



## öffentliche Sitzungsvorlage

Ausschuss für soziale Fragen am 29.06.2020

---

Amt: 50 Amt für soziale Leistungen und Hilfen  
Verantwortlich: Claudia Faust, Leiterin Amt 50  
Vorlagennummer: 2020/50/066

### TOP 3

#### **Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit, Bericht zum aktuellen Stand**

Für die Wohnungslosenhilfe in Bayern sind die Gemeinden zuständig. Bei den Hilfen für wohnungslose Menschen ist rechtlich zu unterscheiden zwischen der sozialrechtlichen Wohnungslosenhilfe (§§ 67 ff. Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch (XII) und aus Gründen der Gefahrenabwehr der ordnungsrechtlichen Unterbringung zur Vermeidung von Obdachlosigkeit. Wer keine Wohnung hat oder von Wohnungslosigkeit bedroht ist, befindet sich in einer Notlage. Oft fehlt das soziale Umfeld, das dem Betroffenen unterstützend zur Seite steht. Deshalb war und ist es wichtig, die Hilfsangebote in der Stadt Kempten auszubauen.

Grundlage ist ein Konzept zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit basierend auf drei Säulen:

- Säule 1: Die Koordinationsstelle bei der Stadt Kempten zur zentralen Steuerung aller beteiligter Akteure und zugleich als Frühwarnsystem wie auch proaktive Anlaufstelle
- Säule 2: Die Beratungsstelle in der unmittelbaren Nähe der Notunterkünfte mit einem sozialpädagogischen Beratungsangebot zur Stabilisierung der individuellen Lebensverhältnisse
- Säule 3: Das Belegmanagement, durch eine abgestimmte Organisation der Unterbringung der Menschen in den Notunterkünften vor Ort wie auch die bauliche Anpassung der Unterkünfte in einen angemessenen Standard.

Die Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit mit der Koordination bei der Stadt Kempten (=Säule 1) wurde im Mai 2019 mit Herrn Christian Koops besetzt. Diese Fachkraft berät Klienten, welche sich in einem laufenden gefährdeten Mietverhältnis (zum Beispiel aufgrund von Mietschulden) befinden. Neben der Beratung initiiert die Fachstelle die Schlichtung mit dem Vermieter und ermittelt mögliche Transferleistungsträger, welche die Mietschulden darlehensweise begleichen könnten. Auch eine klassische Ratenzahlungsvereinbarung mit dem Vermieter kommt dabei in Betracht. Die Intervention dient der außergerichtlichen Einigung, wobei die psychosozialen und ökonomischen Folgen eines Wohnraumverlustes aufgefangen werden sollen. Weiterhin berät die Fachstelle hinsichtlich des Ablaufs einer Räumungsklage sowie Zwangsräumungen und unterstützt Klienten dabei sich anwaltlich vertreten zu lassen.

Im Jahr 2020 sind der Fachstelle insgesamt 27 neue Fälle bekannt geworden. Zusätzlich wurden 25 laufende Fälle aus dem Jahr 2019 übernommen, da sich die Begleitung der Klienten teilweise über Monate hinziehen kann. Seit Mai 2019 sind der Fachstelle insgesamt 102 Fälle zugegangen. In etwa 48 % der Fälle konnte ein Wohnraumverlust

vermieden werden. Weitere 44 % fanden vor der Zwangsräumung einen Folgewohnraum, wobei die Fachstelle in vielen Fällen Räumungsaufschübe für die Klienten erwirken konnte.

Nach bisherigem Stand (Mai 2020) fallen die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf privatrechtliche Mietverhältnisse in Kempten eher milde aus. Sowohl die Sozialbau als auch die BSG verzeichnen nur geringe Mietausfälle im privaten Sektor. Zum jetzigen Zeitpunkt scheinen staatliche Leistungen wie Kurzarbeitergeld und Arbeitslosengeld zumindest die unmittelbare Bedrohung eines Wohnraumverlustes zu minimieren. Dieses Bild ist aber keinesfalls vollständig, da wir uns sowohl virologisch und erst recht ökonomisch noch mitten in der Krise befinden. Wirtschaftliche Folgen sind noch nicht gänzlich bei den Bürgerinnen und Bürger angekommen und so bleibt abzuwarten, wie sich das Jahr 2020 weiterentwickelt.

Die Verschuldung der Haushalte wird tendenziell eher zunehmen, die Sparquote sinkt. Eine vorsichtige Auswertung darüber wie die Mieterinnen und Mieter die Krise in Kempten überstanden haben, ist frühestens Anfang 2021 möglich.

Auf die Beratungen und Erreichbarkeit der Fachstelle hat die Pandemie keinerlei Auswirkungen gehabt. Die Fachstelle war durchgehend sowohl telefonisch als auch per Mail erreichbar. Auf direkte Kontakte mit Betroffenen wurde verzichtet, was hin und wieder die Erfassung komplexer Sachverhalte erschwert hat.

Zwischenzeitlich ist die bauliche Anpassung der Notunterkünfte auf einen angemessenen Standard in der Reinhartser Straße 2, 8 und 10 abgeschlossen. Damit wurde der Einbau einer Zentralheizung wie auch Warmwasserversorgung, eine Anpassung der elektrischen Anlagen, die Sicherstellung von wichtigen Brandschutzmaßnahmen wie auch Instandhaltungen durch Putz- und Malerarbeiten abgeschlossen. (= Säule 3). Zudem wurde eine Wohnung EG zu einem Büro für die Beratungsstelle vor Ort umgebaut.

In diesen Räumen findet nun seit dem 20. April 2020 auch eine ortsnahe Beratung der Menschen statt, welche bereits ordnungsrechtlich untergebracht wurden (= Säule 2). In Zusammenarbeit mit der Diakonie Kempten ist ein Beratungsbüro in der Reinhartser Straße 8 entstanden. Die Mitarbeiterinnen Michaela Pammer, Maike Schönwolf und Stefanie Merle erarbeiten gemeinsam mit den Betroffenen Perspektiven, welche unter Umständen wieder in ein normales Mietverhältnis führen.

Neben den Beratungen hinsichtlich der Vermittlung in den freien Wohnungsmarkt unterstützen die drei Damen auch bei Behördengängen und dem Initiieren weitergehender Hilfen. Zum einem gilt es sich den Herausforderungen eines angespannten Wohnungsmarktes zu stellen, zum anderen ist es notwendig auch an der Mietfähigkeit einzelner Klienten zu arbeiten. Die Pandemie hat die Arbeit beeinträchtigt, da nicht alle Klienten die Abstandsregeln wahren wollen oder können. Die Personalkosten des Projektes werden befristet bis 31.12.2020 durch das Bayerische Staatsministerium für Arbeit, Familie und Soziales getragen. Eine Weiterführung dieser Personalkosten wird aktuell von der Diakonie über die Wohnungslosenstelle Südbayern beim Sozialministerium beantragt.

Grundsätzlich ist durch die Stadt Kempten im Anschluss an die staatliche Finanzierung angedacht, einen pauschalen Stellenanteil bei der Diakonie zu fördern, hier hatte der Ausschuss für soziale Fragen bereits am 25.07.2018 einen Beschluss getroffen, dass die Förderung der Wohnungslosenhilfe bei der Diakonie (neben der eigenen Koordinationsstelle bei der Stadt) im Umfang mit einer 0,5 VZÄ gefördert wird. Darüber hinaus wird eine Konzeption erarbeitet, die mit einer einzelfallbezogenen Förderung auf der Grundlage des § 67 SGB XII zur Überwindung von besonderen Lebenslagen und Schwierigkeiten beiträgt. Auf der Grundlage der Subsidiarität und Trägervielfalt können diese Hilfen nach § 67 SGB XII auch in einem Trägerverbund von mehreren Akteuren erbracht werden.

Aktuell wird die übergreifende Zusammenarbeit der Fachstelle im Rahmen einer Steuergruppe und verschiedenen Akteure der Wohnungslosenhilfe in Kempten koordiniert.

Die Steuergruppe konnte allerdings pandemiebedingt seit dem 03. März 2020 nicht mehr stattfinden. Der gesundheitliche Schutz der Beteiligten sowie die Vermeidung von Übertragungswegen steht gegenwärtig im Vordergrund. Sobald die Umstände es erlauben, wird zeitnah wieder zur Steuergruppe eingeladen. Bei den bisherigen Treffen konnten wichtige Vereinbarungen getroffen sowie die Vernetzung weiter vorangebracht werden. Das Hilfesystem der Wohnungslosenhilfe ist oft weit verzweigt und in der Komplexität macht es eine gute Kommunikation einzelner Akteure erforderlich. Dies hat zum einen mit der Aufspaltung des Bundessozialhilfegesetzes in einzelne Sozialgesetzbücher zu tun, weiterhin ist es aber auch auf die Einzigartigkeit jedes Wohnungsnotfalls zurückzuführen, welcher multiple Problemlagen mit sich bringen kann. Den Grad der Vernetzung gilt es auch zukünftig weiter zu erhöhen, damit Betroffene nicht im Hilfesystem verloren gehen.

### **Beschluss / Gutachten / Beschlussvorschlag:**

Der Bericht diene zur Kenntnis