

Rechenschaftsbericht und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für das 20. Laufzeitjahr (2023)

Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL) im Landkreis Ebersberg



Wohnungsnotfallhilfe Ebersberg

Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL) im Landkreis Ebersberg

Baldestraße 1
85560 Ebersberg

T +49 8092 8539-964

F +49 8092 8539-963

E fol-ebersberg@sd-obb.de

Bereichsleitung

Lilo Lülting (Dipl. Sozialpädagogin)

Ansprechpartnerinnen

Janett Bodemann (Sozialarbeiterin B.A.)

Eva-Marie Schmid (Sozialarbeiterin B.A.)

Diakonisches Werk des Evang.-Luth. Dekanatsbezirks Rosenheim e. V.

Dietrich-Bonhoeffer-Str. 10
83043 Bad Aibling

T +49 8061 3896-0

F +49 8061 3896-1213

E kontakt@dwro.de

www.diakonie-rosenheim.de

Geschäftsleitung

Dr. Andreas Dexheimer (Vorstand, Sprecher)

Christian Christ (Vorstand)

Ulrike Stehle (besondere Vertreterin)

Margot Stöberlein (besondere Vertreterin)

Klaus VOSS (besonderer Vertreter)

AG Traunstein: VR 40298

USt-IdNr.: DE129522238

USt-Nr.: 156/107/70050

Bankverbindung

meine Volksbank Raiffeisenbank eG

IBAN: DE93 7116 0000 0005 7670 67

BIC: GENODEF1VRR

Spendenkonto

Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling

IBAN: DE56 7115 0000 0000 1429 50

BIC: BYLADEM1ROS

Inhalt

1. AUFGABE UND ARBEITSWEISE DER FACHSTELLE	2
2. BERATUNGSFÄLLE 2023	4
2.1 Vergleich betroffener Haushalte 2022 und 2023	5
2.2. Von Wohnungslosigkeit bereits betroffene Adressat/-innen	6
2.2.1. Lebenssituation wohnungsloser Betroffener	6
2.3. Zugangswege zur Fachstelle	8
3. STATISTISCHE AUSWERTUNG DER BERATUNGSTÄTIGKEIT	9
3.1 Haupteinkünfte der betroffenen Haushalte	10
3.2. Verteilung der betreuten Wohnungsnotfälle auf die Gemeinden	11
4. BASISDATEN ZUR DETAILBERECHNUNG	12
4.1. Unterbringungskosten	12
4.2. Modellrechnung	12
5. MAßNAHMEN ZUR EVALUATION UND QUALITÄTSSICHERUNG	14
6. ERFAHRUNGEN AUS DER BERATUNGSTÄTIGKEIT UND AUSBLICK	15

1. Aufgabe und Arbeitsweise der Fachstelle

Seit 2004 arbeitet die Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit im Landkreis Ebersberg. Zwei Sozialpädagoginnen der Diakonie Rosenheim besetzen eine volle Personalstelle mit einem Anteil von jeweils 20 Stunden.

Die meisten Menschen, die in die Fachstelle kommen, laufen Gefahr, wegen Mietschulden ihre Wohnung zu verlieren. Oft führt ein kritisches Ereignis im Leben, wie der Verlust des Arbeitsplatzes oder die Trennung vom Partner und damit der Auszug aus der gemeinsamen Wohnung dazu, dass die finanzielle Existenzgrundlage eines Menschen wegbricht. Wichtige Zahlungen können nicht mehr geleistet werden. So geraten viele Klientinnen und Klienten schnell in die Überschuldung, verlieren den Überblick, und es kommt zu Mietschulden, die dann die gesamte Existenz bedrohen.

Viele Betroffene wenden sich bei drohendem Wohnungsverlust von sich aus an unsere Beratungsstelle. Zudem erfährt die Fachstelle durch das Amtsgericht Ebersberg von einem Wohnungsnotfall. Es existiert nach § 22 Abs. 9 SGB II und § 36 Abs. 2 SGB XII die Verpflichtung, dem zuständigen Träger der Sozialhilfe/Grundsicherung oder der von diesem beauftragten Stelle, die Räumungsklagen wegen Zahlungsverzugs mitzuteilen.

Um nach Bekanntwerden der Notlage möglichst schnell Kontakt zu den Beklagten aufzunehmen, schreiben wir diese an und führen Hausbesuche durch. Durch diese Vorgehensweise gelingt es uns, einen großen Teil der betroffenen Haushalte zu erreichen. Außerdem ermöglicht uns die aufsuchende Sozialarbeit, einen Gesamteindruck von der Lebenssituation und vom Umfeld der Klientinnen/Klienten zu erhalten. So können wir vor Ort feststellen, welche differenzierten Maßnahmen vonnöten sind, um die Ursachen der Situation zu bearbeiten und einen nachhaltigen Wohnungserhalt zu erreichen.

Ist die Kontaktaufnahme gelungen, besprechen wir mit den Betroffenen die persönliche, soziale und materielle Situation und erarbeiten gemeinsam Veränderungs- und Lösungsmöglichkeiten. Vorrangiges Ziel ist der Erhalt der Wohnung. Beispielsweise gilt es abzuklären, ob die Betroffenen die Mietschulden aus eigenen Mitteln zurückzahlen können (Darlehensaufnahme, Ratenzahlungsvereinbarung mit dem Vermieter), oder ob der betroffene Haushalt beim Sozialamt oder Jobcenter die Übernahme der Mietschulden beantragen kann.

Kann die Wohnung nicht erhalten werden, unterstützen wir die Betroffenen bei der Suche nach Ersatzwohnraum durch Beratung zur Wohnungssuche. Wir geben Informationen zu Wohnbaugesellschaften und Sozialwohnungen und helfen bei der Antragstellung. Kann die Wohnungslosigkeit nicht verhindert werden, besprechen wir in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die weitere Unterbringung.

FOL Landkreis Ebersberg - Statistik 20. Laufzeitjahr 2023

Die Fachstelle muss also möglichst rasch mit den Ratsuchenden notwendige Hilfemöglichkeiten erarbeiten. Je nach individueller Lage des Falles bieten wir folgendes an:

- Beratung bei persönlichen Schwierigkeiten
- Beratung hinsichtlich bestehender Sozialleistungen und Unterstützung bei deren Durchsetzung zur Existenzsicherung
- Beratung bei zivilrechtlichen Problemen (z.B. Mietrecht)
- Vermittlung zwischen den Mieterinnen/Mietern und Vermieterinnen/Vermietern, Anwältinnen/Anwälten, Gerichtsvollzieherinnen/Gerichtsvollziehern
- Schuldnerberatung in geringem Umfang (Klärung der Ursachen der Schulden), Vermittlung zur Schuldnerberatung)
- Clearing und Anregung/Motivation zur Therapie; Vermittlung an Suchtberatungsstellen
- Vermittlung in sozialpsychiatrische Beratungsstellen
- Motivation zur Annahme weitergehender Hilfen (Unterstützung im Haushalt, Hilfen durch das Jugendamt, Anregung einer rechtlichen Betreuung etc.)
- Wohnungssuchberatung
- Vermittlung in stationäre, teilstationäre oder ambulant betreute Wohnformen
- In Zusammenarbeit mit den Gemeinden: Vermittlung in Pensionen oder kommunale Unterbringungsformen

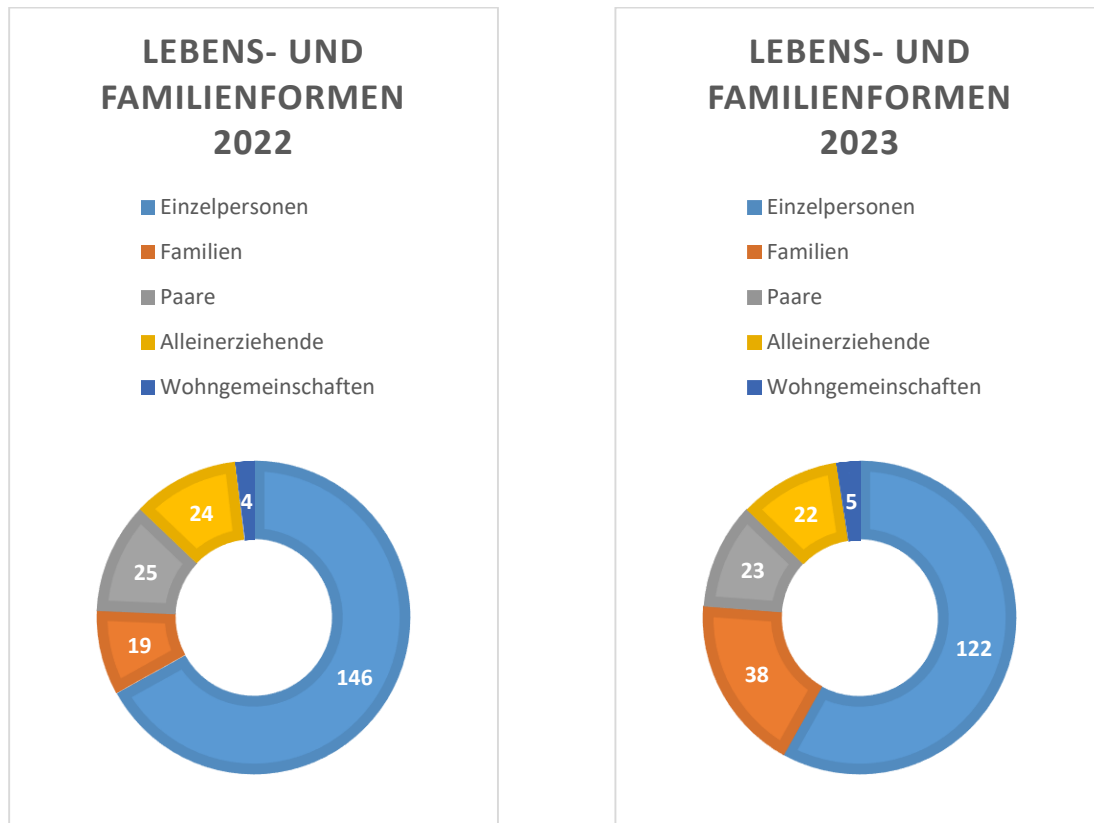
2. Beratungsfälle 2023

Im Jahr 2023 wurden durch die Fachstelle insgesamt **210** Wohnungsnotfälle beraten und betreut. Statistisch erfasst sind alle Anfragen, die schriftlich, persönlich oder telefonisch an die Fachstelle gerichtet wurden.

Im vergangenen Jahr waren wir mit 141 von Wohnungslosigkeit bedrohten oder bereits obdachlosen Menschen befasst, die als neue Beratungsfälle galten.

Aus 2022 kamen 69 nicht abgeschlossene Fälle hinzu, sodass die Fachstelle 2023 insgesamt 210 Fälle bearbeitete. Die Fallzahlen blieben im Vergleich zum Vorjahr nahezu gleich.

2.1 Vergleich betroffener Haushalte 2022 und 2023



Von den im Jahr 2023 insgesamt 210 bearbeiteten und betreuten Wohnungsnotfällen stellte die Personengruppe der alleinstehenden Menschen mit etwa 58 % der Fälle den größten Anteil dar. In dieser Personengruppe lag – wie auch in den vorangegangenen Jahren - der Anteil der Männer mit rund 70% deutlich über dem der Frauen mit 30%.

Bei den Familien mit zwei Elternteilen ist mit 38 Fällen und somit knapp 18% der Fälle eine Verdoppelung der Fallzahlen festzustellen.

Die Zahl der um Hilfe nachsuchenden alleinerziehenden Mütter oder Väter stellte mit 22 Fällen und einem Anteil von etwa 10 % die drittgrößte Gruppe in der Beratungstätigkeit dar.

Somit zeigt sich eine deutliche Steigerung von 20% auf 28% der Wohnungsnotfälle bei Haushalten mit minderjährigen Kindern. Dies ist angesichts des fehlenden bezahlbaren Wohnraums und der hohen Kosten für eine Unterbringung von Familien eine alarmierende Entwicklung. Diese Steigerung mag auch in der Anzahl von geflüchteten Familien aus der Ukraine begründet sein, welche zumeist befristet in privaten Haushalten aufgenommen worden waren und im Anschluss daran keinen alternativen Wohnraum fanden.

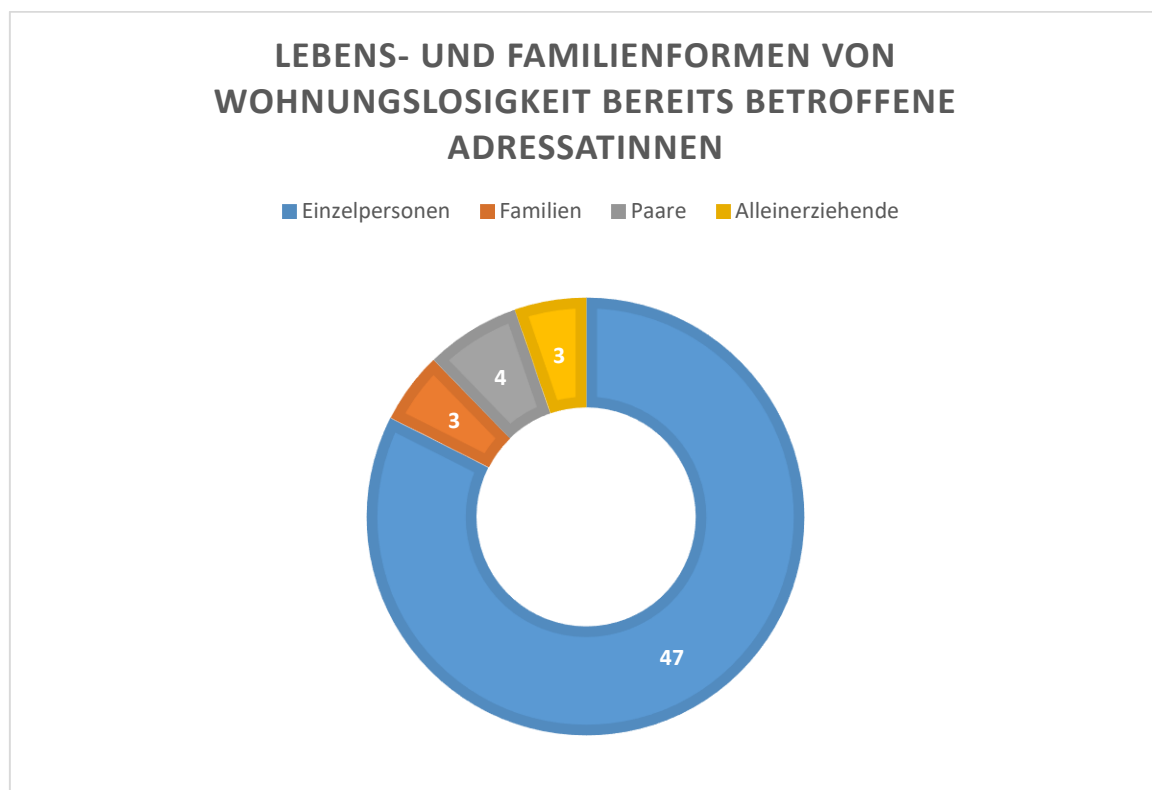
2.2. Von Wohnungslosigkeit bereits betroffene Adressat/-innen

Als von Wohnungslosigkeit bereits betroffene Adressat/-innen sind die Personen zusammengefasst, die zum Zeitpunkt der Kontaktaufnahme faktisch bereits obdachlos sind oder in einem prekären Wohnverhältnis ohne einen Hauptwohnsitz und mietrechtliche Absicherung leben wie beispielsweise eine temporäre Unterkunft bei Freunden, Bekannten, Familie oder Verwandten.

Auch Personen, die in Kommunalen Notunterkünften leben und sich hilfeschend an die Fachstelle wandten, wurden hierunter geführt.

Von den 210 Beratungsfällen im Jahr 2023 befanden sich 71 Fälle (Einzelpersonen, Paare, Alleinerziehende oder Familie) in prekären Wohnverhältnissen oder waren bereits obdachlos. Der Anteil dieser Personengruppe liegt damit bei rund 33%. Im vergangenen Jahr lag die Zahl dieser Fälle bei 48%.

2.2.1. Lebenssituation wohnungsloser Betroffener



In der Gruppe der bereits obdachlosen oder in prekären Wohnverhältnissen lebenden Personen, stellen Einzelpersonen mit einem Anteil von 80% der Betroffenen den größten Anteil dar. Hier überwiegen auch in diesem Berichtszeitraum alleinstehende Männer mit 77%.

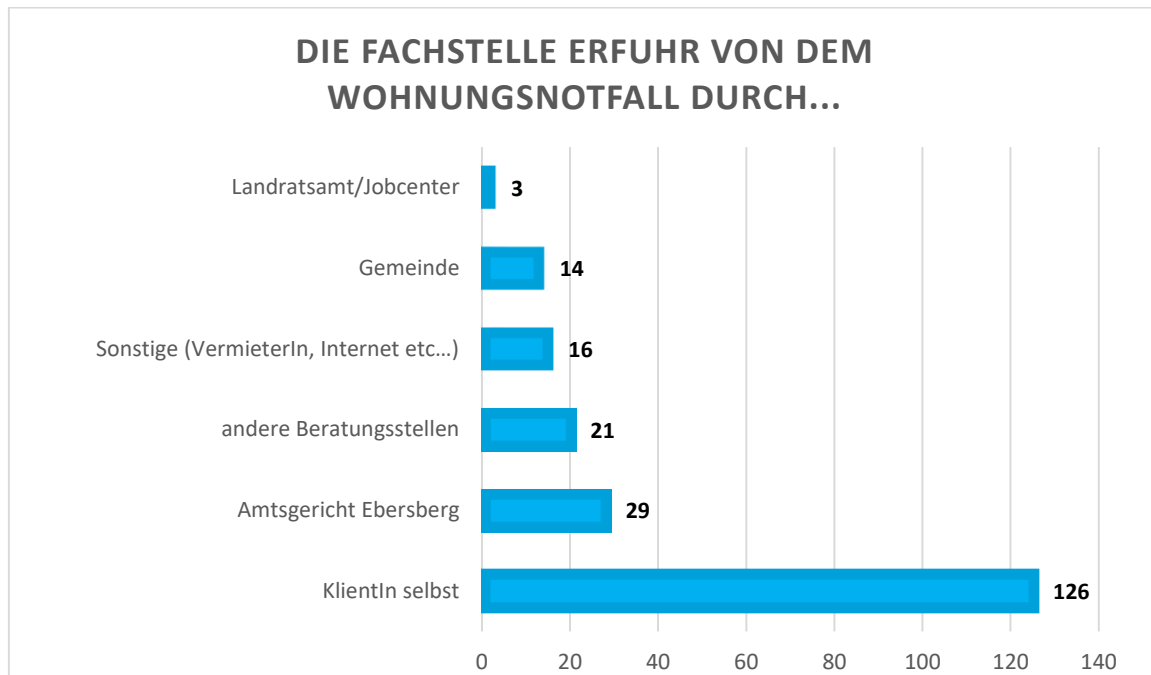
FOL Landkreis Ebersberg - Statistik 20. Laufzeitjahr 2023

Bei diesem Klientel lassen sich gehäuft psychische Erkrankungen und/oder Suchterkrankungen, zumeist begleitet von sozialem Rückzug, vorfinden.

Die betroffenen Menschen sind häufig nur schwerlich erreichbar und kaum in der Lage, kontinuierlich und zielführend bei der Problembewältigung mitzuwirken. In Fällen, in denen die Problematik der Betroffenen im Hinblick auf eine manifeste psychische und/oder Suchterkrankung offensichtlich war, wurde eine Zusammenarbeit mit den Sozialpsychiatrischen Diensten Ebersberg der Diakonie München und Oberbayern und/oder der Caritas Fachambulanz für Suchterkrankungen in Grafing angestrebt.

In wenigen Fällen waren Familien (3) und Alleinerziehende (3) mit Kindern betroffen. Hinter diesen geringen Fallzahlen verbergen sich in absoluten Zahlen neun erwachsene Personen und neun Kinder. Hier handelt es sich meist um Familien / Alleinerziehende, die in extrem prekären Verhältnissen oder ohne mietvertragliche Absicherung leben. Ein Wechsel in eine reguläre Wohnform wäre insbesondere für die Kinder enorm wichtig, konnte in den meisten Fällen aber nicht erreicht werden. Der große Mangel an bezahlbarem Wohnraum begrenzt an dieser Stelle die Handlungsmöglichkeiten der Fachstelle.

2.3. Zugangswege zur Fachstelle



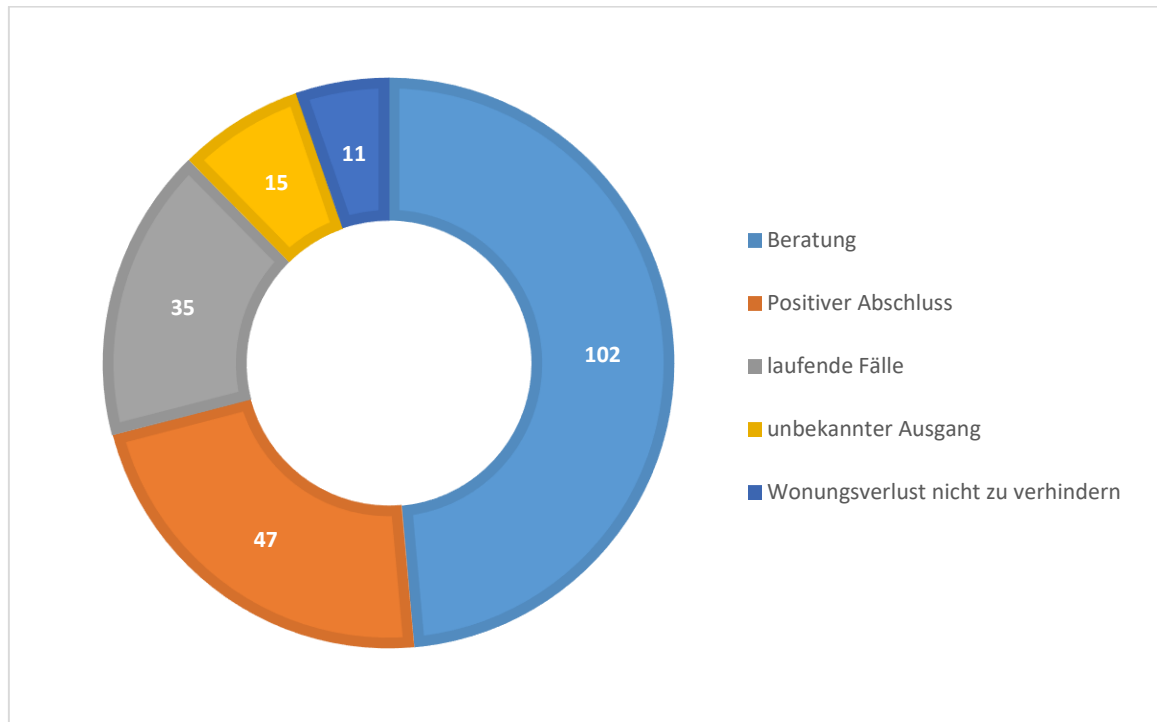
Rund 60% und damit der überwiegende Teil der Personen, die im Jahr 2023 in einer schwierigen Wohnungssituation in Kontakt mit der Fachstelle traten, tat dies ohne vermittelnde Unterstützung durch einen anderen Dienst.

Hier sind Personen aufgeführt, die sich komplett aus eigener Initiative an die Fachstelle wandten, aber auch Personen, die von anderen Stellen die Information zum Angebot der Fachstelle erhalten haben, jedoch ohne dass die andere Stelle initial selbst mit der Fachstelle in Kontakt trat.

Dies bewerten wir als sehr positiv, spricht es doch für den hohen Bekanntheitsgrad und die positive Bewertung der Fachstelle im Ebersberger Landkreis. Unsere Erfahrungen zeigen immer wieder, dass im Falle rechtzeitigen Handelns und guter Zusammenarbeit die Chancen für einen Wohnungserhalt ungleich höher sind, als bei bereits eingeleiteten gerichtlichen Verfahren. Es ist für uns ein großer Erfolg, dass ein hoher Anteil an Personen schon vor Eingang einer Wohnungskündigung zu unserer Beratungsstelle Kontakt aufnimmt.

Weitere Informationsquellen waren unter anderem das Amtsgericht Ebersberg mit etwa 14%, die Gemeinden mit rund 7% und öffentliche Stellen und Beratungsstellen mit rund 12% sowie rechtliche Betreuer/-innen, Vermieter/-innen, Familie, Bekannte etc...

3. Statistische Auswertung der Beratungstätigkeit



Von allen im letzten Jahr betreuten Wohnungsnotfällen (210) konnten 2023 insgesamt **175 abgeschlossen** werden.

Wohnungsnotfälle, die in das neue Jahr 2024 übernommen wurden, sind in der Rubrik „*laufende Fälle*“ aufgeführt. Hier handelt es sich um 35 Fälle.

Bei den abgeschlossenen Fällen sind unter „*unbekannter Ausgang*“ 15 Fälle erfasst. Hierbei handelt es sich um Fälle, die mangels Mitwirkung/Erreichbarkeit der Hilfesuchenden zu keinem eindeutigen Abschluss gebracht werden konnten. Positiv ist allerdings, dass es in diesen Fällen auch zu keiner kostenintensiven Unterbringung durch eine Gemeinde gekommen ist.

64% der Fälle konnten „*positiv*“ abgeschlossen werden:

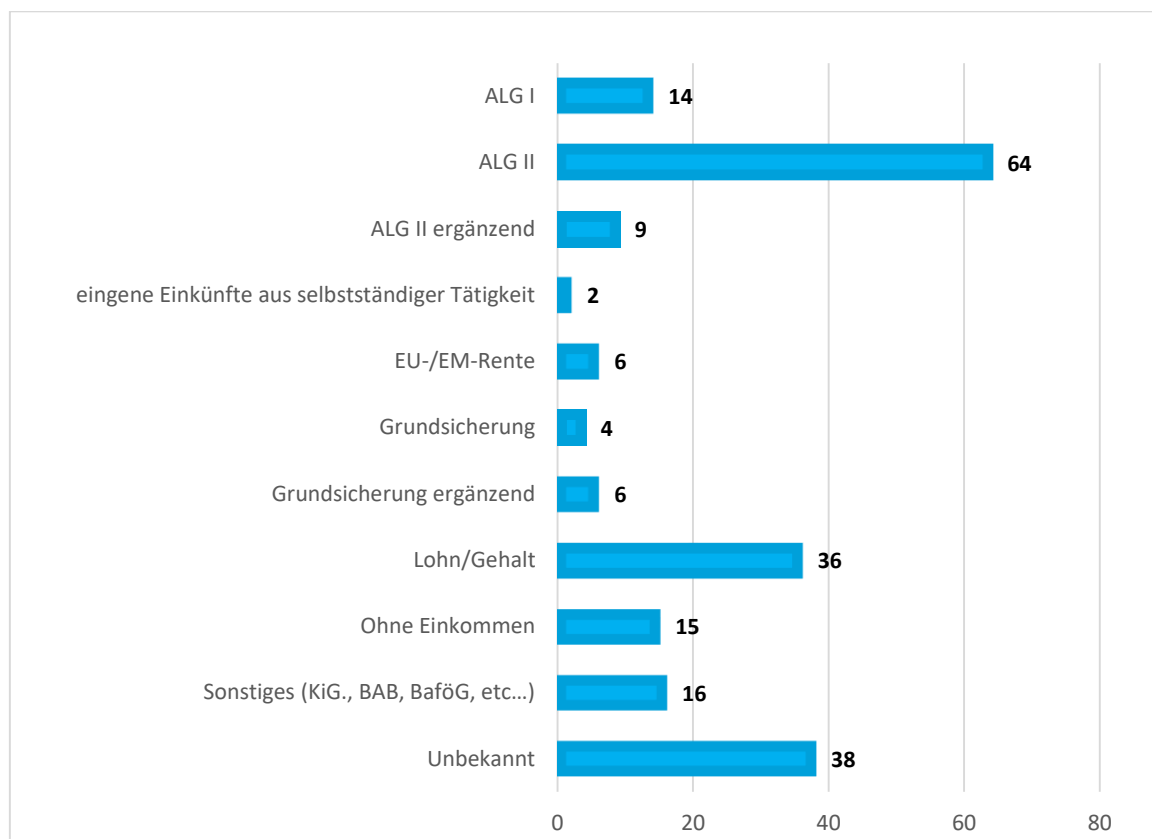
Der Abschluss eines Falles wurde nur dann als positiv bewertet, wenn schon ein Wohnungsnotfall mit Rechtsfolgen eingetreten ist (ab Eingang einer Kündigung, einer Räumungsklage oder eines Zwangsräumungstermins), und dieser zur Zufriedenheit aller Beteiligten gelöst werden konnte, ohne dass eine Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft notwendig war. Fälle, bei denen eine Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft unvermeidbar war, sind im Diagramm als „*Wohnungsverlust nicht zu verhindern*“ dargestellt. Die Anzahl der durch die Kommunen unterzubringenden Wohnungsnotfälle beläuft sich auf 11 Fälle.

FOL Landkreis Ebersberg - Statistik 20. Laufzeitjahr 2023

Wie bereits erwähnt, beziehen sich diese Zahlen nur auf die Fälle, bei denen schon ein Wohnungsnotfall mit Rechtsfolgen eingetreten ist.

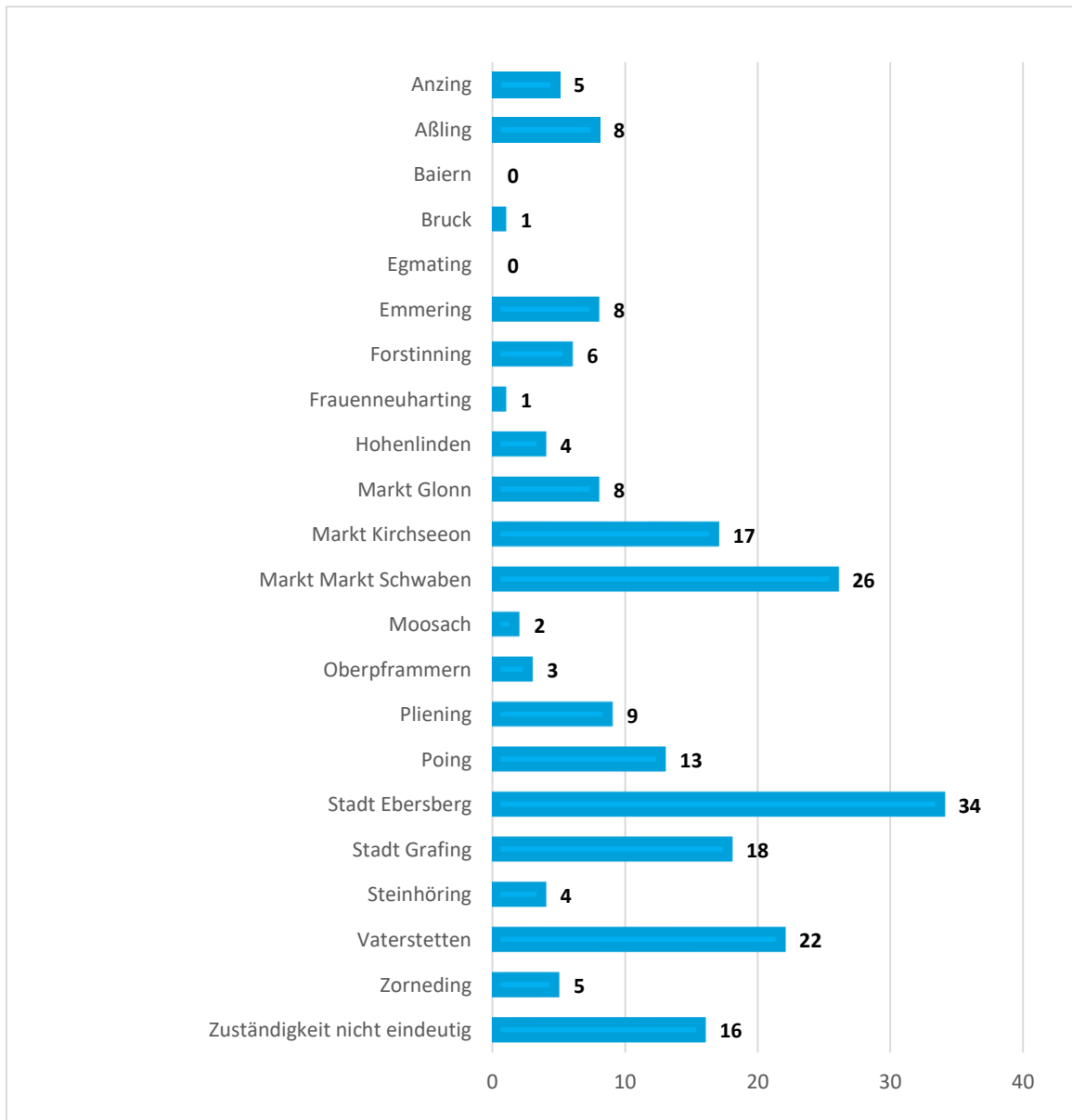
Als reine „Beratungsfälle“ wurden 102 Wohnungsnotfälle abgeschlossen. Diese umfassen zum einen Wohnungsnotfälle, bei denen schon Mietschulden bestehen bzw. absehbar sind. Hier wurden aber noch keine rechtlichen Schritte eingeleitet, oder es sind nur Mahnungen zur Zahlung eingegangen. Zum anderen werden hier Personengruppen in prekären Mietverhältnissen oder bereits obdachlose Personen aufgelistet, bei denen der Fokus in der Wohnungssuche liegt. Diese Fälle fließen nicht in die Modellrechnung zur Kostenersparnis ein, sind aber in der Beratungstätigkeit gleichermaßen zeitaufwendig.

3.1 Haupteinkünfte der betroffenen Haushalte



Die 38 Fälle mit unbekanntem Einkommen erklären sich dadurch, dass die Abfrage der Einkommensverhältnisse bei Nicht-Erreichen eines Haushaltes nicht erfolgen konnte, dass die finanzielle Situation keine Relevanz für die Fallbearbeitung hatte oder die Betroffenen hierzu keine Angaben machten.

3.2. Verteilung der betreuten Wohnungsnotfälle auf die Gemeinden



4. Basisdaten zur Detailberechnung

Im nachfolgenden Abschnitt werden anhand der durchschnittlichen Pensionskosten und Pauschalen mittels einer Modellrechnung die Gesamtersparnisse für den Landkreis Ebersberg und dessen Kommunen durch die Fachstellenarbeit dargestellt.

4.1. Unterbringungskosten

Pension	Preis im Monat
Pension Rohregger, Anzing	620,00 € p.P.
Sun Yen, Ebersberg	500,00 € p.P.
Hotel Heinrich, Kirchseeon	597,00 € p.P.
Pension Bogner, Pliening	550,00 € p.P.
Durchschnitt	566,75 €

Die Preise für die Übernachtungskosten beziehen sich auf eine Person bei Nutzung eines Doppelzimmers.

Beim ermittelten Kostenaufwand von € per Monat handelt es sich um einen errechneten Durchschnittswert mit Blick auf die tatsächlichen Übernachtungskosten (entsprechend der Abfrage aus 2022). Eine unterschiedliche Belegkapazität der einzelnen Pensionen wurde hierbei nicht berücksichtigt.

4.2. Modellrechnung

Für die im Folgenden dargelegte Kalkulation wurden alle 47 im vergangenen Jahr mit *positiv* abgeschlossenen Fälle mit den oben errechneten Unterbringungskosten verknüpft.

Vereinbarungsgemäß (Sitzung im Landratsamt Ebersberg, Juni 2005 mit Brigitte Keller, Finanzmanagement; Karin Huber, Abteilungsleitung Soziales und Eduard Grill, Leitung Sozialamt) fließt in die Berechnungen zudem ein Pauschalsatz pro Fall in Höhe von € 490,20 (für sonstige Einsparungen wie Grundausrüstungen, Transporte, reduzierte Maklergebühren, ersparte sonstige Folgekosten) ein.

Zudem wird in die Berechnung der **Multiplikator 4** mit eingebracht. Dieser wird durch die Erfahrungen – auch der öffentlichen Hand (Deutscher Städtetag) – begründet, nach denen obdachlos gewordene Personen, Familien oder Bedarfsgemeinschaften in der Regel mindestens vier Monate obdachlos verbleiben (Stand 2014).

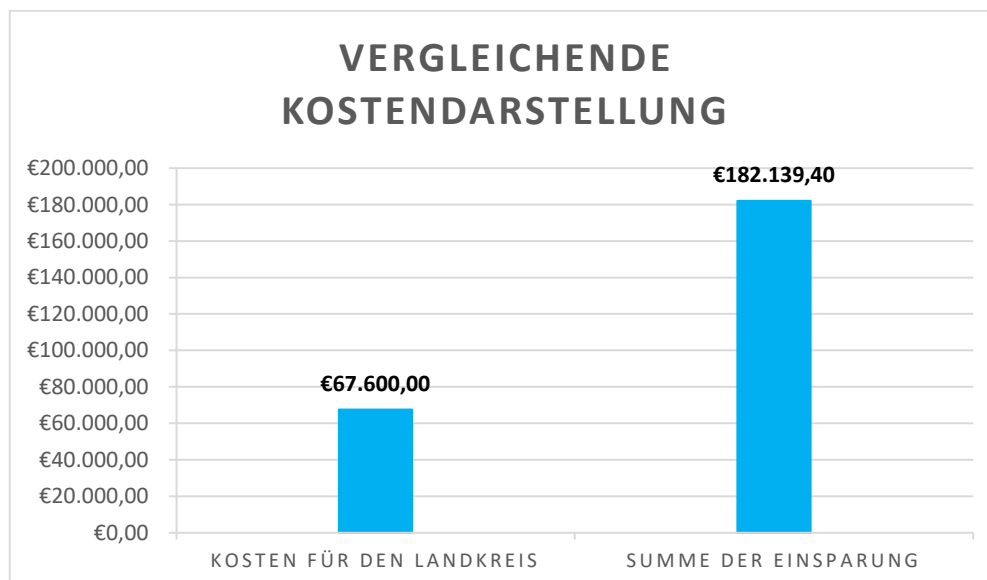
FOL Landkreis Ebersberg - Statistik 20. Laufzeitjahr 2023

Tatsächlich machen wir die Erfahrung, dass Menschen, die im Landkreis Ebersberg ihre Wohnung verlieren und ordnungsrechtlich untergebracht werden, deutlich länger in Behelfsunterkünften verbleiben müssen. Dies führt zu einer Steigerung der Folgekosten.

Im Berichtsjahr 2023 konnten im Rahmen unserer Fachstellenarbeit insgesamt **47 Fälle positiv** abgeschlossen werden. In Summe aller hier betroffenen Haushalte (bei unterschiedlichen Familiengrößen) liefen im vergangenen Jahr somit insgesamt **100 Menschen** Gefahr, obdachlos zu werden bzw. obdachlos eingewiesen werden zu müssen.

Demnach ergibt sich folgende Berechnung:

Unterkunftskosten: 100 Menschen x 566,75 €	= 56.675,00€
Monatliche Unterkunftskosten: 56.675,00 € x4	= 226.700,00€
zzgl. Pauschale € 490,20/Fall (47 Fälle)	+ 23.039,40€
	<hr/>
Summe fiktive Unterbringungskosten	= 249.739,40€
abzgl. Personal-/Sachkosten	- 67.600,00€
	<hr/>
Summe der Einsparungen	= 182.139,40€



Fazit:

Bei einer Gegenüberstellung der tatsächlich entstandenen Kosten für den Betrieb der Fachstelle ergibt sich – mit Blick auf perspektivisch entstandene Folgekosten im Falle tatsächlich entstandener Wohnungsverluste – eine eingesparte Summe von **182.139,40€** für das Jahr 2023.

5. Maßnahmen zur Evaluation und Qualitätssicherung

Die Dokumentation und Evaluation erfolgt in einer speziell der Beratungsstelle angepassten Klientenverwaltungs-Software.

Die Mitarbeitenden der Beratungsangebote trafen sich 2023 wöchentlich zu Teambesprechungen. Die Mitarbeitenden vom Abenddienst und der Beratung der Herberge trafen sich in 6-wöchigem Turnus zu Teambesprechungen.

Supervisionssitzungen fanden sieben Mal im Jahr statt.

Zudem fand eine Klausur des Gesamtbereichs mit den Kolleginnen und Kollegen aus der Wohnungsnotfallhilfe Rosenheim und der Wohnungsnotfallhilfe Miesbach statt.

Die Kolleginnen und Kollegen des Fachteams haben sich entsprechend ihrer Präferenzen fachlich weitergebildet (z. B. zum Thema „Arbeitslosengeld II und Übergang in das Bürgergeld“, „psychische Krankheitsbilder“ etc.).

Um unserer Tätigkeit gerecht zu werden, pflegen wir eine vielfältige Vernetzung mit in der Region zuständigen Ämtern und im Landkreis tätigen Fachdiensten und anderen relevanten Stellen. Hierzu zählen Gerichtsvollzieher/-innen, Kommunal- und Landkreisverwaltung, rechtliche Betreuer/-innen, Anwälte/-innen, die Schuldner- und Insolvenzberatung der Diakonie Rosenheim, die Sozialpsychiatrischen Dienste der Diakonie München und Oberbayern, die Caritas Fachambulanz für Suchterkrankungen und die Caritas Flüchtlings- und Migrationsberatungsstelle in Grafing und weitere...

Eine Mitarbeiterin ist Mitglied des Arbeitskreises „Wohnen“ im Rahmen der Psychosozialen Arbeitsgemeinschaft im Landkreis Ebersberg.

6. Erfahrungen aus der Beratungstätigkeit und Ausblick

Die durch den Ukrainekrieg gestiegenen Energiekosten und die Teuerung bei den Lebenshaltungskosten verstärkt die prekäre Lebenslage unserer Klient/-innen. Es ist für viele noch schwieriger geworden, die Miete pünktlich und vollständig zu bezahlen.

Im Berichtsjahr waren wir abermals mit einer Reihe von aktuellen gesellschaftlichen Themen befasst, die eine effektive und nachhaltige Beratungs- und Vermittlungstätigkeit erschweren:

- Im Jahr 2023 nahmen auch einige ukrainische Geflüchtete das Angebot der Fachstelle war. Hier zeigte sich häufig die Schwierigkeit, dass bei eingetretener Obdachlosigkeit Unklarheiten in der Zuständigkeit deutlich wurden: So wurden Betroffene von den Kommunen an das Ankunftscenter verwiesen, dieses verwies an die Ausländerbehörde und diese wieder an die Kommunen.
- In der Gruppe der Geflüchteten zeigte sich auch die Problematik, dass prekäre Arbeitsverhältnisse aufrechterhalten wurden, da diese an Wohnverhältnisse gebunden waren und keine alternativen Wohnmöglichkeiten zur Verfügung stehen.
- Auch wurden Frauen in der Fachstelle vorstellig, die wegen Gewalt im sozialen Nahraum die aktuelle Wohnung verlassen haben. Hier kommt erschwerend hinzu, dass das Angebot an Schutzwohnungen für diese Zielgruppe unzureichend ist.
- Die Zahl von Kündigungen wegen Eigenbedarfs nimmt in den letzten Jahren beständig zu. Hier ist ein Wohnungserhalt in den seltensten Fällen und nur mit Vermittlung an juristische Vertretung möglich.
- Viele Adressat/-innen verfügen bereits seit mehreren Jahren über eine Berechtigung auf eine Sozialwohnung und einen Wohnberechtigungsschein ohne je eine Wohnung oder auch nur einen Wohnungsvorschlag erhalten zu haben. In der Beratungstätigkeit musste festgestellt werden, dass eine Berechtigung auf Sozialwohnung oder auf gefördertem Wohnraum die akute Bedrohung eines Wohnungsverlustes in der Regel nicht verhindert. Sozialwohnungen sind Mangelware.
- Ergänzend zur präventiven Fachstellenarbeit haben Mitarbeitende der Diakonie Rosenheim daher eine Infomappe zur Wohnungssuche erarbeitet. Sie soll die Adressat/-innen dabei unterstützen, auch eigenständig nach Wohnraum zu suchen. Hieraus wird ein Gruppenangebot - ein Workshop zur Wohnungssuche - erarbeitet, um die gestiegene Zahl an Anfragen bearbeiten zu können.
- Insbesondere für Familien und Alleinerziehende mit Kindern ist fehlender Wohnraum eine große Belastung. Der drohende Wohnungsverlust stellt für Familien eine im besonderen Maße existentielle Notlage dar, da wie bereits geschildert, alle öffentlichen Hilfsmöglichkeiten, wie Sozialwohnungen oder öffentliche geförderter Wohnraum fehlen und es hier zu jahrelangen Wartezeiten kommt. Diese belastende Situation ist

FOL Landkreis Ebersberg - Statistik 20. Laufzeitjahr 2023

stigmatisierend und ausgrenzend. Familien- und kindgerechte Notunterkünfte wären daher eine wichtige Maßnahme, um die Unterbringung von Kindern in Pensionen oder Containern zu verhindern.

- Der Wohnungsmarkt im Ballungsraum München ist für mittlere und untere Einkommen oder für Menschen, die auf existenzsichernde Leistungen angewiesen sind, nahezu verschlossen. Immer wieder bekommen wir die Rückmeldung, dass Vermietende abspringen, sobald diese erfahren, dass die Miete über Arbeitslosengeld II oder Grundsicherung finanziert würde. Nahezu aussichtslos wird die Wohnungssuche mit einem negativen Schufa-Eintrag.
- Aus der Not heraus gehen bedürftige wohnungssuchende Personen Mietverhältnisse ein, die ihre finanziellen Möglichkeiten übersteigen. Die Mieten werden von den Existenzsicherungsbehörden nicht vollständig übernommen und Mietsenkungsverfahren gemäß SGB II und SGB XII lassen sich nicht erfolgreich durchführen. In diesem Fall müssen die über der Mietobergrenze liegenden Mietanteile aus der Grundsicherung bzw. aus dem Existenzminimum beglichen werden. Um dieser prekären Lage Abhilfe zu verschaffen bietet die Fachstelle dem Jobcenter die Möglichkeit Leistungsbezieher/-innen im Mietsenkungsverfahren oder bei nicht angemessenen Wohnraum zu unterstützen um Lösungen und Wohnperspektiven zu erarbeiten
- Weiterhin gilt: **Das einzige noch wirksame Mittel gegen Wohnungslosigkeit ist die Prävention!** Vermeiden, dass der bestehende Wohnraum für unsere Klientinnen und Klienten verloren geht. Die teils monatelang andauernden Hängepartien, bis der Wohnungserhalt gesichert ist, sind für die Betroffenen eine enorme psychische Belastung. Das Fachpersonal der FOL ist durch die geringe Aussicht, zeitnah angemessenen Ersatzwohnraum zu finden und leider manchmal deshalb die Obdachlosigkeit nicht verhindern zu können, bei der Begleitung der betroffenen Menschen besonders herausgefordert.
- Vorurteile und Diskriminierung finden sich gehäuft auf dem Wohnungsmarkt: Kinderreichtum oder der Besitz eines Haustiers, bei manchen Menschen ein Schutz vor Einsamkeit, verringert die Chancen am Wohnungsmarkt erheblich. Ein ausländisch klingender Name, ein fremdländisches Aussehen, dunkle Hautfarbe und geringe Deutschkenntnisse schränken die Chancen bei der Wohnungssuche auch im Landkreis Ebersberg erheblich ein. Hier bedarf es einer Sensibilisierung der Öffentlichkeit, um Vorurteile bei Vermieter/-innen abzubauen.
- Eine besondere Herausforderung unter den Adressat/-innen sind Personen mit multiplen Vermittlungshemmnissen, die auch auf dem sozialen Wohnungsmarkt keine Chance auf eine Unterkunft erhalten. Diese Menschen leben teilweise jahrelang in kommunalen Notunterkünften oder in prekären Beherbergungsbetrieben, immer in

- Gefahr, wieder auf der Straße zu landen. Für die kommunalen Behörden ist diese Personengruppe eine hohe Belastung. Eine Beruhigung ihrer Lebenssituation ist nicht zu erwarten.
- Die Fachstelle erhielt mehrfach Anfragen von Kommunen und Betroffenen, die in Kommunalen Unterkünften leben, zu Beratungsangeboten in den Unterkünften. Die Finanzierung der Fachstelle umfasst jedoch nur das präventive Beratungsangebot. Ein Wohnungsvergabe-Programm für Personengruppen mit besonderen Vermittlungshemmnissen und die Einrichtung von sozialpädagogisch betreuten Unterkünften mit einfacher Ausstattung und niederschweligen Zugangsmöglichkeiten stellt sich für uns als eine notwendige Maßnahme in den kommenden zwei Jahren dar. Ein Konzept für ambulant betreutes Wohnen nach §67 SGB 12 ist fertiggestellt und soll verhandelt werden.
Auch vor dem Hintergrund der Strategie der EU und der Bundesregierung, Obdachlosigkeit bis zum Jahr 2030 abzuschaufen ist an dieser Stelle Handlungsbedarf.
- Für besonders prekäre Lebensumstände von Kindern und besonders belastete Personengruppen streben wir eine regelmäßig tagende Runde aus Kommunalverwaltung, Jobcenter/Sozialamt, Jugendamt und Bauträgern des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus an, um zumindest für die dringendsten Fälle eine Lösung erarbeiten zu können.

Ebersberg, Februar 2024