

KT-Drucks. Nr. 117/2022

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Dezernent

Dusan Minic
Telefon 07031-663 1356
Telefax 07031-663 1999
d.minic@lrabb.de

Az:

11.11.2022

Einrichtung einer Fachstelle Wohnraumerhalt

- Anlage 1: Kooperationsvereinbarung mit Fortis e.V.
- Anlage 2: Konzeption Fachstelle zur Sicherung von Wohnraum Fortis e.V.
- Anlage 3: Heidi Ott - Diakonisches Werk Bayern
- Anlage 4: Jahresbericht 2021 - Fachstelle Wohnungssicherung Ludwigsburg

I. Vorlage an den

Sozial- und Gesundheitsausschuss
zur Beschlussfassung

28.11.2022
öffentlich

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung wird vorbehaltlich des Haushaltsbeschlusses 2023 des Kreistages beauftragt mit Fortis e.V. als freiem Träger der Wohnungslosenhilfe im Landkreis Böblingen eine Kooperationsvereinbarung zur Einrichtung einer Fachstelle Wohnraumerhalt abzuschließen.

III. Begründung

1. Allgemeines

Handeln bevor es zu spät ist

Wohnungslosigkeit - eine teure Lücke im Hilfesystem

Aufsuchende, schnelle und vernetzte Hilfe zur Verhinderung drohender Obdachlosigkeit

Wohnungslosigkeit und daraus folgend Obdachlosigkeit stellen ein kaum lösbares und gleichzeitig kostenintensives Problem für Kommunen und die sozialen Hilfesysteme dar.

Für die Betroffenen geht damit meist eine dramatische Wende in der individuellen Biografie einher, verbunden mit einem gesellschaftlichen und sozialen Abstieg, der kaum mehr bewältigt und revidiert werden kann. Die Folge ist ein langwieriger Verbleib in einer ordnungsrechtlichen Unterbringung, fast ohne Aussicht, wieder eine Lebensperspektive oder gar eine geeignete Wohnung zu finden.

Insbesondere ältere Menschen mit geringem Einkommen, Alleinerziehende und Personen, die im Niedriglohnbereich arbeiten, haben Probleme die Wohnungslosigkeit zu beenden. 54% der ordnungsrechtlich untergebrachten Personen sind länger als 2 Jahre untergebracht. Die Ordnungsämter haben weder die personellen Kapazitäten noch das fachliche Know-how um sich solchen meist schwierigen sozialen Problemlagen anzunehmen.

Im Vergleich zu anderen Landkreisen in Baden-Württemberg ist im Landkreis Böblingen die Anzahl der ordnungsrechtlich untergebrachten Personen überdurchschnittlich hoch. Bereits am 18.01.2019 formulierten die Arbeitsgruppe Wohnungsnotfallhilfe LAG öFW, KVJS sowie Landkreistag und Städtetag einen dringenden Handlungsbedarf und empfehlen Präventionsfachstellen einzurichten.

Das praxisbewährte und wirkungsvolle Modell des Landkreises Ludwigsburg zur präventiven Verhinderung von Wohnungsverlusten und Obdachlosigkeit sowie eine ähnlich konzipierte Initiative des Landkreises Esslingen sind handlungsleitend für die Einrichtung einer Fachstelle Wohnraumerhalt/Wohnraumsicherung im Landkreis Böblingen (Anlage 4).

Kernpunkte der Konzeption sind die frühzeitige aufsuchende Beratung von gefährdeten Mietern und deren Vermietern, Zuführung zu geeigneten Fachstellen, Problemlösung und die Kooperation mit Amtsgericht, Sozialleistungsträgern, Wohnungswirtschaft und mit dem Hilfesystem (Jobcenter, Sozialamt, Schuldnerberatung, psychosoziale Hilfen etc.)

Die Überlegungen zur Einrichtung einer entsprechenden Fachstelle Wohnraumerhalt/Wohnraumsicherung im Landkreis Böblingen wurden in der Sitzung des Kreisverbandes Gemeindetag am 04.05.2022 vorgestellt und einstimmig begrüßt.

Beispiele anderer Akteure wie z.B. die Landkreise Ludwigsburg und Esslingen sowie die

Stadt Karlsruhe zeigen, dass sich die Einrichtung einer Fachstelle Wohnraumerhalt für die Kommunen rechnet.

Pro 1 € Zuschuss für eine Fachstelle Wohnraumerhalt spart die öffentliche Hand bis zu 9,46 € (NDW 10/ Heidi Ott – s. Anlage 3). Zum Beispiel können bei einer Aufenthaltsdauer von 12 Monaten in einer ordnungsrechtlichen Unterbringung in einer Pension bei 1 € Zuschuss an die Fachstelle bis zu 9,46 € für die öffentliche Hand gespart werden.

2. Aufbau einer Fachstelle Wohnraumerhalt/Wohnraumsicherung

Eine Fachstelle zur Prävention von Wohnungslosigkeit ist ein Hilfsangebot für Menschen, die unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Je früher die Hilfe ansetzt, desto höher sind die Chancen des Verbleibs in der Wohnung.

a) Zielgruppe:

Mieterinnen und Mieter, die unmittelbar oder perspektivisch von Wohnungsverlust bedroht sind, aufgrund von Mietrückständen oder aus anderen Gründen.

b) Ziel:

Betroffene Menschen möglichst frühzeitig vor der Kündigung zu erreichen, um Probleme zu einem Zeitpunkt zu lösen, an dem sie noch beherrschbar sind. Zwar ist der Wohnungserhalt theoretisch bis kurz vor dem Räumungstermin möglich, die Chancen nehmen jedoch deutlich ab, je fortgeschrittener das laufende Verfahren ist.

c) Arbeitsweise der Fachstelle zur Prävention von Wohnungslosigkeit:

Menschen, mit Mietschulden ziehen sich oft zurück und meiden Kontakt mit Behörden. Sie erleben keine Selbstwirksamkeit mehr und schämen sich für ihre Situation. Daher ist es zwingend notwendig, dass die Mitarbeitenden der Fachstelle aktiv auf die Mietschuldner zugehen und ein Vertrauensverhältnis aufbauen. Es sollten offene Sprechstunde, Hausbesuche und Beratungstermine angeboten werden.

Viele von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen sind überfordert und benötigen Unterstützung sei es bei der Aushandlung von ratenweisen Begleichung von Mietschulden mit den Vermietern, der Regulierung der Schuldensituation, der Suche nach Arbeit oder der Wohnungssuche.

Eine Fachstelle kann hier aufsuchend psychosozial ganzheitlich beraten und unterstützen und den Betroffenen unterstützen, bei Jobcentern oder Sozialamt darlehensweise Mietschuldenübernahme zu beantragen.

Um eine sinnvolle, vernetzte Zusammenarbeit aller Akteure zu gewährleisten, gilt es durch eine Fachstelle, Strukturen zu etablieren, damit diese so frühzeitig wie möglich über den drohenden Wohnungsverlust informiert wird. Das heißt, die Mitteilung Zivilsache vom Amtsgericht (Räumungsklage) muss durch gestraffte Verfahrensabläufe so schnell wie möglich erfolgen.

Außerdem müssen Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft aufgebaut werden, damit die Fachstelle frühzeitig Kenntnis von drohenden Mietschulden erhalten kann. Über die Medien

