



Vorlage an

**Sozialausschuss**

zur Unterrichtung  
- öffentlich -

**Erfahrungsbericht Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe**

**Sachverhalt:**

Am 02.07.2014 hat der Gemeinderat der Einrichtung einer „Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe“ (GR-Vorlage 082/2014) zugestimmt. 2015 wurde vom Sozialausschuss beschlossen, einen Wohnungsnotfallhilfefonds bei der Hospitalstiftung zu etablieren (GR-Vorlage 188/2015). In diesem Bericht werden die Erfahrungen der ersten beiden Jahre der Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe vorgestellt.

Obwohl die Zahl der Wohnungsnotfälle (insbesondere Mietschulden, Wohnungskündigungen, Zwangsräumungen, Energieschulden und Stromsperrern) erheblich anstieg, hat sich Zahl der untergebrachten Obdachlosen nicht im gleichen Maße erhöht. Das Ziel, eine verbesserte und nachhaltige Wohnraumversorgung von Wohnungsnotfällen und eine weitere Entzerrung sozialer Brennpunkte zu erreichen, wurde allerdings nur teilweise erreicht.

**1) Wohnungsnotfälle**

Die Zahl der Wohnungsnotfälle hat in den letzten zwei Jahren erheblich zugenommen. Unter Wohnungsnotfällen werden alle der Fachstelle bekannten Fälle von drohender Obdachlosigkeit wie Mietschulden, Wohnungskündigungen, Räumungsklagen und Zwangsräumungen erfasst, aber auch Energie-/Stromschulden und –sperrern sowie andere Wohnungsprobleme.

Die Gründe für die Zunahme der Wohnungsnotfälle sind vielfältig. So hat Schwäbisch Gmünd in den letzten Jahren durch seine Attraktivität und viele Zuzüge von außerhalb einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Jedoch wurde nicht in gleichem Maße neu-



er Wohnraum geschaffen. Dies führt zu einem größeren Konkurrenzkampf um freien und günstigen Wohnraum. Auch Probleme im persönlichen Bereich der betroffenen Personen, z. B. Verschuldung, Verlust der Arbeit, psychische bzw. Suchtprobleme oder Trennung tragen dazu bei. Oft sind auch die Mietobergrenzen für Sozialleistungen, die auf einen einfachen Wohnungsstandard ausgelegt sind, nicht für die zur Verfügung stehenden Wohnungen ausreichend.

Die seit der Einrichtung der Fachstelle verstärkte präventive Arbeit unter Einbindung der Hospitalstiftung hat sich bewährt. Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft und den Sozialleistungsträgern wirken sich gleichfalls positiv aus.

Bei nahezu allen Wohnungsnotfällen konnte die Obdachlosigkeit vermieden und das Mietverhältnis nachhaltig gesichert werden. Zudem konnte bei einigen Betroffenen eine neue, angemessene Wohnung vermittelt werden. Auch bei Stromsperren konnte meist erfolgreich eingegriffen werden.

Verbesserungsbedarf gibt es weiterhin bei der Integration von den in Obdachlosenunterkünften untergebrachten Menschen in reguläre Wohnungen. Durch den angespannten Wohnungsmarkt und dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist es sehr schwierig, diese Personen wieder dauerhaft in intakte Wohn- und Mietverhältnisse zu vermitteln. Umso wichtiger ist deshalb die präventive Arbeit, damit die betroffenen Haushalte ihre bisherigen Wohnungen halten können, sofern dies möglich ist. Obdachlosenrechtlich untergebrachte Familien werden nach Möglichkeit in extra dafür angemieteten Wohnungen in normalem Wohnumfeld untergebracht. Diese Wohnungen sind für Dritte nicht als Obdachlosenunterkünfte ersichtlich. In diesem Fällen ist das Ziel, für die Haushalte den Abschluss eines direkten Mietvertrags für dieselbe Wohnung zu erreichen.

## 2) Flüchtlinge

Die Zahl der Anschlussunterbringungen (nach § 18 FlüAG) ist 2017 aufgrund der zurückgehenden Flüchtlingszahlen erheblich zurückgegangen. Hier wurden in der ersten Jahreshälfte 7 Personen zugewiesen, nach 107 Personen im Jahr 2016. Die Aufnahmequote ist von der Stadt Schwäbisch Gmünd damit bereits erfüllt.

Zusätzlich gibt es seit 2017 Zuweisungen nach § 12a Aufenthaltsgesetz. Hier werden Geflüchtete mit Bleiberecht mit einer Wohnsitzauflage auf die Kommunen verteilt. Bisher wurden 23 Personen aufgenommen, die Aufnahmequote für das Gesamtjahr 2017 liegt bei 38 Personen. Fast alle Zugewiesenen konnten in privatem Wohnraum mit eigenem Mietvertrag versorgt werden, auch die von der Stadt untergebrachten Flüchtlinge sind dezentral in Wohnungen versorgt (keine Container).

Die Zahl von 110 Flüchtlings-Wohnungsnotfällen (siehe nachfolgende Statistik) ergibt sich aus Anfragen und Wohnungssuchen für Neuzuweisungen, den Wohnungsproblemen bereits aufgenommener Personen bzw. Familiennachzügen anerkannter, bereits in Schwäbisch Gmünd wohnender Personen.

## 3) Wohnungsnotfallhilfefonds



Ein wichtiger Baustein der Konzeption Wohnungsnotfallhilfe ist der Nothilfefonds der Hospitalstiftung, auf den die Fachstelle zurückgreifen kann, wenn gesetzliche Maßnahmen (wie SGB II oder SGB XII) nicht möglich sind. So kann in vielen Fällen bei Mietschulden die Obdachlosigkeit vermieden, bei drohender oder bestehender Strom- oder/und Energiesperre die weitere Energieversorgung oder über die Gewährung einer Kaution der Bezug einer neuen Wohnung gesichert werden.

Gespeist wird der Wohnungsnotfallhilfefonds aus Spenden. Größere Spenden kamen von den Stadtwerken Schwäbisch Gmünd und der Agnes Philippine Walter Stiftung. Seit 2015 wurden über die Hospitalstiftung insgesamt 41 Darlehen mit einer Gesamtsumme von 30.981,88 €. Davon haben die Schuldner bisher 13.927,11 € zurückbezahlt, 17.054,77 € sind noch offen.

### 5) Überregionale Zusammenarbeit

Seit mehreren Jahren findet ein bis zwei Mal jährlich ein Erfahrungsaustausch mit den Obdachlosenbehörden aus Aalen und Ellwangen statt. Schwäbisch Gmünd ist auch an der „Arbeitsgemeinschaft Wohnungsnotfallhilfe“ des Städtetags Baden-Württemberg beteiligt, zudem bei der Arbeitsgruppe „Fachkonzept“ des Kommunalverbands Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) und der „Landesarbeitsgemeinschaft der öffentlichen und der freien Wohlfahrtspflege in Baden-Württemberg“ (LAGÖFW).

### 6) Fazit

Der landesweite Trend eines erheblichen Anstiegs der Anzahl der Haushalte in Wohnungsnot ist auch in Schwäbisch Gmünd deutlich spürbar. Durch die Einrichtung der „Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe“ und die verbesserte personelle Ausstattung konnten zumindest die größten negativen Folgen wie Bau von Notunterkünften oder eine Ghettobildung vermieden werden. Es ist jedoch ersichtlich, dass für benachteiligte Personengruppen, auch für Familien, zu wenig bezahlbarer und verfügbarer Wohnraum vorhanden ist. Es ist derzeit ein kommunales Förderprogramm in Abstimmung mit der VGW und dem Landkreis in Planung, das für Wohnungsnotfälle Verbesserungen in der Wohnraumversorgung bringen sollte.

Auch sind Wohnungen, die innerhalb der Mietobergrenzen für Sozialleistungen liegen, immer weniger zu finden. Selbst die Mieten der Wohnungsbaugesellschaften liegen teilweise über den Mietobergrenzen, so dass diese für Sozialleistungsempfänger nicht mehr bezahlbar sind. Besonders schwierig sind Haushalte mit Miet- oder Stromrückständen bei diesen „zu teuren“ Wohnungen, da hier eine Übernahme der Rückstände durch den Sozialhilfeträger grundsätzlich nicht möglich ist.

### 7) Statistik



<b>Wohnungsnotfallhilfe:</b>	<b>bis 31.8.2017</b>	<b>2016</b>	<b>2014</b>	<b>2012</b>
Wohnungsnotfälle (Haushalte, Gesamtjahr) ca.	260	430	140	100
Untergebrachte Obdachlose (Personen) (Stand 31.12.)	71	71	53	45
davon Familien / Paare (Stand 31.12.)	10	9	4	1
Neueinweisungen Obdachlose (Personen), Gesamtjahr	12	38	28	29
Angemietete Wohnungen/Häuser (Stand 31.12.)	13	14	7	5

<b>Wohnungsnotfallhilfe (Flüchtlinge):</b>	<b>bis 31.8.2017</b>	<b>2016</b>	<b>2014</b>	<b>2012</b>
Fallzahlen (Haushalte, wg. Wohnung, Gesamtjahr) ca.	110	125	11	7
Untergebrachte Flüchtlinge (Personen) (Stand 31.12.)	54	40	0	0
Neueinweisungen Flüchtlinge, Gesamtjahr	14	40	0	0
Angemietete Wohnungen/Häuser (Stand 31.12.)	10	9	0	0
Zuweisungen § 18 FlüAG / § 12a AufenthG (Personen)	30	107	18	19

<b>Wohnungsnotfallhilfe-Fonds:</b>	<b>bis 31.8.2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Vergebene Darlehen (Anzahl Haushalte)	15	16	10
Vergebene Darlehen (Betrag)	12.246,03 €	9.042,00 €	9.693,85 €
Rückzahlungsbeträge aus Darlehen	5.645,11 €	5.695,00 €	2.587,00 €