

Heinrich Knodel

Wohnung erhalten, statt Wohnungslose unterbringen: das Projekt FAWOS

Unter dem Motto „Handeln, bevor es zu spät ist“ hat die Wohnungslosenhilfe im Landkreis Ludwigsburg gGmbH das Projekt FAWOS (Fachstelle Wohnungssicherung) initiiert. Es geht um aufsuchende, schnelle und vernetzte Hilfe zur Verhinderung drohender Obdachlosigkeit. Es ist ein Projekt mit beachtlichem Erfolg – ein möglicher Lösungsansatz für alle Kommunen?

Das Hilfeangebot der Wohnungslosenhilfe Ludwigsburg richtete sich bis April 2016 aufgrund begrenzter Kapazitäten fast ausschließlich an Menschen, die ihre Wohnung bereits verloren haben. Seither füllt die FAWOS in Kooperation mit aktuell 23 von 39 Kommunen im Landkreis Ludwigsburg und dem Landratsamt Ludwigsburg eine Lücke im Hilfesystem:

Sie hilft bei der Vermeidung von Wohnungslosigkeit durch möglichst frühzeitige Beratung und Unterstützung von Mieter/innen in gefährdeten Mietverhältnissen, insbesondere auch durch ein aktives Zugehen auf die Betroffenen mit Hausbesuchen.

- Sie sorgt für den Erhalt von bezahlbarem und angemessenem Wohnraum.
- Sie hilft bei der Wohnungssuche, wenn das bestehende Wohnverhältnis nicht erhalten werden kann.
- Im Ergebnis reduziert sich damit in den beteiligten Kommunen die Zahl der ordnungsrechtlichen Einweisungen.

Finanzierung

Die Fachstelle für Wohnungssicherung wurde am 1. April 2016 für zunächst vier von 39 Kommunen (Besigheim, Korntal-Münchingen, Kornwestheim und Ludwigsburg) eingerichtet, gefördert aus Mitteln des neu aufgelegten

Europäischen Hilfsfonds für die am stärksten benachteiligten Personen (EHAP) und des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales. Es wurden 1,5 VK Sozialarbeiterstellen geschaffen. Die Projektförderung der ersten Förderrunde wurde bis 31. Dezember 2018 bewilligt.



Heinrich Knodel

Drei Kommunen entschieden sich für eine Regelfinanzierung ab 2019; Besigheim beantragt die weitere Projektfinanzierung gemeinsam mit den anderen Kommunen des Gemeindeverwaltungsverbandes. Im Rahmen der zweiten Förderrunde des EHAP begann die Beratung in 19 weiteren Kommunen (darunter zwei Gemeindeverwaltungsverbände). Dafür wurden 1,9 VK Sozialarbeiterstellen zusätzlich eingerichtet. Der Personalschlüssel entspricht etwa 1,0 VK auf 100.000 Einwohner/innen.

Zielgruppen

Die Zielgruppe der Fachstelle sind Mieter/innen im Gebiet der beteiligten Gemeinden, die unmittelbar oder perspektivisch von Wohnungsverlust bedroht sind, aufgrund von Mietrückständen oder aus anderen Gründen. 2018 wurden 195 Haushalte neu in die Beratung aufgenommen, das entspricht 317 Erwachsenen und 166 Minderjährigen. Ein Drittel der beratenen Haushalte sind Alleinstehende. Familien haben einen Anteil von 53 %.

Die meisten Klient/innen (40,3 %) sind im Leistungsbezug nach SGB II; 36,3 % haben ein eigenes Erwerbseinkommen und 8,3 % sind Rentner/innen aufgrund einer Erwerbsminderung, -unfähigkeit oder des Alters.

Der Anteil der Klient/innen mit Migrationshintergrund ist relativ hoch (67,4 %). Aufgrund mangelnder Deutsch-

Heinrich Knodel ist Geschäftsführer der Wohnungslosenhilfe im Landkreis Ludwigsburg gGmbH.

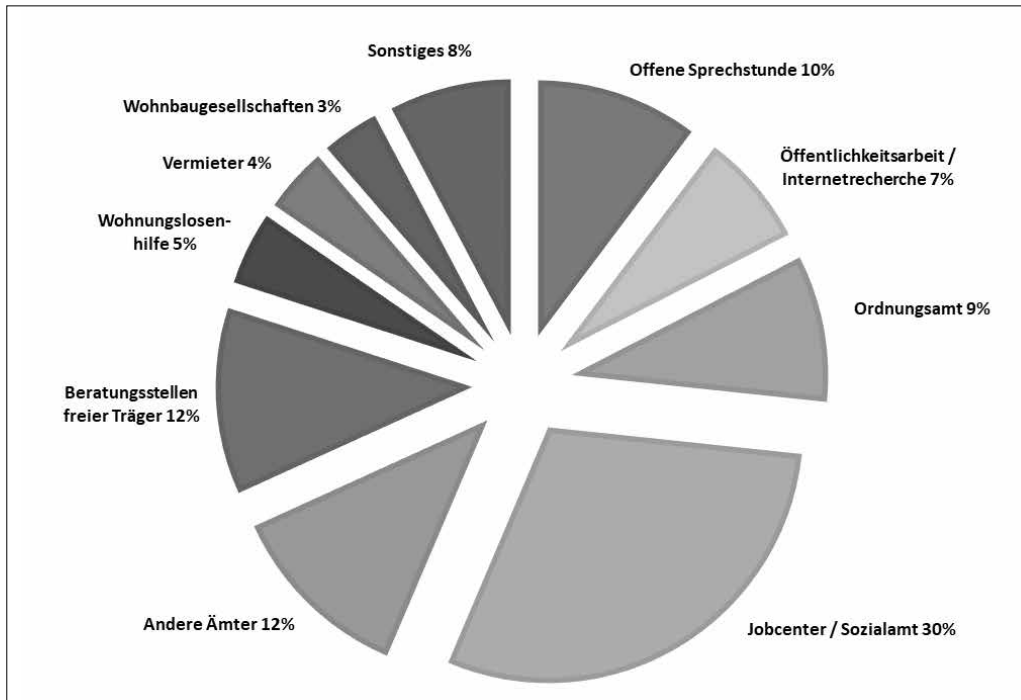


Abb. 1: Über welche Wege kommen die Menschen zur Fachstelle?

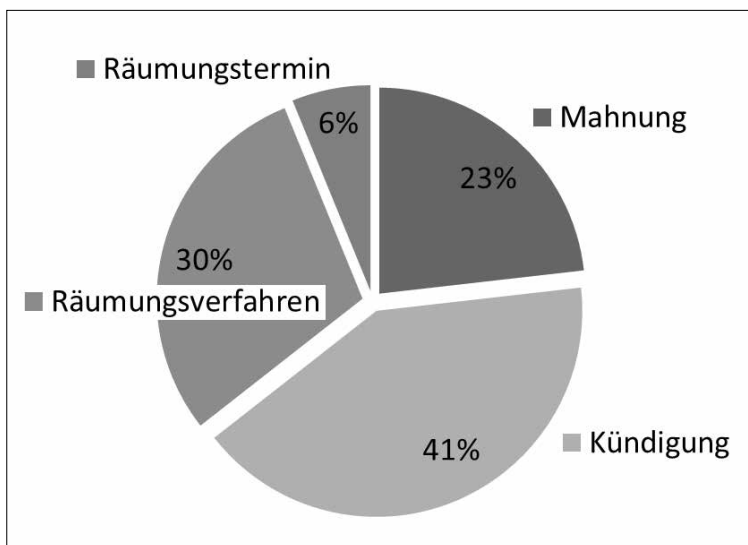


Abb. 2: Stand des Verfahrens bei Erstkontakt

kenntnisse und geringer Erfahrungen mit dem deutschen Rechtssystem besteht bei diesem Personenkreis ein besonders großer Bedarf an Begleitung und Unterstützung.

Stand des Verfahrens bei Erstkontakt

Die Klient/innen gelangen über sehr unterschiedliche Wege zur Fachstelle (vgl. Abb. 1). 64 % der beratenen Haushalte kamen bereits vor dem gerichtlichen Verfahren (vgl. Abb. 2).

Gründe für den drohenden Wohnungsverlust

Bei fast der Hälfte der Klient/innen sind Mietschulden der Grund für die Kündigung (vgl. Abb. 3). 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 werden nichtig. Strittig sind dann nur noch die bereits entstandenen Kosten des gerichtlichen Verfahrens, jedoch nicht mehr das Mietverhältnis selbst. Schwierig ist der Um-

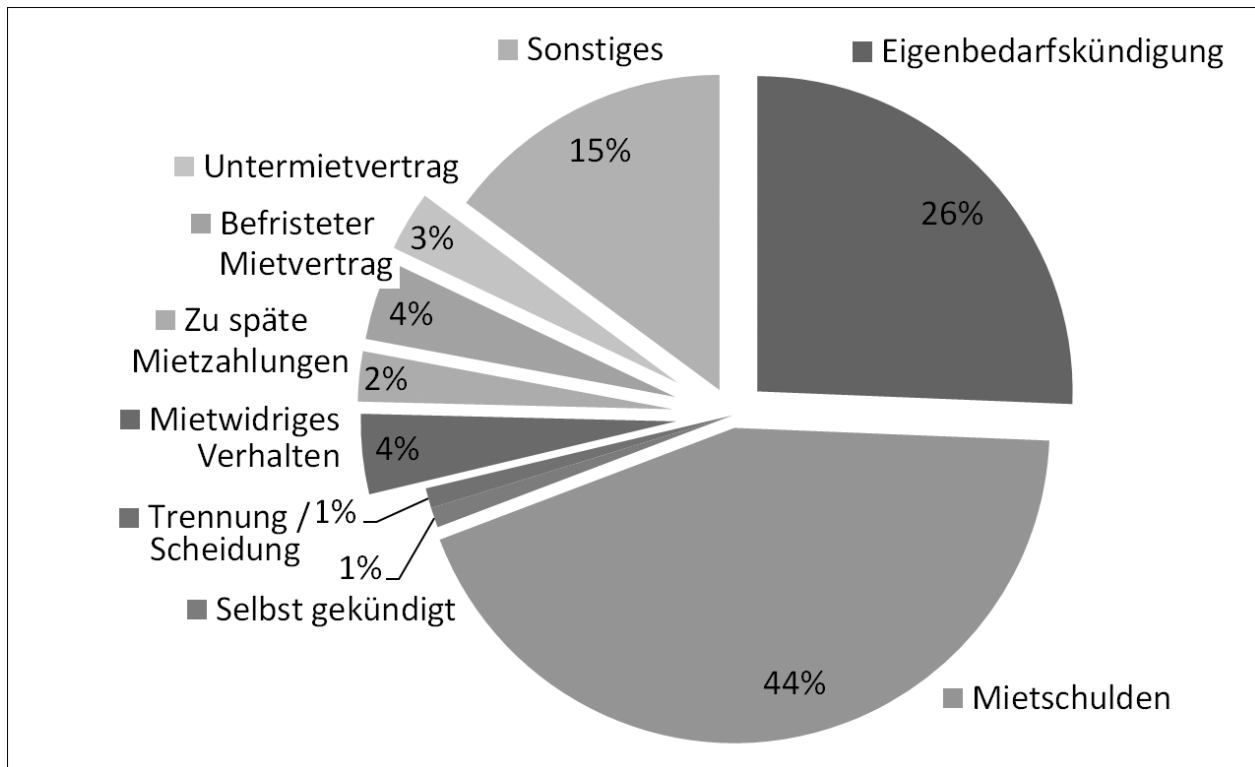


Abb. 3: Gründe für den drohenden Wohnungsverlust

gang mit doppelten, d.h. fristlosen und gleichzeitig fristgerechten Kündigungen wegen Mietschulden. Durch eine Zahlung kann nur die fristlose Kündigung geheilt werden, jedoch nicht die ordentliche, auch wenn der Grund nicht mehr besteht.

Bei nicht anfechtbaren Eigenbedarfskündigungen bleibt für die Beratung nur die Unterstützung bei der Suche nach einer neuen Wohnung.

15 % kamen mit sonstigen Gründen für den drohenden Wohnungsverlust in die Beratung. Dies betrifft u.a. auslaufende befristete Mietverträge, nicht gezahlte Kautionen, Mietaufhebungsverträge, an Arbeitsverträge gebundene Mietverträge, Kündigungen, um die Immobilie verkaufen zu können.

Wo und wie hilft die Fachstelle?

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. Orte der Beratung sind:

- offene Sprechstunden in den Gemeinden vor Ort,
- Hausbesuche: Reagieren die Betroffenen nicht auf das erste Schreiben, machen die Mitarbeiterinnen angekündigte Hausbesuche und auch einen zweiten Versuch, wenn beim ersten Hausbesuch kein Kontakt zustande kommt,

- Beratungstermine nach Vereinbarung während der Sprechstunde, zu Hause oder in der Dienststelle.

Die Fachstellen bieten Hilfe zur Selbsthilfe – sei es mit der Vereinbarung einer ratenweisen Begleichung von Mietschulden oder bei der Wohnungssuche. Viele Betroffene sind bei drohender Wohnungslosigkeit überfordert und brauchen deshalb jemanden, der sie unterstützt.

Inhalte der persönlichen Beratung sind:

- Auskunft über den Ablauf von der Kündigung bis zur Räumung,
- Unterstützung beim Kontakt mit Behörden und der Beantragung finanzieller Hilfen,
- Suche nach einer Lösung mit dem Vermieter,
- Vermittlung weiterführender Hilfen (beispielsweise Schuldner- und Rechtsberatung),
- Hilfe bei der Wohnungssuche, wenn das bestehende Wohnverhältnis nicht erhalten werden kann.

Kooperation

Jobcenter und Sozialamt haben die Fachstelle auf der Basis des § 6 Abs. 1, Satz 2 SGB II bzw. § 5 Abs. 5 SGB XII mit der Beratung für von Wohnungsverlust bedrohte Menschen beauftragt. Auf dieser Basis leiten beide Behörden

die sogenannten „MiZis“ (Mitteilungen in Zivilsachen) der Amtsgerichte an die Fachstelle weiter.

Mit „Haus und Grund“ besteht eine Kooperation, um private Vermieter/innen zu erreichen. „Haus und Grund“ weist im Rahmen seiner Beratungstätigkeit auf das Hilfeangebot von FAWOS hin.

Seit Mitte 2018 besteht eine Kooperationsvereinbarung mit der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Ludwigsburg (WBL). Die WBL informiert die Fachstelle auf der Grundlage der Beratungsbeauftragung bereits bei einer Mahnung wegen Mietschulden.

Abschluss der Beratung

Im Jahr 2018 wurden von 150 Beratungsprozessen 122 positiv abgeschlossen, das entspricht 81,3 % aller abgeschlossenen Fälle.

Positive Fallausgänge sind der Erhalt der Wohnung, der Umzug in eine andere Wohnung oder zu Familie/Freunden. Die Wohnungssicherung (52 Fälle) gelang durch:

a) darlehensweise Mietschuldenübernahme durch Jobcenter oder Sozialamt (4),

b) Vereinbarung mit der/dem Vermieter/in über eine ratenweise Begleichung der Mietschulden (15),

c) sonstige Vereinbarungen mit der/dem Vermieter/in (33).

In 56 Fällen wurde eine neue Wohnung und in 14 eine verlässliche Unterkunft bei Familie/Freunden/Bekanntem gefunden.

Hinter diesen 122 Fällen stehen 352 Personen, davon 112 Minderjährige, bei denen durch den Einsatz der Fachstelle für die jeweiligen Kommunen keine obdachlosenpolizeiliche Unterbringung mit den entsprechenden Folgekosten notwendig wurde.

Perspektiven

Nächstes Jahr beginnen die Verhandlungen mit den 20 bis 2020 noch über EHAP finanzierten Kommunen über eine Regelfinanzierung ab 2021. Gleichzeitig soll auch den restlichen 16 Kommunen des Landkreises ein Kooperationsangebot gemacht werden. Langfristiges Ziel ist ein flächendeckendes Angebot im Landkreis Ludwigsburg. ■

DAS FORUM DES SOZIALEN

 **Deutscher Verein**
für öffentliche und
private Fürsorge e.V.

- ✓ 25 % sparen bei Publikationen und Fachveranstaltungen
- ✓ Fachzeitschrift Nachrichtendienst „NDV“ kostenlos beziehen
- ✓ Sozialrechtsgutachten von allg. Interesse i.d.R. kostenfrei erhalten
- ✓ Impulse geben für Positionen und Empfehlungen
- ✓ Netzwerk ausbauen und Kontakte knüpfen
- ✓ Zugriff auf digitale Services im Mitgliederportal

www.deutscher-verein.de

Diana Pech, Mitgliederwesen: Tel.: 030 62980 - 627, E-Mail: pech@deutscher-verein.de

Folgen Sie uns



**JETZT
MITGLIED
WERDEN**