



Schwäbisch Gmünd, 27.06.2022
Gemeinderatsdrucksache Nr. 122/2022

Vorlage an

Sozialausschuss

zur Unterrichtung
- öffentlich -

Aktueller Bericht zur Wohnungsnotfallhilfe und Unterbringung von Obdachlosen

Sachverhalt:

Bereits 2014 wurde im Amt für Familie und Soziales mit der Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe ein umfangreiches und aufeinander abgestimmtes Programm zur Unterstützung obdachloser und von Obdachlosigkeit bedrohter Bürgerinnen und Bürgern geschaffen. Dies ist eine Grundlage für eine nachhaltige Wohnraumversorgung von auf dem Wohnungsmarkt benachteiligter Bevölkerungsgruppen.

1. Zahlen/Statistiken

- a) Obdachlose: In den letzten Jahren hat sich die Zahl der (obdachlosenrechtlich) untergebrachten Personen deutlich reduziert. Bei den Obdachlosen gab es folgende Entwicklung:

Jeweils zum Stichtag waren in städt. Obdachlosenunterkünften untergebracht
01.01.2019: 99 Personen
01.01.2020: 77 Personen
01.01.2021: 74 Personen
01.01.2022: 59 Personen
01.07.2022: 59 Personen

- b) Flüchtlinge: Die Unterbringung von Flüchtlingen erfolgt fast immer in privatem Wohnraum. Zwischen 2019 und 2022 wurden insgesamt 138 Flüchtlinge der Stadt zugewiesen.



Die Zahl der von der Stadt untergebrachten Flüchtlinge in Unterkünften (ohne Ukraine) betragen zum jeweiligen Stichtag

01.01.2019: 49 Personen
01.01.2020: 30 Personen
01.01.2021: 17 Personen
01.01.2022: 22 Personen
01.07.2022: 27 Personen

- c) Wohnungsnotfälle: Die Zahl der Wohnungsnotfälle (Miet- und/oder Energieschulden, Wohnungskündigung, unzureichender Wohnraum, etc.) hat sich in den letzten Jahren kaum verändert.
- d) Wohnungsnotfallhilfe-Fonds: Über den Wohnungsnotfallhilfe-Fonds (bei Miet- und/oder Energieschulden oder Kautionen) werden für den Wohnungserhalt oder zur Erlangung einer Wohnung Darlehen vergeben.

Es wurden 2019 bis 2022 insgesamt 23 Darlehen mit 28.095,93 € vergeben
2019: 11 Darlehen mit 14.636,74 €
2020: 10 Darlehen mit 10.938,20 €
2021: 2 Darlehen mit 2.520,99 €
2022: bisher noch kein Darlehen

Der Grundstock für den Wohnungsnotfallhilfe-Fonds beträgt 43.919,73 €. Seit Beginn 2014 wurden 84 Darlehen mit einer Darlehenssumme von insgesamt 81.735,57 € ausbezahlt. Davon wurden bisher 59.468,95 € zurückgezahlt.

- e) Gmünder Wohnraumoffensive - Raumteiler:
Über die Gmünder Wohnraumoffensive - Raumteiler wurden der Stadt seit 2019 257 Wohnungen angeboten:

2019: 66 Wohnungen
2020: 87 Wohnungen
2021: 68 Wohnungen
2022: 36 Wohnungen (bis 30.06.2022)

Nicht alle angebotenen Wohnungen konnten verwendet werden, da auch ungeeignete Objekte darunter war oder Wohnungen von den Eigentümern anderweitig vermietet wurden.

Es konnten seit 2019 insgesamt 103 Wohnungen an Wohnungsnotfälle, Flüchtlinge oder Obdachlose zur Verfügung gestellt werden:

2019: 35 Wohnungen für 89 Personen
2020: 37 Wohnungen für 99 Personen
2021: 22 Wohnungen für 50 Personen
2022: 9 Wohnungen für 19 Personen (bis 30.06.2022)

Davon wurden ca. 70 % an Wohnungsnotfälle, ca. 25 % an Flüchtlinge und ca. 5 % an Obdachlose vermittelt.



Die Gmünder Wohnraumoffensive – Raumteiler ist ein Erfolgsmodell. In der Projektdokumentation von RAUMTEILER Baden-Württemberg ist Schwäbisch Gmünd in den Jahren 2018 und 2019 mit einem Anteil 20 % aller vermittelten Personen und Mietverträge in Baden-Württemberg eines der erfolgreichsten Projekte innerhalb der teilnehmenden 30 Kommunen (siehe Gemeinderatsdrucksache Nr. 165/2020).

2. Corona-Zeit

Die Corona-Zeit hat in der Wohnungsnotfallhilfe wie überall im Sozialbereich große Veränderungen in der Arbeit mit den Klienten gebracht. Gespräche mit Klienten konnten zeitweise nicht in Präsenz stattfinden, sondern mussten telefonisch durchgeführt werden. Auch Hausbesuche konnten nur noch sehr eingeschränkt und nur in Einzelfällen unter Abwägung des Ansteckungsrisikos stattfinden. Die offene Sprechstunde sowie die Gruppenangebote innerhalb des EHAP-geförderten Projekts „WoHiN“ (Projektlaufzeit 01.01.2019 – 31.12.2020) mussten zeitweise eingestellt werden.

Dennoch haben die Lockdown-Zeiten in Schwäbisch Gmünd nicht die befürchteten Zuwächse an Wohnungsnotfällen mit sich gebracht. Einerseits gab es großzügige Kurzarbeiterregelungen und weitere staatliche Unterstützungsleistungen. Zum großen Teil zu einer Stabilisierung beigetragen haben die erleichterten Zugangsbedingungen zu Sozialleistungen, insbesondere dem SGB II (Hartz IV): Hier findet derzeit keine aufwändige Vermögensprüfung statt, außerdem werden die tatsächlichen Kosten der Unterkunft derzeit allgemein als angemessen akzeptiert, sofern der Wohnraum schon einige Zeit vor der Antragsstellung bezogen worden war. Diese Regelung wurde bereits mehrfach verlängert und endet nach heutigem Stand am 31.12.2022.

Bei Mietrückständen, die zwischen 01.04. und 30.06.2020 aufgrund von coronabedingten Einkommenseinbußen des Mieters aufgelaufen sind, galt eine gesetzliche Regelung, dass diese Schulden keine Kündigungen und somit auch keine Räumungsklagen und keine Zwangsräumungen auslösen können. Diese Regelung lief zum 30.06.2022 aus, so dass möglicherweise in nächster Zeit nicht ausgeglichene Mietschulden aus dieser Zeit zum Wohnungsverlust führen könnten.

3. Ukraine-Krieg und Unterbringung ukrainischer Flüchtlinge

Seit Beginn des Ukraine-Kriegs nimmt die Wohnraumversorgung der aus der Ukraine geflüchteten Menschen einen Großteil der Arbeitszeit der Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe in Anspruch.

Ein Anfang März ergangener Aufruf der Stadt an die Bürger, Wohnraum für Geflüchtete aus der Ukraine zur Verfügung zu stellen, hat ein enormes Echo gefunden. Zum 30.06.2022 sind

- 839 Flüchtlinge aus der Ukraine in Schwäbisch Gmünd registriert.
- 268 Wohnraumangebote unterschiedlichster Art wurden der Stadt gemeldet.
Davon konnten bisher
- 106 Wohnungen an ca. 330 ukrainische Flüchtlinge vermittelt werden, weitere
- 15 Wohnungen für 81 ukrainische Flüchtlinge wurden von der Stadt angemietet.



Nicht in jedem Fall konnte jedoch ein privater Mietvertrag vermittelt werden, so dass das Amt für Familie und Soziales seit März 2022 bisher 15 neue Mietverträge über Wohnraum abgeschlossen hat, um in diesen Objekten Geflüchtete aus der Ukraine im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Verfügung obdachlos-rechtlich unterzubringen.

Alle verfügbaren Personalressourcen wurden benötigt, um abteilungs- und ämterübergreifend mit Unterstützung vom Amt für Stadtentwicklung und des Welcome Centers die Aufgabe zu stemmen, den Wohnraum zu registrieren und teilweise vor der Vermittlungsfreigabe zu besichtigen. Anschließend wurde ein Matching-Team aus Sozialarbeitern der Wohnungsnotfallhilfe und Mitarbeitern anderer Abteilungen beauftragt, passende Konstellationen aus Wohnraumangebot (mit den Wünschen der Vermieter) und den Geflüchteten zu bilden. Zu deren Aufgaben gehört auch, beim Besichtigungstermin das Kennenlernen zwischen potentielltem Wohnungsgeber und Flüchtling zu begleiten und – sofern ein „Matching“ zustande kam/kommt – bei den Modalitäten (z. B. Erstellung einer Mietvertragsvorlage) und bei der Antragsstellung (Leistungen nach AsylbLG bzw. SGB II) zu unterstützen sowie bei der Ausstattung der Wohnungen behilflich zu sein.

Auch wenn derzeit nur noch wenige neue Flüchtlinge nach Schwäbisch Gmünd kommen, setzt sich diese Arbeit aktuell fort, da nach wie vor viele Flüchtlinge nur über eine vorübergehende Unterkunft in Gastfamilien verfügen oder die bisherige private Unterbringung, auch aufgrund nachträglich eingereister Familienmitglieder, zu klein wird.

Durch die IT-Abteilung des Hauptamts wurde eine Datenbank programmiert, in der alle Flüchtlinge aus der Ukraine, alle Wohnungsangebote, vermittelte und angemietete Wohnungen sowie Sachspenden erfasst sind und für alle beteiligten Ämter jederzeit abrufbar sind. Dies konnte die Arbeit erheblich erleichtern.

Viel Unterstützung erfolgte durch die engagierte Arbeit ehrenamtlicher Helfer und Übersetzer, auch Blaulichtorganisationen wie die Feuerwehr und THW haben sich aktiv eingebracht. Verteilung von Möbelspenden sowie der Aufbau und die Montage von Mobiliar wurde oft über ehrenamtliche Helfer ausgeführt. Es wurden WhatsApp-Gruppen von Übersetzern und Helfern eingerichtet, in denen Informationen und Neuigkeiten ständig ausgetauscht werden.

Der immens gestiegene Personalbedarf konnte durch Erhöhung der Arbeitszeit bei Teilzeitbeschäftigten, durch Neueinstellungen und eine großzügige Regelung zum Übertrag von Überstunden zumindest teilweise Rechnung getragen werden. Die beteiligten Mitarbeiter der Wohnungsnotfallhilfe, des Welcome Centers und anderen Abteilungen des Amts für Familie und Soziales haben seit Ende Februar mit ihrer Bereitschaft zu vielen Überstunden und Wochenenddiensten die große Herausforderung gemeistert.

Dennoch ist es der Fall, dass durch diesen Aufwand andere Aufgaben nicht erledigt werden konnten und vieles länger dauert.

Eine gute Erstaufnahme, eine angemessene Unterbringung, Sprachvermittlung und die Integration in die Stadtgesellschaft einer so großen Zahl von Flüchtlingen aus der Ukraine ist nur möglich, wenn bereits entsprechende Strukturen bestehen. Der „Gmünder Weg“ für Flüchtlinge und die Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe stellen hierfür die geeignete Grundlage dar.



4. Ausblick

a) Steigender Energiepreise:

Neben der Ukraine-Krise sind die steigenden Energiepreise die größte Herausforderung. Dies hat bisher nur geringe Auswirkungen, auch auf einkommensschwache Bevölkerungsgruppen. Dies wird sich ab dem nächsten Jahr mit den nächsten Verbrauchsabrechnungen der Vermieter und/oder Stadtwerke ändern. Auch die drastisch steigende Inflation und zunehmende Schwäche der Wirtschaft könnten ebenfalls Auswirkungen auf Mietzahlungen haben.

Hier sind in erster Linie die Sozialleistungsträger und der Gesetzgeber gefordert, entsprechende Hilfs- und Unterstützungsangebote einzurichten. Das Amt für Familie und Soziales wird mit der Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe lediglich Härtefälle kurzfristig abmildern können.

b) Wohnraumversorgung benachteiligter Bevölkerungsgruppen:

Ein wichtiges Ziel bleibt die Erschließung des Bestandwohnungsmarkts. Bei der Aufnahme der Ukraine-Flüchtlinge hat sich gezeigt, dass vorhandener Wohnraum dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden kann. Diese Wohnungen sollten auch nach der Ukraine-Krise dem Markt erhalten bleiben. Wichtig ist hier ein gutes Vertrauensverhältnis zwischen Vermietern/Eigentümern und der Stadt.

Es hat sich gezeigt, dass mit der Bereitstellung von ausreichend Personalressourcen und mit Unterstützung einer engagierten Stadtgemeinschaft ein großes Potential an Wohnraum auch kurzfristig erschlossen werden kann. Die Vermittlung und Belegung von 120 Wohnungen für über 400 Menschen innerhalb von 3 Monaten durch die Stadt, mehr als in den gesamten Jahren 2019 – 2021, wäre sonst nicht möglich gewesen.