

Stellungnahme zur öffentlichen Anhörung Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen am 20. März 2019 in Berlin

Deutscher Bundestag
Ausschuss für Bau, Wohnen,
Stadtentwicklung und Kommunen
Ausschussdrucksache
19(24)069
12.03.2019

Zuzug in attraktive Großstädte aufgrund der dortigen Arbeitsplatzangebote verbunden mit begrenzten Neubauf Flächen führen zu angespannten Wohnungsmärkten. Die drastische Reduzierung der Zahl der Sozialwohnungen trägt dazu bei, dass eine zunehmende Zahl an Haushalten mit geringem Einkommen kaum mehr eine bezahlbare Wohnung findet. Für ein bundesweites strategisches Vorgehen gegen den Anstieg der Obdachlosigkeit ist eine einheitliche Statistik eine dringend notwendige Basis. Die langjährige Landesstatistik von Nordrhein-Westfalen zeigt, dass die notwendigen Zahlen erhoben werden können. Sie sind Basis für ein Konzept zur Befriedigung eines elementaren Grundbedürfnisses aller Menschen, dem Wohnen.

Ein Konzept gegen Wohnungslosigkeit muss auf folgenden Punkten fußen:

Wohnungserhalt, Wohnungsvermittlung, begleitende Unterstützung und angemessene ordnungsrechtliche Unterbringung

Wohnungserhalt

Mietausgleichszahlungen zum Wohnungserhalt sind deutlich preiswerter als die Kosten für ordnungsrechtliche Unterbringungen, Umzüge und die Anmietungen neuer Wohnungen. Der Wohnungserhalt bewahrt Betroffene vor dem sozialen Abstieg in die Obdachlosigkeit und deren gesundheitlichen Risiken. Zudem wird eine Erhöhung der Mieten durch neue Vertragsabschlüsse verhindert. Der Vermieter profitiert ebenfalls, da sein Ausstände ausgeglichen werden.

Voraussetzung für den Wohnungserhalt ist die rechtzeitige Information der Sozialleistungsträger und der Ordnungsämter sowohl über Räumungsklagen als auch über Räumungstermine. Durch Zusammenführung der Aufgabenbereiche in eine **Fachstelle zur Wohnungssicherung** können Informationswege deutlich verkürzt werden. Das Fachstellenkonzept hat sich bei der Stadt Karlsruhe langjährig bewährt und dazu geführt, dass nur wenige Menschen aufgrund einer Wohnungsräumung ordnungsrechtlich untergebracht werden müssen (im Jahr 2018 war dies für 67 Personen erforderlich). Eine finanzielle Förderung des Bundes für Schaffung neuer Fachstellen wird als sinnvoll befürwortet.

Die Hilfen zum Erhalt des Wohnraums wurden in den vergangenen Jahren jedoch deutlich erschwert, in dem immer mehr Vermieter neben der fristlosen Kündigung wegen Mietrückständen aus den gleichen Gründen eine fristgerechte Kündigung aussprechen. Um die finanziellen Hilfen effektiv einsetzen zu können, ist dringend eine **rechtliche Änderung** notwendig, damit **ordentliche Kündigungen** nicht mehr die Schutzmöglichkeit des erstmaligen Mietrückstandsausgleichs verhindern.

Wohnungsvermittlung

Kann Obdachlosigkeit nicht verhindert werden, so hat die Vermittlung von Wohnraum vor einer ordnungs-

rechtlichen Unterbringung Vorrang. Partner der Kommune hierfür sind die Wohnungsbaugesellschaften, die Träger der Wohnungslosenhilfe und private Vermieterinnen und Vermieter.

Eine Erhöhung der Förderung des Bundes für den sozialen Wohnungsbau ist dringend notwendig. Dadurch kann preiswerter Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten erhalten und neu gebaut werden. Für besonders benachteiligte Personengruppen am Wohnungsmarkt wie obdachlose Personen bedarf es einer zusätzlichen Förderung.

Neben der klassischen Wohnraumförderung sollte der Bund auch Kommunen, die eigene Projekte zur Akquirierung von Wohnraum entwickelt haben, finanziell entlasten. Ein Beispiel ist das Karlsruher Programm Wohnraumakquise durch Kooperation. Private Vermieter/-innen stellen Wohnraum verteilt im ganzen Stadtgebiet zur Verfügung. Die Stadt Karlsruhe gewährt aus Mitteln ihres Haushaltes Sanierungszuschüsse für den/die Vermieter/-in, übernimmt begrenzte Mietausfallgarantien und bietet umfassende sozialarbeiterische Unterstützung für die Bewohnerschaft, die nach einem Jahr im Nutzungsverhältnis einen direkten Mietvertrag mit dem/der Eigentümer/-in erhält. Seit 2005 konnten 738 Wohnungen für 1903 Menschen akquiriert werden.

Ordnungsrechtliche Unterbringung

Sofern Wohnungslosigkeit nicht zu verhindern und kein Ersatzwohnraum vorhanden ist, ist jede Kommune verpflichtet, Obdachlose (Alleinstehende, Paare und Familien) in angemessenen Unterkünften unterzubringen. Leitlinien für eine angemessene Unterbringung wären insbesondere für Kommunen ohne langjähriges differenziertes Angebot hilfreich. Die Implementierung bislang fehlender Angebotsstrukturen sollte vom Bund finanziell gefördert werden.

Voraussetzung für eine schnelle und zeitnahe Beendigung der Wohnungslosigkeit ist die Unterbringung in qualitativ angemessenen Unterkünften und begleitende Unterstützungsangebote.

Begleitende Unterstützung

Für den Erhalt bestehenden Wohnraums, die schnellstmöglichen Beendigung von Wohnungslosigkeit und die nachhaltige Sicherung von neuem Wohnraum sind Angebote einer begleitenden Unterstützung unverzichtbar. Ursachen, die zur drohenden und tatsächlichen Wohnungslosigkeit geführt haben, können oft nicht von den Betroffenen aus eigener Kraft beseitigt werden. Hier ist ein differenziertes Hilfesystem notwendig.