

ANLAGE D

Fachstelle für Wohnungsnotfälle des Amtes für Soziales der Stadt Friedrichshafen

1. Einführung:

Als **Wohnungsnotfälle** sind Personen und Haushalte zu betrachten, die aktuell **wohnungslos** oder **von Wohnungslosigkeit bedroht** sind, oder die in **unzumutbaren Wohnverhältnissen** leben.

(vgl. Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. 55.Jahrgang Nr.2-3/2013)

Seit dem 01.05.2012 verfügt das Amt für Soziales der Stadt Friedrichshafen über eine Fachstelle für Wohnungsnotfälle. Das Angebot dieser Fachstelle richtet sich an alle Haushalte und Personen, die

Ziele und Aufgaben der Fachstelle:

- präventiv einem möglichen Wohnungsverlust entgegenwirken wollen oder
- in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben oder
- unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedroht sind oder
- aktuell wohnungslos geworden sind

Die Aufgabe der Mitarbeiter/Innen der Fachstelle für Wohnungsnotfälle ist es unter anderen, bei Kündigungen, Räumungsklagen, Mietschulden und Wohnungslosigkeit durch Beratung und verschiedene andere Leistungen zu helfen.

Ziel ist es, dem individuellen Wohnungsnotfall schnell und unbürokratisch entgegenzuwirken und dem Einzelnen bedarfsgerecht zu helfen.

Die zwei Mitarbeiter/in arbeiten mit einem Stellenumfang von insgesamt 1,50 in der Fachstelle für Wohnungsnotfälle (Plus zusätzlich 0,25 Stellenanteile für die Arbeit in der Notunterkunft für obdachlose Frauen in Ailingen mit dem Schwerpunkt Betreuung und Reintegration).

2. Einblick in die Arbeit 2013 und 2014 (bis 12. August):

Die Fachstelle für Wohnungsnotfälle hat 2013 insgesamt 154 Personen / Haushalte aus der Stadt Friedrichshafen in einem Erstgespräch beraten. Daraus entstanden ca. 155 Folgekontakte. 2014 konnten in o.g. Zeitraum auch 154 Personen / Haushalte in

einem Erstgespräch beraten, sowie 173 Anschluss Beratungen geführt werden (ohne Telefonate und administrative Aufgaben).

Insgesamt wurden somit 2013 ca. 309 Beratungen in der Fachstelle für Wohnungsnotfälle geführt und 2014 insgesamt ca. 327.

Die Beratungsintensität orientiert sich am persönlichen Bedarf der Hilfesuchenden. Häufig sind besondere Lebensverhältnisse mit sozialen Schwierigkeiten verbunden, die die Betroffenen in der Regel aus eigener Kraft nicht mehr überwinden können.

Für die 154 Hilfesuchenden 2013 und 154 Hilfesuchenden August 2014 konnten die unten angeführten Folgeangebote gefunden und in Anspruch genommen werden:

	2013	2014 (bis August)
Vermittlung in eigenen Wohnraum bzw. aus Eigeninitiative gefundenen Wohnraum, Vermittlung in Anschlusswohnraum	17	22
Vermittlung in bedarfsgerechte Einrichtungen	24	12
Ordnungsrechtliche Unterbringungen	9	11
In Familienanbindungen / Herkunftsfamilien / Freunde und Bekannte	16	18
Vorhandenen Wohnungsraum erhaltend	19	14
Noch wohnungssuchend bzw. auf Einrichtungsplatz wartende	30	31
Ohne Rückmeldung	20	18
Anfragen	19	28
Insgesamt	154	154

3. Differenzierung und Erläuterungen der Zahlen über die wohnungslosen Personen und Haushalte 2013 und 2014

3.1. Anfragen wohnungsloser Personen / Haushalte 2013 und 2014

Wohnungslos ist, wer nicht über einen mietvertraglich abgesicherten Wohnraum verfügt.

Akut von Wohnungslosigkeit betroffene Personen sind Menschen

- ohne feste Unterkunft
- in Behelfsunterkünften
- vorübergehend bei Freunden und Bekannten leben
- auf der Straße

- bei denen der Arbeitsplatz an die Unterkunft gekoppelt ist (z.B. Gastronomie...)

	2013	2014
Wohnungslose Personen und Haushalte	Insgesamt 27	51
Frauen	8	14
Männer	12	29
Familien mit Kindern	7	8

Ergebnis:

Vermittlung /Verbleib der Personen und Haushalte

	2013	2014
Vermittlung in eigenen Wohnraum bzw. aus Eigeninitiative gefundenen Wohnraum.	4	7
Vermittlung in bedarfsgerechte Einrichtung (z.B. Suchteinrichtungen; Krankenhaus...)	8	7
Ordnungsrechtlich Unterbringung	4	10
In Familienanbindungen / Herkunftsfamilien / Freunde und Bekannte	8	9
Ohne Rückmeldung /keine Zuständigkeit	3	4 / 14

3.2. Anfragen im sozialhilferechtlichen Rahmen

Personen,

- die ohne Mietvertrag untergebracht sind, und bei denen die Kosten durch das SGB XII und/ oder SGB II übernommen werden d.h. die Mietkosten werden vom LRA getragen) also **Leistungsbezieher ohne Mietvertrag**
- die sich in Frauenhäusern, Institutionen der Suchtkrankenhilfe, Einrichtung für Straffällige etc. aufhalten
- die als Selbstzahler in Hotels, Gästezimmern, Pensionen leben.
- Personen, die mangels verfügbaren Wohnraumes länger als zur regulären Entlassung in therapeutischen oder sozialen Einrichtungen verbleiben.

	2013	2014
Wohnungslose Personen und Haushalte	Insgesamt 18	8
Frauen	7	3
Männer	8	2
Familien mit Kindern	3	3

Ergebnis:

Vermittlung / Verbleib der Personen und Haushalte

	2013	2014
Vermittlung in eigenen Wohnraum bzw. aus Eigeninitiative gefundenen Wohnraum.	2	3
Vermittlung in bedarfsgerechte Einrichtung	7	2
Noch Wohnungssuchende bzw. auf Einrichtungsplatz wartende	5	3
Vorhandenen Wohnungsraum erhaltend	3	0
Ohne Rückmeldung	1	0

3.3. Gesamtzahl der wohnungslosen Personen / Haushalte, die im ordnungsrechtlichen Rahmen untergebracht wurden

- Personen/Haushalte die aufgrund von ordnungsrechtlichen Maßnahmen ohne Mietvertrag (mit Nutzungsverträgen) in Wohnungen/Räume eingewiesen oder in Notunterkünften untergebracht wurden.
- Bei der Stadt Friedrichshafen wird die Unterbringung vom Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Umwelt (BSU) wahrgenommen.

Ergebnis im Überblick:

	2013	2014
Ordnungsrechtliche Haushalte die in der Ittenhauser Straße untergebracht wurden (Frauen mit und ohne Kinder)	9 Haushalte	13 Haushalte

4. Erläuterungen und Zahlen von unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen / Haushalte 2013 und 2014:

Unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen/Haushalte sind Personen und Haushalte denen der Verlust der Wohnung unmittelbar bevorsteht, z.B.:

- Kündigung des Vermieters; Infolge von Räumungsklagen; Zwangsräumungen,
- Vorliegen eines vollstreckbaren Räumungstitels,
- Wegen Mietschulden gekündigte Haushalte, gegen die noch keine Räumungsklage erhoben wurde,

- Haushalte mit Mietschulden, deren Mietverhältnis noch nicht gekündigt wurde,
- Haushalte in sonstigen Wohnungsnotlagen oder aufgrund zwingender Gründen z.B. anstehender Entlassung aus stationären Einrichtungen, eskalierender sozialer Konflikte, von Gewalt geprägter Alltag, Hausabriss.

	2013	2014
Personen und Haushalte	Insgesamt 52	60
Frauen	21	13
Männer	15	18
Familien mit Kindern	16	29

Ergebnis:

Vermittlung / Verbleib der Personen und Haushalte

	2013	2014
Frauen-Notwohnungen der Stadt Friedrichshafen	1	1
Vermittlung in eigenem Wohnraum bzw. aus Eigeninitiative gefundenen Wohnraum, Vermittlung in Abschlusswohnraum	8	9
Vermittlung in bedarfsgerechte Einrichtungen	7	3
Ordnungsrechtliche Unterbringung	1	1
In Familienanbindungen / Herkunftsfamilien / Freunde und Bekannte	6	7
Noch Wohnungssuchende bzw. auf Einrichtungsplatz wartende	7	15
Vorhandenen Wohnungsraum erhaltend	10	9
Ohne Rückmeldung / keine Zuständigkeit	12	12 3

5. Erläuterungen und Zahlen zu unzumutbaren Wohnungsverhältnissen / Wohnungsunterversorgung lebende Personen / Haushalte 2013

In unzumutbaren Wohnverhältnissen / Wohnungsunterversorgung lebende Haushalte und Personen sind z.B.

- in überbelegten Räumen (Raummäßige Unterversorgung nach Haushaltsgröße) wohnende Personen
- in Wohnungen mit unzureichender Ausstattung (Badezimmer, Toilette außerhalb der Wohnung) lebende Personen
- in baulich unzumutbaren, gesundheitsgefährdeten Wohnräumen lebende Personen
- in Beziehungskrise lebende junge Erwachsene mit nicht zu lösenden Konflikten im Elternhaus, in Trennung lebende Paare, misshandelte Frauen.
- Geringverdiener mit überhöhter Mietbelastung

	2013	2014
Personen und Haushalte	Insgesamt 29	25
Frauen	9	6
Männer	7	5
Familien mit Kindern	13	14

Ergebnis:

Vermittlung / Verbleib der Personen und Haushalte

	2013	2014
Vermittlung in eigenem Wohnraum bzw. aus Eigeninitiative gefundenen Wohnraum, Vermittlung in Abschlusswohnraum	3	3
Vermittlung in bedarfsgerechte Einrichtungen	2	0
Ordnungsrechtliche Unterbringung	4	1
In Familienanbindungen / Herkunftsfamilien / Freunde und Bekannte	2	2
Noch Wohnungssuchende bzw. auf Einrichtungsplatz wartende	8	13
Vorhandenen Wohnungsraum erhaltend	6	5
Ohne Rückmeldung	4	1

6. Anfragen von Seiten Dritter 2013 und 2014

	2013	2014
Insgesamt	19	28
Institutionen	4	2
Privatpersonen	6	18
Gesetzliche Betreuer	1	1
Schulen	3	1
Vermieter / Arbeitgeber	5	3/ 3

7. Tabellarische Zusammenfassung der Ergebnisse 2012, 2013 und 2014

Einblick in die Ergebnisse der Fachstelle für Wohnungsnotfälle in den angegebenen Zeiträumen der Jahre 2012 - 2014

	Mai bis Dezember 2012	2013	bis August 2014
Vermittlung in eigenen Wohnraum bzw. aus Eigeninitiative gefundenen Wohnraum, Vermittlung in	14	17	22

Anschlusswohnraum			
Vermittlung in bedarfsgerechte Einrichtungen	9	24	12
Ordnungsrechtliche Unterbringungen	11	9	11
In Familienanbindungen / Herkunftsfamilien; Freunde und Bekannte	5	16	18
Vorhandenen Wohnungsraum erhaltend	7	19	14
Noch wohnungssuchend bzw. auf Einrichtungsplatz wartende	28	30	31
Ohne Rückmeldung	27	20	18
Insgesamt	101	135	126
Anfragen		19	28
Insgesamt	101	154	154
	Personen/Haushalte	Personen/ Haushalte	Personen/Haushalte

Literaturquelle:

- Landessozialbericht Wohnungsnot und Obdachlosigkeit NRW 1993, Zur Entwicklung der Definition von Wohnungsnotfällen s. Busch- Geertsema et.al.2004
- Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V. 55.Jahrgang Nr.2-3/2013

8. Ziele und Aufgaben der Fachstelle für Wohnungsnotfälle

Ziele und Aufgaben der Fachstelle für Wohnungsnotfälle

Ziele, Zielgruppen und Aufgaben/Inhalte der Fachstelle 2013	Maßnahmen	NEUE AUFGABEN UND ZIELE 2014
Was wird derzeit schon angeboten	Durch (Maßnahmen)	+ Zusätzliche Aufgaben/Ziele/Inhalte
PRÄVENTION, mit dem Ziel der Erhaltung von Wohnraum ggf. Anschlusswohnraum - Für von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte - Für in unzumutbaren Wohnverhältnissen lebende Haushalte - Funktion der Anlaufstelle für weitere Betroffene (Bürger, Vermieter, Ämter,	- Klärung der gegenwärtigen Lebenssituation/Krisenintervention - Zielgerichtete Beratung - Sonstige wohnungserhaltende Maßnahmen - Vermittlung wirtschaftlicher Unterstützung (Pflichtleistung) - Gespräche/Zusammenarbeit mit Vermietern, Wohnbaugesellschaften, Gerichten etc. um Zwangsräumungen zu verhindern	- Fortsetzung des derzeitigen Hilfsangebotes und - Ausweitung der PRÄVENTION durch die Vermittlung wirtschaftlicher Unterstützung (WOHNUNGSNOTFALLPAKET) als Kann-Leistung mit dem Ziel der Erlangung/Erhaltung von angemessenem Wohnraum

Institutionen..)		
VERMITTLUNG In eine ordnungsrechtliche Unterbringung oder in andere dem Bedarf entsprechende Angebote/Hilfesysteme - Für aktuell wohnungslos gewordene Haushalte	Zusammenarbeit mit BSU (ordnungsrechtliche Unterbringung), Sozialbüros, und anderen dem Bedarf entsprechenden Hilfesystemen	Fortsetzung des bisherigen Hilfeangebotes
REINTEGRATION in den Wohnungsmarkt Bereich, der derzeit nicht ausreichend abgedeckt wird	- Klärung der gegenwärtigen Lebenssituation/Krisenintervention - Wohnraumbegleitende Hilfen vor Ort - Begleitung der Haushalte in das neue Mietverhältnis, über den Umzug hinaus (zeitlich begrenzt) - Vermittlung wirtschaftlicher Unterstützung - Zusammenarbeit mit BSU	+REINTEGRATION in den Wohnungsmarkt oder andere bedarfsgerechte Angebote -> Beendigung /Verkürzung langanhaltender oder dauerhafter Wohnungslosigkeit/Obdachlosigkeit (wirtschaftl. + soziale Ziele) + Vermittlung wirtschaftlicher Unterstützung (Pflichtleistung) + Vermittlung wirtschaftlicher Unterstützung (WOHNUNGSNOTFALLPAKET) als Kann-Leistung
STRUKTURELLE AUFGABEN	Aufbau/Vernetzung/Kooperation Konzeptionelle Weiterentwicklung	+Entwicklung möglicher neuer Projekte , wie z.B. Senioren-WG

(Stadt Friedrichshafen – Amt für Soziales - Städtischer Sozialer Dienst- Frau Gregor-Rohde)

9. Aufgaben und Inhalte der Prävention

Ziel ist die Erhaltung von Wohnraum ggf. Anschlusswohnraum

- Für von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte
- Für in unzumutbaren Wohnverhältnissen lebende Haushalte
- Anlaufstelle für weitere Betroffene (Bürger, Vermieter, Ämter, Institutionen..)

10. Aufgaben und Inhalte der Reintegration

10.1. Einführung:

Für einkommensschwache Menschen ist es nach wie vor schwierig, sich mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Diese Menschen sind auf öffentliche Hilfe angewiesen um eine Wohnung zu bekommen oder zu behalten. Fast immer setzen der Verlust der Wohnung und eine Einweisung in eine Notunterkunft eine Verkettung von folgeschweren Ereignissen in Gang; die Chancen auf dem Arbeitsmarkt sinken, physische und psychische Beeinträchtigungen in Form von Beeinträchtigung der Gesundheit, sozialer Stigmatisierung und zunehmender Perspektivlosigkeit können die Folge sein.

Gerade Kinder und Jugendliche, die in einer solchen Lebensumgebung aufwachsen, haben schlechter Entwicklungschancen als ihre Altersgenossen.

Die Fachstelle verfolgt daher das Ziel, einer langanhaltenden oder dauerhaften Wohnungslosigkeit/ Obdachlosigkeit entgegenzuwirken. Ein Schwerpunkt der Arbeit ist es, Wohnungsnotfälle (z.B. Haushalte, die ordnungsrechtlich untergebracht wurden) in den bestehenden Wohnungsmarkt bzw. andere bedarfsgerechte Angebote zu reintegrieren.

Der Bereich Reintegration ist seit Juli 2014 durch die Bewilligung einer neuen Stelle um 1,0 Stellenanteile erweitert und ausgebaut worden. Durch den neuen Schwerpunkt Reintegration ist innerhalb der Fachstelle Wohnungsnotfälle in der Stadtverwaltung ein neues Produkt entstanden, dessen Ziel es ist, in größerem Umfang die Aufenthaltsdauer in den ordnungsrechtlichen Unterbringungen zu verkürzen.

Die beiden Mitarbeiter der Fachstelle stehen aufgrund der gleichen Thematik, Inhalt und Zielsetzung in enger Zusammenarbeit.

10.2. Aufgaben und Ziele der Reintegration:

Auf der operativen Ebene basiert die Reintegration auf zwei Säulen:

- Übergangsmanagement in Form von Begleitung in mietvertragsgeltenden Wohnraum
- Wohnraumschließung + Vermittlung

Unter Übergangsmanagement sind all die sozialarbeiterischen Maßnahmen und Interventionen zu verstehen, die das Klientel darin unterstützen, sukzessive die Fertigkeiten und Kompetenzen zu entwickeln, die notwendig sind, um eigenständig die Rechte und Pflichten aus einem Mietverhältnis wahrnehmen zu können, um sich so dauerhaft und weitgehend ohne Unterstützung den zur Verfügung gestellten Wohnraum erhalten zu können.

Sowohl das Übergangsmanagement als auch die Wohnraumvermittlung verfolgen den sogenannten „first-house“-Ansatz, der davon ausgeht, dass die Motivation des Klientels zur Mitwirkung und Verantwortungsübernahme umso größer ist, je mehr der zur Verfügung gestellte Wohnraum den jeweiligen Bedürfnissen des Klientels entspricht und diese seitens des Wohnungsgebers eine Perspektive haben, den Wohnraum auch mittel- und langfristig bewohnen zu können.

Mittels eines auf der Basis einer Unterstützungsbedarfsermittlung erstellten Hilfeplanes werden die vorhandenen Ressourcen des Klientels sowie die notwendigen sozialarbeiterischen Handlungsfelder eruiert und entsprechende Hilfen

unter weitgehender Nutzung des vorhandenen professionellen fachlichen Hilfesystems initiiert (Anbindung an das Suchthilfe-, Gesundheits- und Beratungssystem; Anwälte; Schuldnerberatung, Jugendhilfe).

Viele Klienten sind im Bezug staatlicher Transferleistungen. Hier geht es darum, die Klienten diesbezüglich in ihren Mitwirkungs- und Dokumentationspflichten sowie der Abwicklung von Behördenangelegenheiten zu unterstützen und ggfs. zu Ämtern und Behörden zu begleiten.

Grundsätzlich setzen die Reintegrationsbemühungen an der Freiwilligkeit und Mitwirkungsbereitschaft des Klientels an und erfolgen in enger Absprache mit den KollegInnen aus den jeweiligen Quartieren anhand einer Kriterienmatrix, die sowohl die Chancen als auch die Dringlichkeit der Reintegration berücksichtigt.

Zum Aufbau einer zielgerichteten Arbeits- und Vertrauensbeziehung sowie der Eruiierung der Handlungsfelder im Übergangsmanagement beginnt die Reintegration schon in den jeweiligen Quartieren.

10.3. Strukturelle Bedingungen der Wohnraumbegleitung:

Mangels ausreichendem bedarfsgerechtem und finanzierbarem Wohnraum für das zu integrierende Klientel gelingen Reintegrationen im Augenblick nur ausnahmsweise auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt. Sehr häufig haben potentielle Vermieter zudem zu große Vorbehalte gegenüber Personen aus einer städtischen Notunterkunft. In der Regel disqualifiziert allein schon die Angabe einer stigmatisierenden Adresse aus den städtischen Notunterkünften die Bewerber bei ihren Bemühungen um Zugang zu Wohnraum auf dem freien Wohnungsmarkt.

Der für die Reintegration zur Verfügung stehende Wohnraum setzt sich momentan fast ausschließlich aus Wohnraumangeboten der Akteure der Wohnungswirtschaft zusammen, die mit den zuständigen Ämtern der Stadtverwaltung ein Vorschlagrecht von potentiellen Mietern bei preisgebundenem Wohnraum vereinbart haben.

Um Bedenken potentieller Wohnungsgeber im Hinblick auf die Risiken Rechnung zu tragen, besteht momentan in einem Fall der Reintegration die mündliche Absprache, dass das derzeit bestehende Nutzungsverhältnis zwischen Mieter und Wohnungsgeber (SWG) in ein Mietverhältnis umgewandelt werden kann, wenn sich der momentane Nutzer des Wohnraumes positiv als zukünftiger Mieter präsentiert, der seinen Pflichten aus dem Mietvertrag nachkommen wird.

Aus Sicht der Fachstelle wird es begrüßt, wenn dieses Konstrukt (Umwandlung von Nutzungsverhältnis in Mietverhältnis) in Absprache mit den beteiligten Ämtern und

Wohnungsgebern ein institutionalisiertes Instrument bei der Umsetzung weiterer Fälle wird. Einerseits würden dadurch die Zugangschancen des Klientels vergrößert ohne andererseits den Wohnungsnehmer sofort in die bessere Rechtsposition eines Mieters zu verbringen.

Zu begrüßen ist das neue Wohnungsnotfallpaket der Zeppelin- Stiftung, verbessert es doch zumindest unter finanziellen Gesichtspunkten die Chancen des Klientels auf Zugang zu Wohnraum.

10.4. Die zukünftige Akquirierung von Wohnraum:

Im Hinblick auf den dringend benötigten Wohnraum sind Phantasie, Kreativität und der Wille aller Beteiligten erforderlich, um weiteren Wohnraum zielführend zur Verfügung zu stellen. Das Wohnraumförderungsgesetz stellt den Kommunen diesbezüglich einen Handlungsrahmen zur Verfügung, insbesondere im Hinblick auf die Ausgestaltung möglicher Kooperationen mit Akteuren der Wohnungswirtschaft und entsprechender Einbindung der Wohnungsfachstellen, letztere nicht zuletzt auch unter sozialplanerischen Gesichtspunkten.

Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass und wie Reintegration und die sukzessive Auflösung von ghettoisierenden Quartieren mit all ihren negativen Folgeerscheinungen für die Betroffenen und das Gemeinwesen einer Stadt im Zusammenwirken von Verwaltungsspitze, Ämtern, Wohnungswirtschaft und Klientel gelingen kann (s. Internet, Bericht 2011: "Wohnen mit Begleitung, Mook wat e.V., Hamburg- Eimsbüttel; s. Internet, Projekt "Unterkünfte-besser (ist) wohnen", ein gemeinsames Projekt der Stadt Bielefeld und der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft BGW; s. Internet, Gesamtkonzept Wohnungslosenhilfe 1997 der Stadt Karlsruhe-Sozial – und Jugenddezernat, siebter Sachstandsbericht 2011; s. Internet, Stadt Konstanz: Projekt Wohnraumakquise)

11. Verhinderung von Obdachlosigkeit durch das neue Wohnungsnotfallpaket im Rahmen der Einzelfallbeihilfe der Zeppelin-Stiftung:

11.1. Einführung:

In der im Amt für Soziales seit Mai 2012 eingerichteten „Fachstelle für Wohnungsnotfälle“ sprechen täglich Menschen und Familien vor, denen aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen (z.B. Trennung / Scheidung / Krankheit / Veränderung der Anzahl an Familienmitgliedern) der Verlust der Wohnung droht bzw.

denen finanzielle Hürden (Kaution, Maklercourtage, Abstandszahlungen, Umzugskosten) die Erlangung von neuem angemessenem Wohnraum unmöglich machen. Das zur Verfügung stehende Einkommen reicht oftmals trotz voller Erwerbsarbeit nicht aus, um alle Wohnkosten zu decken.

Erhalten die Menschen in diesen Situationen keine finanzielle Hilfe oder Unterstützung, droht ihnen zeitlich absehbar Wohnungslosigkeit (da angemessener Wohnraum nicht angemietet werden kann) und damit schlussendlich eine ordnungsrechtliche Unterbringung von Seiten der Stadt Friedrichshafen.

Ziel einer in Betracht kommenden wirtschaftlichen Hilfe, in Form von Darlehen und Beihilfen im Einzelfall, ist die Gewährung einer wirtschaftlichen Unterstützung für Haushalte, denen sonst der Verlust der Wohnung bzw. Wohnungslosigkeit droht. Damit könnten zukünftige Wohnungsnotfälle, und die aufgrund von Wohnraumverlust entstehenden Folgekosten (Unterbringung, Zwangsräumung etc.) verringert bzw. vermieden werden sowie weitere soziale und wirtschaftliche Folgen für ganze Familien.

11.2. Inhalte:

Inhalte des Wohnungsnotfallpakets sind wirtschaftliche Maßnahmen zur Wohnungserlangung bzw. zum Wohnungserhalt in Form von Gewährung von Darlehen oder die Übernahme der Kosten z.B. für:

- Umzugskosten, Courtage
- Abschlagszahlungen
- Instandhaltungskosten
- Erstaussattung
- Kosten, die entstehen, um an Wohnraum zu gelangen (z.B. Fahrtkosten zu Besichtigungen, Schufa- Gebühren etc.)

Die fachliche Angliederung liegt im Sachgebiet Einzelfallbeihilfen der Zeppelin-Stiftung, Abteilung Sozialer Dienst.

11.3. Die wichtigsten Voraussetzungen für die Gewährung einer Einzelfallbeihilfe

- **Die Unterstützung kann nur gewährt werden, sofern keine gesetzliche Verpflichtung anderer Einrichtungen zur Kostenübernahme oder Beteiligung bestehen. Dies wird bei der Antragsannahme und -bearbeitung ausführlich geprüft.**

- Das monatliche Familieneinkommen muss innerhalb der maßgeblichen Einkommensgrenzen im Rahmen der Richtlinien der Zeppelin-Stiftung liegen
- Die Personen müssen in Friedrichshafen wohnhaft und gemeldet sein
- Voraussetzung ist zudem ein vorangegangenes oder parallel verlaufendes ausführliches Beratungsgespräch in der Fachstelle für Wohnungsnotfälle. Anhand der wirtschaftlichen Hilfen soll erreicht werden, dass Wohnraum längerfristig erhalten werden kann, sofern der Wohnraum förderungswürdig bzw. erhaltenswert ist, d.h. für den Mieter entsprechend seiner wirtschaftlichen Verhältnisse bezahlbar (die zukünftigen laufenden Mietzahlungen sind von Seiten des Mieters gesichert)

11.4. Einschränkung:

Wann ist eine wirtschaftliche Hilfe nicht notwendig oder gerechtfertigt?

- wenn die künftigen laufenden Mietzahlungen nicht gesichert sind, z.B. da die Miete die angemessene Höchstmiete übersteigt und der Unterschiedsbetrag nicht aus eigenen Mitteln (Mehrbedarf) finanziert werden kann.
- wenn die Unterkunft extrem teuer ist
- Mietschulden bereits übernommen wurden und keine Besserung zu erwarten ist
- Der Mieter die Notlage provoziert hat (Missbrauch)
- Bei außergewöhnlich hohen Mietschulden oder wenn Mietrückstände über Jahre aufgelaufen sind

11.5. Zusammenfassung:

Die Bereitstellung einer wirtschaftlichen Hilfe im Form eines Wohnungsnotfallpakets sichert den Verbleib im eigenen Wohnraum bzw. die Erlangung von neuem angemessenem Wohnraum und beugt damit auf effizienteste Weise Folgekosten aufgrund von ordnungsrechtlicher Unterbringung, Zwangsräumungen, Schaffung und Instandhaltung von Wohnmöglichkeiten und sozialen und wirtschaftlichen Folgen für ganze Familien vor.

12. Fazit:

Die tabellarischen Darstellungen zu der Art und Anzahl der verschiedenen Wohnungsnotfälle geben einen ersten Einblick über die derzeitige Situation von wohnungslosen Personen/Haushalten in Friedrichshafen. Da es sich hierbei um

einen sehr komplexen Bereich mit einer entsprechend großen Dunkelziffer an Wohnungsnotfällen handelt, kann mit den angegebenen Zahlen kein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben werden.

Positiv zu vermerken ist die Anzahl an Personen/Haushalten, für die der drohende Wohnungsverlust abgewendet werden konnte und eine Vermittlung in eigenen Wohnraum bzw. Anschlusswohnraum gelang.

Im Vergleich zu den Anfragen erscheint der Anteil an tatsächlichen ordnungsrechtlichen Unterbringungen als relativ niedrig und rundet den ersten positiven Eindruck ab.

Zu beachten ist jedoch, dass der Verbleib in der Herkunftsfamilie oder bei Freunden und Bekannten häufig nur eine Übergangslösung darstellt. Zum Teil drohen den aufnehmenden Haushalten Kündigungen, weil die Wohnung in Folge der Aufnahme des Wohnungsnotfalles überbelegt ist und ein dauerhaftes Untermietverhältnis nicht geduldet wird.

Zudem enden einige Beratungen nicht in der Anmietung eines eigenen Wohnraumes, sondern in der Vermittlung in verschiedenste bedarfsgerechte Einrichtungen (z.B. Krankenhäuser, Einrichtungen im Bereich der Suchthilfe etc.). Diese Personen sind (ebenso wie Personen, die auf einen Einrichtungsplatz warten oder aus einer Einrichtung kommen) faktisch als wohnungslos zu bezeichnen und stehen mit den weiteren wohnungssuchenden Haushalten vor der schwierigen Aufgabe, einen angemessenen und bezahlbaren Anschlusswohnraum auf dem Wohnungsmarkt zu finden.

(s. Wohnungsbericht der Stadt Friedrichshafen 2013)