von Investoren und geht auf vorzunehmende Ausschreibungsverfahren für städt. Flächen ein.

Frau Huber stellt den Bedarf nicht nur an sozialem Wohnraum, sondern auch für bezahlbaren Wohnraum im Sinne einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung dar.

**Abstimmungsergebnis:**

ohne Beschlussempfehlung

**Zu TOP 6      Mitteilungen und Anfragen**

Frau Weber fragt nach der Fertigstellung des Außengeländes der Ev. Kita Wiebelsbach und bemängelt die fehlende Kommunikation der Verwaltung zur Umsetzung. Bürgermeister Kirch stellt eine Aufklärung bezüglich der Baufortschritte durch die betroffene Abteilung in Aussicht.

Das aktuelle Veranstaltungsprogramm für Senioren wird ausgehändigt und ist als Anlage beigefügt - Kontakt ist Frau Christina Schulze, Seniorenbeauftragte.

**Abstimmungsergebnis:**

Dr. Daniela Stoeckel  
Ausschussvorsitzende

Désirée Volz Sonja Heid-von Kymmel  
Schriftführung