



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Sicherheit und Ordnung

VORL.NR. 050/18

**Sachbearbeitung:**

Matthias Beck

**Datum:**

05.02.2018

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales

**Sitzungsdatum**

14.03.2018

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Dauerhafte Einrichtung der Fachstelle Wohnungssicherung

**Bezug SEK:**

Masterplan 1 - Attraktives Wohnen, Masterplan 6 - Zusammenleben von Generationen und Nationen

**Beschlussvorschlag:**

Die Fachstelle Wohnungssicherung wird nach Ablauf der dreijährigen Probephase ab dem 01.01.2019 als dauerhafte Institution eingerichtet und mit einem jährlichen Kostenbeitrag in Höhe bis 60.000 Euro gefördert, wenn keine andere Förderung möglich ist.

**Sachverhalt/Begründung:**

Die Fachstelle Wohnungssicherung wurde am 01.04.2016 als Projekt der Wohnungslosenhilfe im Landkreis Ludwigsburg gGmbH ins Leben gerufen. In Kooperation mit den Kommunen Ludwigsburg, Besigheim, Kornwestheim, Korntal-Münchingen und dem Landratsamt Ludwigsburg entstand hier unter der Leitlinie „Handeln, bevor es zu spät ist“ ein Hilfsangebot für Menschen, die unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht sind. Die Förderung der EU ermöglichte den Start, denn aus dem neu aufgelegten Europäischen Hilfsfonds für die am stärksten benachteiligten Personen (EHAP) und Fördermitteln des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales wurden 95 Prozent der Kosten übernommen. Die Kommunen mussten sich lediglich mit fünf Prozent an den Gesamtkosten beteiligen. Die Projektförderung wurde bis zum 31.12.2018 bewilligt.

Zur Durchführung von Beratungen für Menschen, die vom Verlust ihrer Wohnung bedroht sind, wurden 1,5 Sozialarbeiterstellen geschaffen. Eine Vollzeitkraft ist für Ludwigsburg (90 Prozent) und Besigheim (10 Prozent) zuständig. Eine Teilzeitkraft hilft Menschen in Kornwestheim (30 Prozent) und Korntal-Münchingen (20 Prozent). Zusätzlich wird eine 25-Prozent-Verwaltungskraft finanziert.

Die Zielgruppe der Fachstelle sind Mieterinnen und Mieter im Gebiet der beteiligten Gemeinden, die unmittelbar oder perspektivisch von Wohnungsverlust bedroht sind, aufgrund von Mietrückständen oder anderen Gründen. Ziel ist es, die Menschen vor der Kündigung zu erreichen, am besten bereits nach der mündlichen Mahnung. Zwar ist der Wohnungserhalt bis kurz vor dem Räumungstermin theoretisch möglich, aber die Chancen nehmen deutlich ab, je fortgeschrittener das laufende Verfahren ist. Im ersten Jahr der Fachstelle kamen 67 Prozent der beratenen Haushalte bereits vor dem gerichtlichen Räumungsverfahren. Bei fast der Hälfte der Betroffenen sind Mietschulden der Grund

für die Kündigung. Eine fristlose Kündigung wegen Mietschulden ist auch noch zwei Monate nach Eingang der Räumungsklage durch eine komplette Zahlung der Mietschulden „heilbar“, d. h. die fristlose Kündigung und damit der Grund der Räumungsklage wird nichtig.

Menschen mit Mietschulden ziehen sich oft zurück und meiden den Kontakt mit Behörden. Deshalb gehen die Mitarbeiterinnen der Fachstelle auf die Ratsuchenden zu, um ein Vertrauensverhältnis aufzubauen. Die Fachstelle bietet bei offenen Sprechstunden, Hausbesuchen und Beratungsterminen Hilfe zur Selbsthilfe an. Viele Betroffene sind bei drohender Obdachlosigkeit überfordert und benötigen Unterstützung, sei es bei der Vereinbarung einer ratenweisen Begleichung der Mietschulden oder bei der Wohnungssuche. Die Fachstelle Wohnungssicherung moderiert dabei auch zwischen den Betroffenen, den Wohnbaugesellschaften und Privatvermietern sowie dem Jobcenter oder Sozialamt.

Im Zeitraum vom 01.04.2016 bis zum 31.08.2017 bearbeitete die für Ludwigsburg zuständige Sozialarbeiterin Tamara Palmer im Stadtgebiet Ludwigsburg 164 Fälle. Insgesamt wurden hier 516 Beratungen durchgeführt. Vom Verlust ihrer Wohnung bedroht waren 273 Erwachsene und 159 Minderjährige. 80 Haushalte konnten vor der Obdachlosigkeit bewahrt werden. Dies betrifft 128 Erwachsene und 93 minderjährige Kinder, die nicht obdachlosenrechtlich eingewiesen werden mussten. In knapp der Hälfte dieser Fälle konnte die Wohnung durch Verhandlungen mit dem Vermieter und Begleichung der Mietschulden gesichert werden. Für die übrigen Betroffenen konnte erfolgreich eine neue Wohnung oder eine Unterkunft bei Freunden / Familie / Bekannten organisiert werden.

Für die Unterbringung von Obdachlosen muss die Stadtverwaltung zusätzlich zu den erhobenen Nutzungsgebühren pro Person und Jahr durchschnittlich 1.842 Euro aufwenden. In Relation zu den jährlichen Kosten in Höhe von 60.000 Euro für die Fachstelle Wohnungssicherung amortisiert sich deren Betrieb ab einer Zahl von 33 vom Wohnungsverlust bedrohten Personen, die nicht obdachlosenrechtlich untergebracht werden müssen. Mit Blick auf die bereits vorliegenden Fallzahlen sowie keiner erkennbaren Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist die dauerhafte Einrichtung der Fachstelle Wohnungssicherung daher wirtschaftlich.

Vor dem Hintergrund der stark angestiegenen Zuwanderung bildet das Angebot der Wohnungslosenhilfe ein wichtiges Element zur Verhinderung von weiteren Kapazitätsengpässen bei der Unterbringung. Insgesamt konnten innerhalb von 17 Monaten in Ludwigsburg 221 Personen vor der Obdachlosigkeit bewahrt werden. Das sind mehr Menschen, als zur Zeit im Riedle und in der Teinacher Straße leben. Die Stadtverwaltung hat daher ein starkes Interesse an der dauerhaften Einrichtung der Fachstelle Wohnungssicherung.

## **Unterschriften:**

**Heinz Mayer**

Finanzielle Auswirkungen: Die Mittel werden für den Haushaltsplan 2019 angemeldet. Die Deckung ist vorbehaltlich der Genehmigung im Haushaltsplan 2019.				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Jahr, Maßnahme/Projekt:		60.000 Eur.
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt TH 32		Produktgruppe 1220		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		43180000		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
	43180000	K 32*		

**Verteiler:**

20  
10



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN