

Handeln, bevor es zu spät ist

Aufsuchende, schnelle und vernetzte Hilfe
zur Verhinderung drohender Obdachlosigkeit

Jahresbericht 2021

FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung

Hemmingen

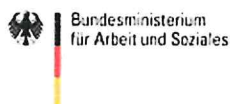
FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung –
das präventive Hilfeangebot der Wohnungslosenhilfe im Landkreis Ludwigsburg gGmbH



in Kooperation mit den Kommunen

Affalterbach, Asperg, Benningen a.N., Besigheim, Bönningheim, Erdmannhausen, Freiberg a.N., Freudental, Gemmrigheim, Hemmingen, Hessigheim, Kirchheim a.N., Korntal-Münchingen, Kornwestheim, Löchgau, Ludwigsburg, Marbach a.N., Möglingen, Mundelsheim, Remseck a.N., Sachsenheim, Sersheim, Tamm, Walheim und dem Landratsamt Ludwigsburg (Jobcenter und Sozialamt)

Gefördert von



Inhalt

Die FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung

Der Träger: Die Wohnungslosenhilfe im Landkreis Ludwigsburg gGmbH	2
Das Angebot der Fachstelle Wohnungssicherung	2
Beteiligte Kommunen	3
Das Jahr 2021	4

Die FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung in Zahlen

Wem hilft die Fachstelle?	5
Warum droht der Wohnungsverlust?	7
Erfolgszahlen	8

Anhang

AnsprechpartnerInnen	9
Die Zahlen Ihrer Kommune	10

Die FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung

Der Träger: Die Wohnungslosenhilfe im Landkreis Ludwigsburg gGmbH

Gesellschafter der Wohnungslosenhilfe im Landkreis sind die Caritas und die Stiftung Karlshöhe, der Evangelische Kirchenbezirk und das Katholische Dekanat Ludwigsburg. Die gemeinnützige GmbH ist Mitglied im Diakonischen Werk Württemberg. Das Hilfeangebot der Wohnungslosenhilfe: Wohnungslosigkeit verhindern, Wohnungslose unterstützen.

Wohnungslose unterstützen:

In 5 Teileinrichtungen (Fachberatungsstelle, zwei Aufnahmehäuser, Tagesstätte, Ambulant Betreutes Wohnen und Fallmanagement) werden circa 170 Menschen betreut, davon sind knapp 90 Personen bereits wieder mit Wohnraum versorgt. Gefördert wird dieser Teil der Arbeit vom Landkreis Ludwigsburg, der Stadt Ludwigsburg und von einem Förderkreis, dem circa 100 Kirchengemeinden des Landkreises angehören. Die gGmbH ist zusätzlich auf Spenden angewiesen.

Wohnungslosigkeit verhindern: Die Fachstelle Wohnungssicherung

Aktuell bietet die Fachstelle in 24 Kommunen des Landkreises Ludwigsburg präventive Hilfen an. 5 MitarbeiterInnen auf 3,4 Vollzeitstellen beraten 268 Haushalte (Stand 09.03.2022). Finanziert wurde die Arbeit bis 31.12.2021 zu einem großen Teil aus Mitteln der Europäischen Union und der beteiligten Kommunen, seit 01.01.2022 vollständig durch die Kommunen.

Das Angebot der Fachstelle Wohnungssicherung

- Persönliche Beratung
 - Auskunft über den Ablauf von der Kündigung bis zur Räumung
 - Begleitung der Hilfesuchenden während des Verfahrens (Viele der Betroffenen sind hilflos und benötigen jemand, der sie „an die Hand nimmt“.)
- Wohnungssicherung
 - Unterstützung beim Kontakt mit Behörden und der Beantragung finanzieller Hilfen
 - Suche nach einer Lösung mit den VermieterInnen
 - Vermittlung weiterführender Hilfen
- Wohnungssuche-Coaching und Hilfe bei der Wohnungssuche in kleinem Rahmen (in kleineren Kommunen größerer Schwerpunkt auf der Wohnungssuche, da mehr Eigenbedarfskündigungen)
 - Regelmäßige Nachfrage nach dem Stand der Dinge + Motivation vermitteln
 - AnsprechpartnerIn sein bei Fragen rund um die Wohnungssuche, damit sich die Betroffenen nicht alleine fühlen
 - Weiterleitung und Vermittlung zu Wohnungsangeboten der Türöffner Offensive der Caritas
- Information der Ordnungsämter bei anstehenden Räumungen
 - Wer muss warum untergebracht werden? Wie viel Personen betrifft es?
 - Bessere Planbarkeit anstehender Unterbringungen für die Ordnungsämter
- Begleitung beim Übergang in die Obdachlosigkeit, um die Selbsthilfefähigkeit zu erhalten

Die FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung Beteiligte Kommunen

Nach Auslaufen der ersten Förderrunde des Europäischen Hilfsfonds für die am stärksten benachteiligten Personen, kurz EHAP, haben Korntal-Münchingen, Kornwestheim und Ludwigsburg ab 2019 die Finanzierung des Angebotes für ihre Kommunen übernommen.

Im Jahr 2019 erweiterte sich die Fachstelle Wohnungssicherung schrittweise von vier auf 23 Kommunen im Landkreis Ludwigsburg. Finanziert wurde dies durch eine zweite Förderrunde des EHAP und des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales. Beteiligte Kommunen:

Asperg, Gemeindeverwaltungsverband Besigheim mit Besigheim, Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Löchgau, Mundelsheim und Walheim; Freiberg, Hemmingen, Kirchheim (N), dem Gemeindeverwaltungsverband Marbach (N) mit Affalterbach, Benningen (N), Erdmannhausen und Marbach; Möglingen, Remseck, Sachsenheim, Sersheim und Tamm.

Seit Januar 2021 ist die Fachstelle mit einer kommunalen Regelfinanzierung in Bönningheim präsent.

Win-Win-Situation für die Kommunen

Die Unterbringung von Obdachlosen stellt die Kommunen vor große Herausforderungen. Menschen, die obdachlosenpolizeilich untergebracht sind, finden nur sehr schwer eine neue, eigene Wohnung.

Die Unterbringung von Obdachlosen stellt für die Kommunen auch einen Kostenfaktor dar. Die Stadt Ludwigsburg kam in einer Modellrechnung im Jahr 2018 auf einen Betrag von 1.842 € pro Person und Jahr (nach Abzug der Einnahmen aus den Nutzungsgebühren).

Jeder verhinderte endgültige Wohnungsverlust entlastet die Kommunen deshalb bei ihrer Verpflichtung zur Unterbringung bei unfreiwilliger Obdachlosigkeit und den damit verbundenen Kosten.

Selbst wenn die vorhandene Wohnung nicht erhalten werden kann (z.B. bei Eigenbedarfskündigungen) haben die Angebote der Fachstelle Wohnungssicherung einen positiven Effekt.

Vier Gründe, warum die Verhinderung von Wohnungsverlust so wichtig ist

- Ohne Wohnung leben zu müssen, verletzt elementare menschliche Grundbedürfnisse.
- Bereits der drohende Wohnungsverlust belastet extrem und führt zu Rückzug und Resignation.
- Nach dem Wohnungsverlust ist soziale Reintegration aufwändiger, langwieriger und teurer.
- Die aktuelle Wohnungsnot macht Prävention noch wichtiger.

Die FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung Das Jahr 2021

Corona-Pandemie

Das Jahr 2021 wurde auch in der Fachstelle Wohnungssicherung von der Pandemie geprägt.

Die offenen Sprechstunden in den Rathäusern fanden nur vereinzelt und zeitweise statt. In den meisten Kommunen sind diese komplett ausgefallen, Beratungen waren nur noch mit Termin möglich. Auch diese Möglichkeit war je nach Rathaus unterschiedlich. Zwei Rathäuser waren fast durchgängig zugänglich, wohingegen andere zeitweise für den Publikumsverkehr geschlossen waren. Hier wurden Ausweichmöglichkeiten in den Nachbarkommunen oder im zentralen Büro der Fachstelle in Ludwigsburg genutzt. In einer Kommune wurde eine Anlaufstelle außerhalb des Rathauses platziert, damit die Beratung der Fachstelle stattfinden kann.

Trotz der Einschränkungen wurden durchgehend Beratungen und Unterstützung angeboten. Die Beratungen haben sich in ihrer Art verändert – häufig finden sie in digitaler oder telefonischer Form statt.

Entsprechend sind auch die Fallzahlen im Durchschnitt gesunken. Dabei war der Rückgang je nach Kommune unterschiedlich ausgeprägt. Generell war der Rückgang der Fallzahlen in den größeren Kommunen weniger, in den ländlichen Kommunen stärker ausgeprägt. Es ist davon auszugehen, dass nach der Aufhebung der Pandemie-bedingten Einschränkungen auch die Fallzahlen wieder steigen werden.

Mit den Sozialleistungsträgern des Landkreises (Jobcenter und Sozialamt) besteht eine enge Kooperation. Hier wurde eine Vereinfachung in den Verfahrensabläufen vereinbart: MiZis (Mitteilung in Zivilsachen) werden künftig digital weitergeleitet, somit ist eine schnellere Bearbeitung und Beratung möglich, was gerade in diesen Fällen von großer Bedeutung ist.

Eine Mitarbeiterin der Fachstelle befand sich von Ende Mai bis Anfang September in Elternzeit. Ihre Kommunen wurden durch die KollegInnen vertreten.

Neue Kommune ab 01.01.2021

Ende 2020 hatte sich Bönningheim dazu entschlossen die Beratung der Fachstelle für ihre BürgerInnen anzubieten. Die nördlich liegende Kommune wurde ab 01.01.2021 von Herrn Patric Krahle mit einem Stellenumfang von 5 % übernommen. Beratungstermine werden hauptsächlich in Besigheim angeboten.

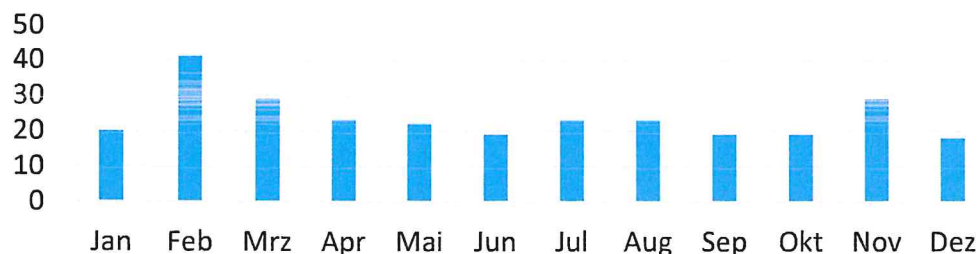
Die FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung in Zahlen

Wem hilft die Fachstelle?

Die Fachstelle hatte 2021 insgesamt **285 Neuaufnahmen** (= Haushalte; Vorjahr: 331).

Von Wohnungslosigkeit bedroht waren damit:

- **416 Erwachsene** (Vorjahr: 499) und
- **229 Minderjährige** (Vorjahr: 283).

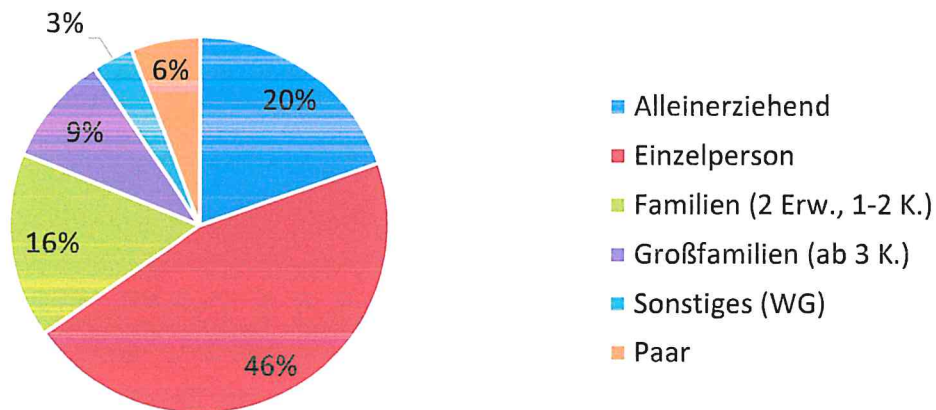


Durchschnittlich kam es monatlich zu 23,75 Neuaufnahmen (Vorjahr: 27,7).

Aufteilung pro Kommune (Haushalte)

Affalterbach	3
Asperg	8
Benningen	1
Besigheim	2
Bönnigheim	2
Erdmannhausen	6
Freiberg	10
Freudental	1
Gemrigheim	3
Hemmingen	7
Hessigheim	0
Kirchheim	7
Korntal-Münchingen	20
Kornwestheim	38
Löchgau	3
Ludwigsburg	106
Marbach	15
Möglingen	9
Mundelsheim	0
Remseck	18
Sachsenheim	11
Sersheim	5
Tamm	9
Walheim	1
Gesamtergebnis	285

Familienstand



Familien mit Kindern (Alleinerziehende, Familien bis 2 Kinder, Großfamilien) haben einen Anteil von insgesamt 45 %.

Haushaltseinkommen

- 34 % haben ein eigenes Erwerbseinkommen.
- 29,1 % der beratenden Personen sind im Leistungsbezug nach dem SGB II oder erhalten Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.
- 10,9 % sind RentnerInnen, aufgrund einer Erwerbsminderung, -unfähigkeit oder des Alters.
- 10,5 % haben zu Beginn der Beratung keinerlei Einkommen.
- 6,3 % der KlientInnen bekommen Kranken- oder Pflegegeld.
- 5,6 % der KlientInnen erhalten Arbeitslosengeld I.
- 3,5 % leben von Leistungen nach dem SGB XII

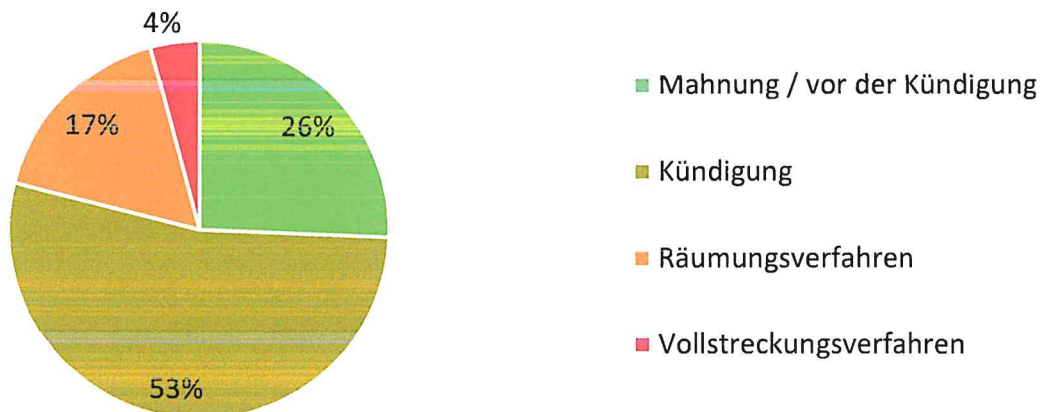
Der Anteil der KlientInnen mit Migrationshintergrund liegt bei 54,7 %.
13,7 % der HauptansprechpartnerInnen haben einen befristeten Aufenthaltstitel.

Aufgrund mangelnder Deutschkenntnisse und geringer Erfahrungen mit dem deutschen Rechtssystem besteht bei diesem Personenkreis ein besonders großer Bedarf an Begleitung und Unterstützung. In manchen Fällen sind wir auf die Hilfe von einem Dolmetscherdienst angewiesen, um eine Beratung zu ermöglichen.

Altersstruktur

Bei den 285 Haushalten ist der/die HauptansprechpartnerIn zu 87,3 % zwischen 26-64 Jahre alt. Junge Erwachsene sind mit 5,6 % betroffen.

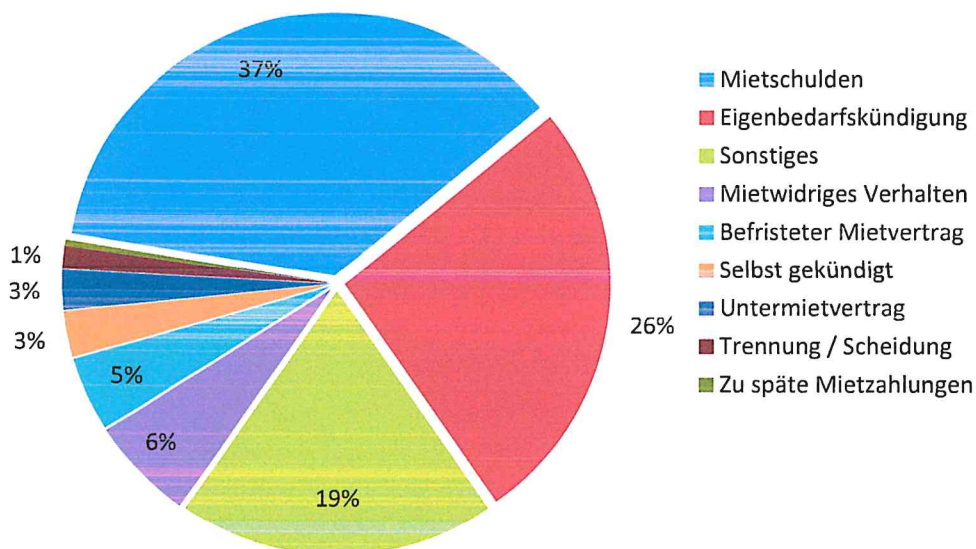
Stand des Verfahrens bei Erstkontakt



Je früher desto besser: Die Chancen eine Wohnung zu erhalten sind am größten, wenn jemand beispielsweise bei Mietschulden schon mit einer Mahnung kommt oder wenn es absehbar ist, dass die Miete bald nicht mehr bezahlt werden kann.

Die FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung in Zahlen

Warum droht der Wohnungsverlust?



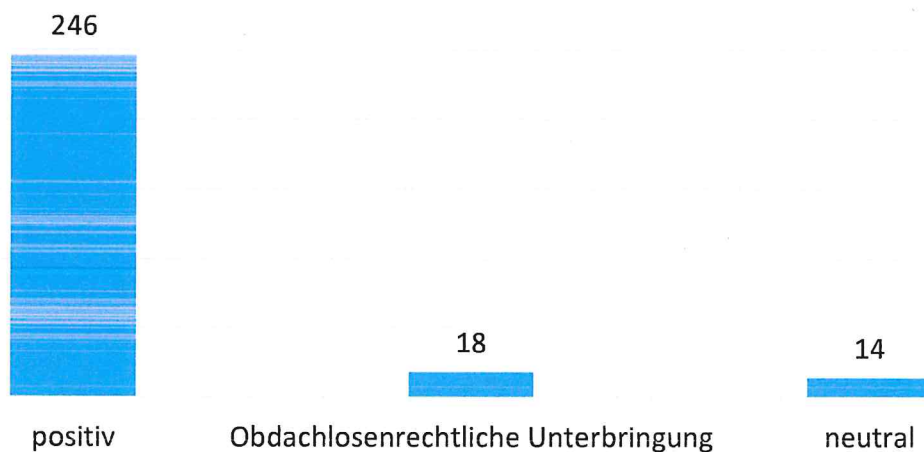
Die Sonstigen Gründe sind beispielsweise:

- Mietvertrag ist an Arbeitsvertrag gebunden, die Arbeit wurde gekündigt
- Hausverkauf
- Kündigung ohne Nennung eines Grundes
- die Sozialleistungsträger teilen eine Kürzung der Miete mit, da die derzeitige Miete unangemessen hoch ist

- Wohnung ist vom Bauamt nicht als Wohnung zugelassen (bspw. wegen fehlenden Notausgängen)
- Verwertungskündigung (wenn ein Grundstück / ein Haus erheblicher weniger Profit gibt, als bei anderer Nutzung / Neubebauung)
- Mietaufhebungsvereinbarung
- Kautions wurde nicht gezahlt

Die FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung in Zahlen

Erfolgszahlen



278 Fälle wurden in 2021 abgeschlossen.

Positive Fallausgänge sind der Erhalt der Wohnung, der Umzug in eine andere Wohnung oder zu Familie / Freunden. **246 Fälle** – das entspricht mit 88,5 % mehr als 4/5 aller abgeschlossenen Fälle:

In **74 Haushalten** konnte die **Wohnung gesichert werden**.

Dies erfolgte in 5 Fällen durch eine darlehensweise Mietschuldenübernahme durch das SGB II oder SGB XII. In den restlichen Fällen konnte die Wohnung beispielsweise durch eine Vereinbarung mit der VermieterIn über eine ratenweise Begleichung der Mietschulden, einer kompletten Zahlung der Mietschulden oder sonstige Vereinbarungen gesichert werden. Auch eine Rücknahme von Eigenbedarfskündigungen führte in manchen Fällen zum Erfolg.

Bei gleichzeitig fristloser und fristgerechter Kündigung wegen Mietschulden greift die Möglichkeit einer darlehensweisen Mietschuldenübernahme durch den Sozialleistungsträger häufig nicht mehr.

172 Haushalte konnten die Situation durch einen **Umzug in eine andere Wohnung, Einzug in eine betreute Wohnform oder durch eine dauerhafte Unterkunft bei der Familie oder Freunden** lösen.

Hinter **diesen 246 positiven Fällen** stehen 552 Personen, davon **186 Minderjährige**, bei denen durch den Einsatz der Fachstelle für die jeweiligen Kommunen keine obdachlosenrechtliche Unterbringung mit den entsprechenden Folgekosten notwendig wurde.

Anhang

AnsprechpartnerInnen

Heinrich Knodel, Geschäftsführer Wohnungslosenhilfe im Landkreis Ludwigsburg gGmbH

Telefon: 07141 – 29 811 – 12
Telefax 07141 – 29 811 – 24
E-Mail heinrich.knodel@wohnungslosenhilfe-lb.de

Renate Pesth, Verwaltungskraft

Telefon: 07141 – 29 811 – 11
Telefax 07141 – 29 811 – 24
E-Mail reate.pesth@wohnungslosenhilfe-lb.de

Tamara Palmer, Sozialpädagogin (B.A.)

(Zuständig für Ludwigsburg, Projektkoordination)

Telefon: 0176 – 473 404 75
E-Mail tamara.palmer@wohnungslosenhilfe-lb.de

Elena Palagutin, Sozialpädagogin (FH)

(Zuständig für Korntal-Münchingen, Kornwestheim)

Telefon: 0176 – 473 404 80
E-Mail: elena.palagutin@wohnungslosenhilfe-lb.de

Patric Krah, Sozialpädagoge (MA)

(Zuständig für Besigheim, Bönningheim, Freudental, Gemmrigheim, Hessigheim, Löchgau, Mundelsheim, Walheim, Kirchheim a.N., Sersheim, Sachsenheim, Marbach a.N., Benningen a.N., Affalterbach, Erdmannhausen)

Telefon: 0176 – 345 036 97
E-Mail patric.krah@wohnungslosenhilfe-lb.de

Julia Grözing, Sozialpädagogin (B.A.)

(Zuständig für Asperg, Hemmingen, Möglingen, Tamm)

Telefon: 0176 – 343 826 21
E-Mail julia.groezinger@wohnungslosenhilfe-lb.de

Nataliia Metz, Sozialpädagogin (B.A.)

(Zuständig für Freiberg a.N., Remseck a.N.)

Telefon: 0176 – 36 33 75 74
E-Mail n.metz@wohnungslosenhilfe-lb.de

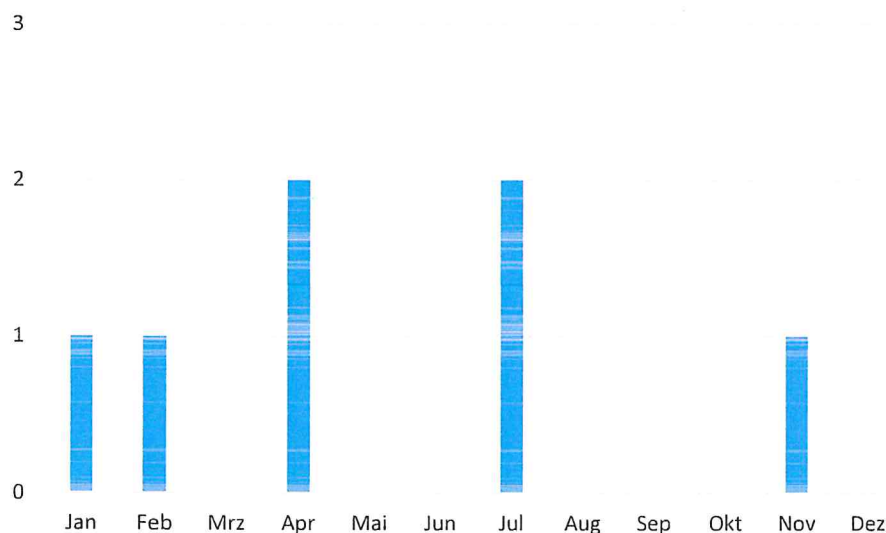
Anhang

Die Zahlen Ihrer Gemeinde: Hemmingen

Sozialarbeiterin Julia Grözinger (B.A.) berät die Kommune mit einem Stellenanteil von 10 %.

Neuaufnahmen in der monatlichen Übersicht

Die Fachstelle hatte von 01.01.2021 bis 31.12.2021 insgesamt **7 Neuaufnahmen**. Im Jahr 2020 waren es ebenfalls 7 Neuaufnahmen.



Durchschnittlich kam es monatlich zu 0,6 Neuaufnahmen.

Haushaltsangehörige

Erwachsene:	10
Minderjährige:	14

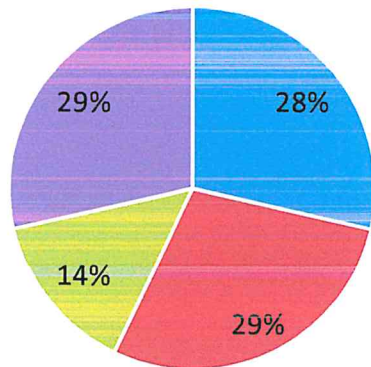
Haushaltseinkommen

- 3 Haushalte sind im Leistungsbezug nach SGB II oder erhalten Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.
- 2 Haushalte haben ein eigenes Erwerbseinkommen.
- 2 Haushalte erhalten Rente, aufgrund einer Erwerbsminderung, -unfähigkeit oder des Alters.

Der Anteil der KlientInnen mit Migrationshintergrund liegt bei 28,6 %.

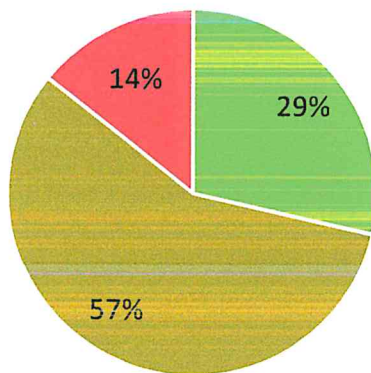
Keine/r der HauptansprechpartnerInnen hat einen befristeten Aufenthaltstitel.

Familienstand



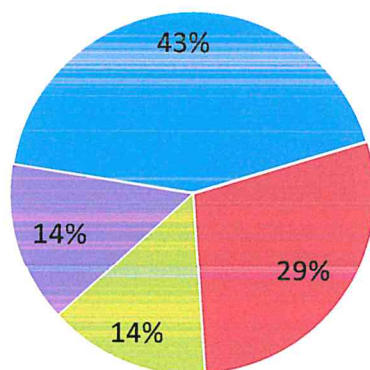
- Alleinerziehend
- Einzelperson
- Familien (2 Erw., 1-2 K.)
- Großfamilien (ab 3 K.)

Stand des Verfahrens bei Erstkontakt



- Mahnung / vor der Kündigung
- Kündigung
- Vollstreckungsverfahren

Warum droht der Wohnungsverlust?

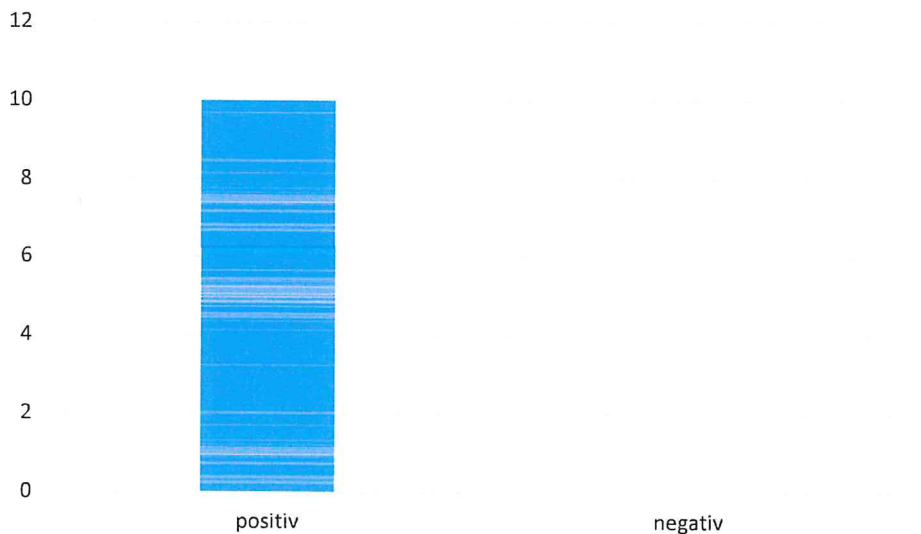


- Eigenbedarfskündigung
- Sonstiges
- Befristeter Mietvertrag
- Mietwidriges Verhalten

Sonstiges: z.B. selbst gekündigt, Verkauf der Wohnung/Haus.

Erfolgswahlen

Im Jahr 2021 wurden **10 Beratungsprozesse** abgeschlossen! Alle Fälle konnten positiv abgeschlossen werden.



Positive Fallausgänge sind der Erhalt der Wohnung, der Umzug in eine andere Wohnung oder zu Familie/Freunden.

Wohnungssicherung: **4 Haushalte**
Umzug in eine andere Wohnung: **6 Haushalte**

Hinter diesen **10 positiven Fällen** stehen **28 Personen**, davon **12 Minderjährige**, bei denen durch den Einsatz der Fachstelle **keine obdachlosenrechtliche Unterbringung** mit den entsprechenden Folgekosten notwendig wurde.

Fallbeispiel:

Kündigung wg. Verkauf – Räumungsklage – Räumungsfrist

Herr J. lebte mit seiner 90-jährigen Mutter gemeinsam in der Wohnung. Er hatte psychische Probleme und war Messie. Die Kündigung wegen Verkauf des Hauses konnte durch einen Anwalt zurückgewiesen werden. Allerdings häuften sich die Beschwerden des Vermieters im Laufe der Zeit und er reichte eine Räumungsklage bei Gericht ein. Bei dem Gerichtsverfahren wurde eine Räumungsfrist für den Klienten bestimmt. In der Zwischenzeit war die Mutter des Klienten verstorben und es hat sich immer mehr in der Beratung herauskristallisiert, dass Herr J. alleine in einer Wohnung aufgrund seiner psychischen Probleme überfordert ist. Gemeinsam wurde an einer Unterbringungsmöglichkeit für ihn gearbeitet. Die Fachstelle Wohnungssicherung organisierte ein Informationstreffen beim Haus auf der Warth der Karlshöhe Ludwigsburg und begleitete den Klienten dort hin. Er konnte nach weiteren Gesprächen und Bearbeitung verschiedener Anträge erfolgreich dorthin vermittelt werden. Er lebt nun in einer Außenwohngruppe und bekommt die Unterstützung, die er für seine Alltagsbewältigung benötigt.