



**AGJ-Wohnungslosenhilfe
im Landkreis Lörrach**

Fachstelle Wohnungssicherung
Rheinfelden

Armut bekämpfen – Grundrechte sichern

Inhalt

1. Vorwort	2
2. Ergebnisse.....	3
2.1 Ausgangssituation	4
2.2 Kontakte	5
2.3 Haushaltsstruktur und Altersstruktur	6
2.4 Einkommensstruktur.....	7
2.5 Migrationshintergrund.....	8
2.6 Zugang zur Fachstelle.....	9
2.7 Vermieter.....	10
2.8 Primäre Problemlagen.....	11
2.9 Kontaktaufnahme	13
2.10 Art der Unterstützung.....	14
2.11 Ergebnis / Wirkung der Fachstellenarbeit.....	15
2.12 Fallbeispiele.....	15
3. Fazit und Empfehlungen	17

1. Vorwort

Die Fachstelle Wohnungssicherung hat die Arbeit in Rheinfelden im März 2017 begonnen. Das Beratungsbüro ist im Sozialen Kompetenzzentrum in der Friedrichstr. 6 angesiedelt. Im Jahr 2017 wurden 47 Haushalte erreicht. Bei 22 Haushalten wurde die Beratung abgeschlossen. Bei 13 Haushalten konnte der drohende Wohnungsverlust abgewendet werden.

Hier haben sich bereits nach kurzer Zeit eine enge Vernetzung der Fachstelle im „Sozialen Rathaus“, mit anderen sozialen Einrichtungen (wie z.B. Jugendamt, Suchtberatung, Wohnbau) und die Verzahnung mit dem Amtsgericht Lörrach hinsichtlich der Weitergabe der Mitteilungen im Zivilverfahren (MIZIS) als positiv gezeigt. Auch bewährt sich die Verortung der Fachstelle innerhalb der AGJ Wohnungslosenhilfe im Landkreis.

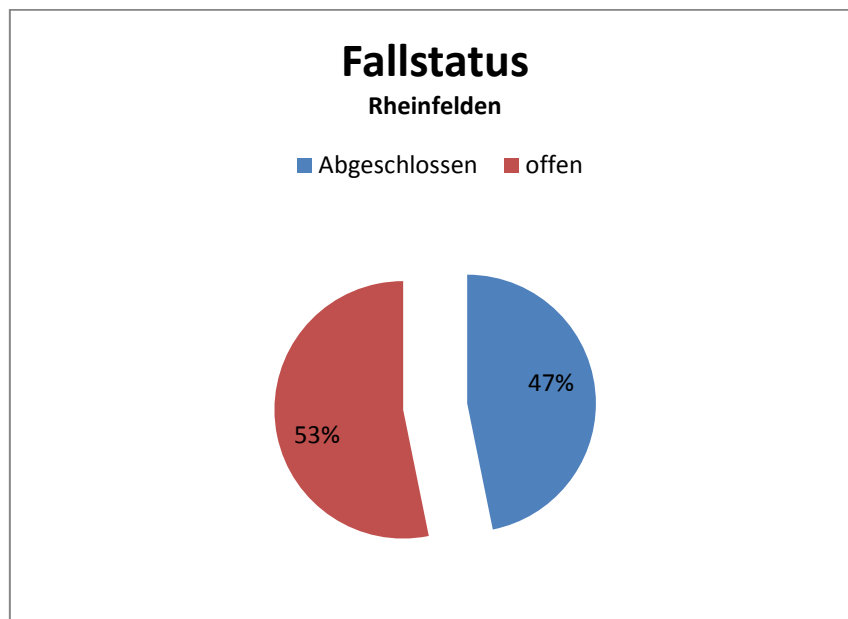
Die Fachstelle weist aktiv auf bestehende Angebote hin (wie z.B. Schuldner- und Suchtberatung, Sozialpsychiatrischer Dienst). Umgekehrt werden Haushalte, die Schwierigkeiten haben, die Wohnung zu halten, zur Fachstelle Wohnungssicherung vermittelt.

Der Jahresbericht enthält erste Hinweise auf die Wirkung der Arbeitsweise der Fachstelle in Rheinfelden.

Stefan Heinz u. Slavica Stanojevic

2. Ergebnisse

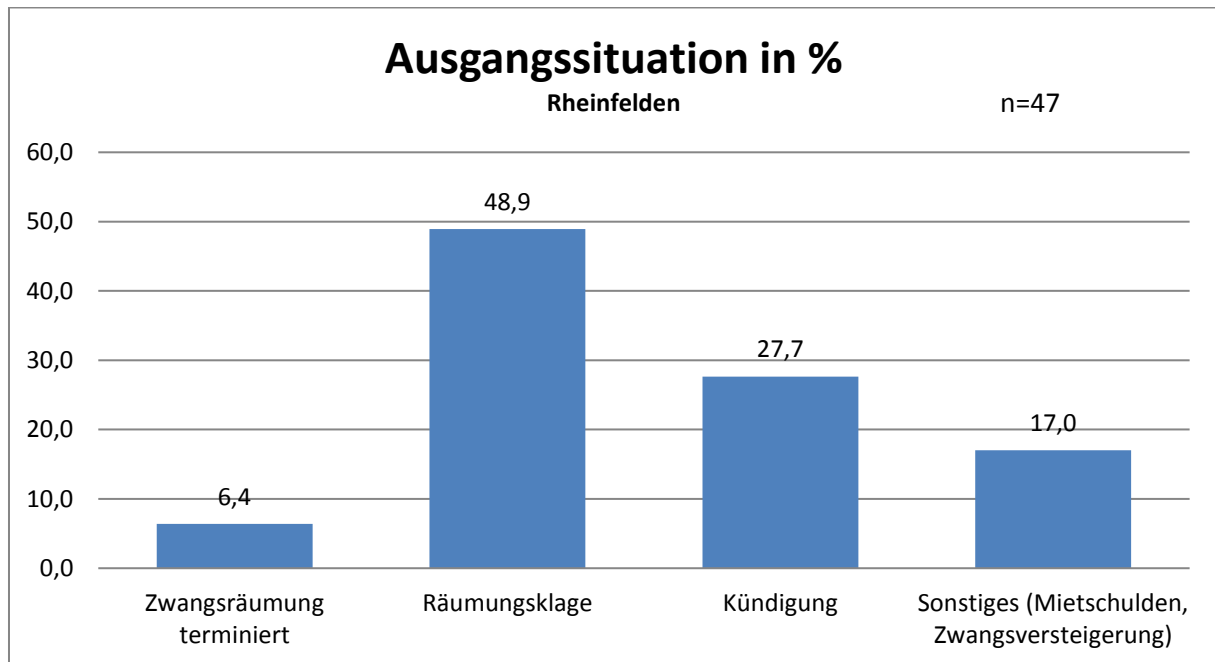
Im Berichtszeitraum wurden 47 Haushalte erreicht. Bei 22 Haushalten wurde die Beratung abgeschlossen, bei den übrigen ist der Beratungsstatus noch offen.



2.1 Ausgangssituation

Die Ausgangssituation gibt Informationen, in welcher Phase des drohenden Wohnungsverlustes sich die Betroffenen beim ersten Kontakt mit der Fachstelle befinden.

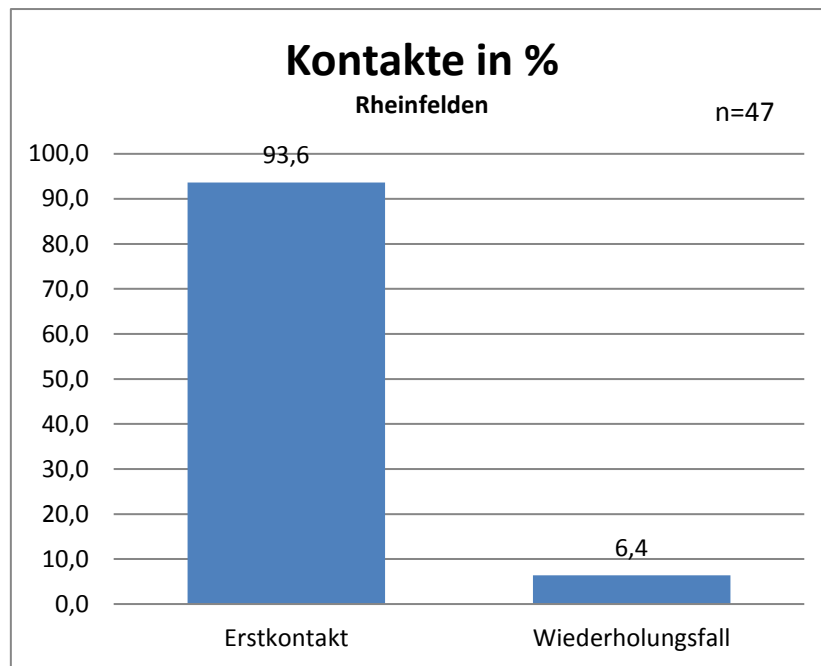
Hierbei dominiert die Gruppe, bei der bereits die Räumungsklage anhängig ist mit 48,9%. 27,7 % der Haushalte haben eine Kündigung erhalten. Zwangsräumungen waren bei 6,4 % terminiert. Weitere 17 % sind von Mietschulden oder anderen Wohnungsproblemen betroffen und haben sich frühzeitig an die Fachstelle gewandt.



2.2 Kontakte

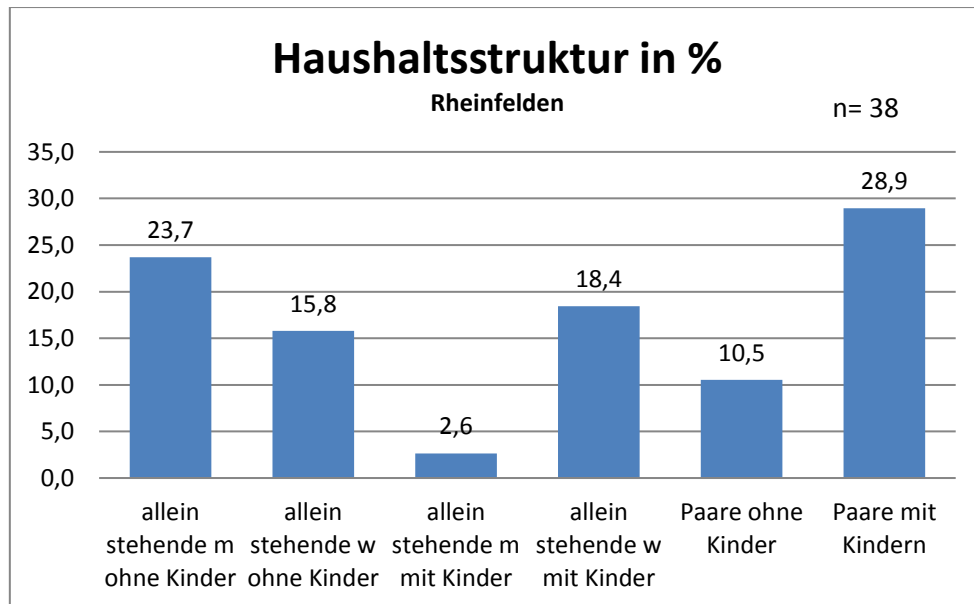
In 93,6 % der Fälle handelt es sich um einen ersten Kontakt mit der Fachstelle. Die ca. 6,4 % sind Haushalte, die schon zu einem früheren Zeitpunkt Kontakt zur Fachstelle hatten (Modellprojekt Kreis).

Über die Nachhaltigkeit können wir in Anbetracht des begrenzten Erhebungszeitraums noch nichts sagen.

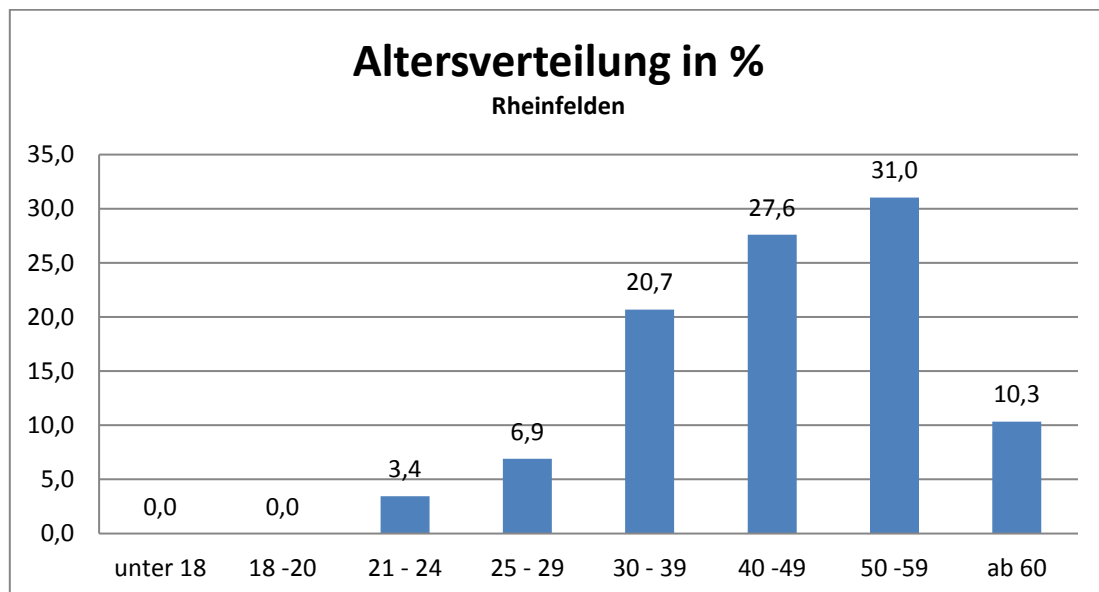


2.3 Haushaltsstruktur und Altersstruktur

Der Grafik kann man entnehmen, dass mit 28,9 % die Paare mit Kindern dominieren. Nimmt man die Alleinstehenden und Paare mit Kindern als Familien zusammen, so wurden 49,9 % Familien erreicht. Im Vergleich zum Anteil der Familien der Fachstelle des Landkreises bewegt sich der Anteil der Familien mit Wohnungsproblemen auf einem ähnlich hohen Niveau (51,2 %). Der Anteil der alleinstehenden Männer beträgt 23,7 %, der der alleinstehenden Frauen 15,8 %.



Hinsichtlich der Altersverteilung (der Haushaltsvorstände) sind mit 27,6 % die 40-49-jährigen und mit 31 % die 50-59 jährigen Personen am stärksten vertreten. Mit 20,7 % ist die Gruppe der 30-39-jährigen vertreten und die Gruppe ab 60 Jahre mit 10,3 % (Ü 50 gesamt: 41,3%, zum Vergleich Landkreis 2017: 39,1 %).

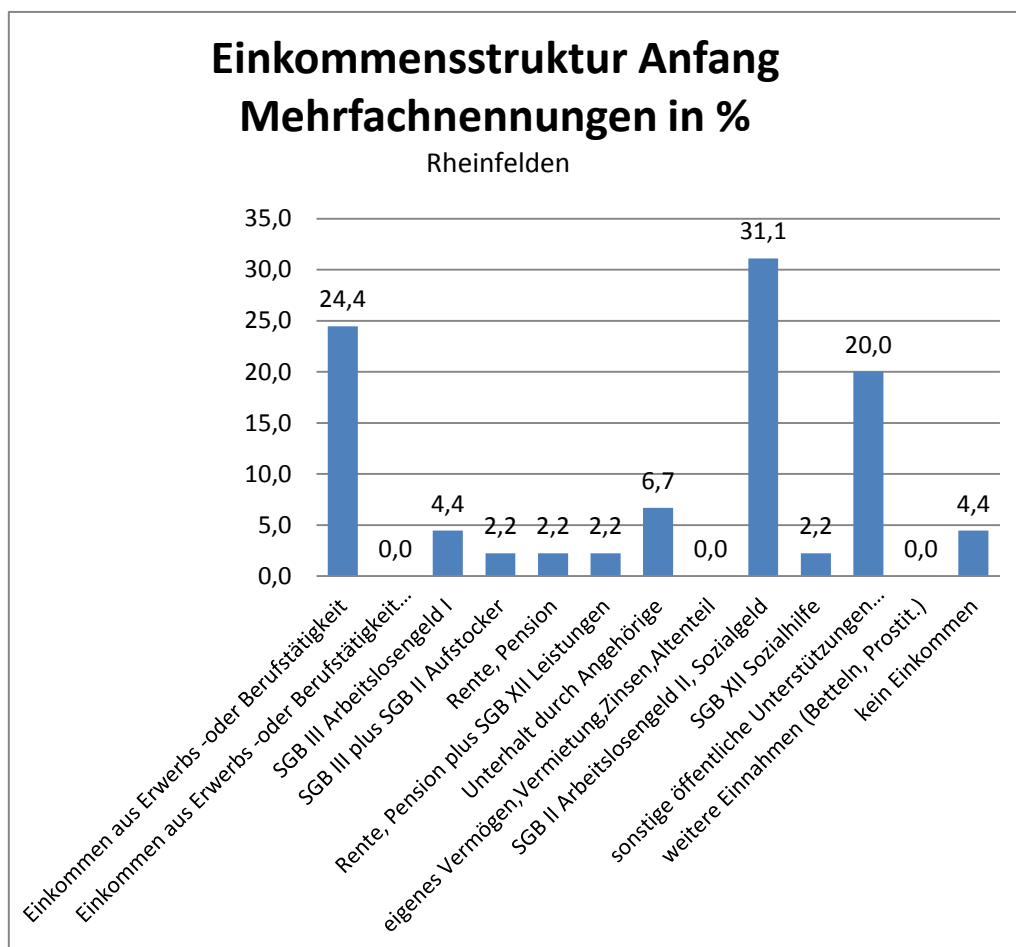


2.4 Einkommensstruktur

Bei der Einkommensstruktur dominiert die Gruppe der Bezieher von SGB II – Leistungen mit 31,1 %. Die Gruppe der Erwerbstätigen bildet mit 24,4 % - neben den Beziehern von sonstigen öffentlichen Unterstützungsleistungen wie Kindergeld / Wohngeld / Krankengeld etc. - einen weiteren Spitzenwert.

Generell kommt es im Beratungsverlauf bei einigen Haushalten zu wiederholten Arbeitsaufnahmen bzw. Arbeitsverlusten. Der häufige Wechsel von Erwerbstätigkeit und Arbeitslosigkeit bereitet gerade Familien hochgradige Schwierigkeiten, da die Bearbeitung der Anträge auf Arbeitslosengeld I und II mindestens 4-6 Wochen dauert. Mietschulden lassen sich kaum vermeiden. Kommen dann noch persönliche Schwierigkeiten der Antragsteller dazu, sind Mietschulden von mehr als 2 Monatsmieten, die zur fristlosen Kündigung mit Räumungsklagen führen können, leicht nachzuvollziehen. Für viele Betroffene sind außerdem die Leistungsbescheide unverständlich. Und viele Betroffene fühlen sich als Arbeitslosengeld II-Bezieher diskriminiert und verzichten ganz auf eine Antragstellung. Sie haben entweder kein Einkommen 4,4 % oder leben mit 20 % überwiegend von sonstigen öffentlichen Unterstützungsleistungen. Sind sie im Arbeitslosengeld II-Bezug und nehmen eine Arbeit auf, wird sofort die Leistung gestrichen. Um trotz Arbeitsaufnahme eine überbrückende Leistung zu bekommen, müssen wiederum neue Anträge gestellt und bearbeitet werden.

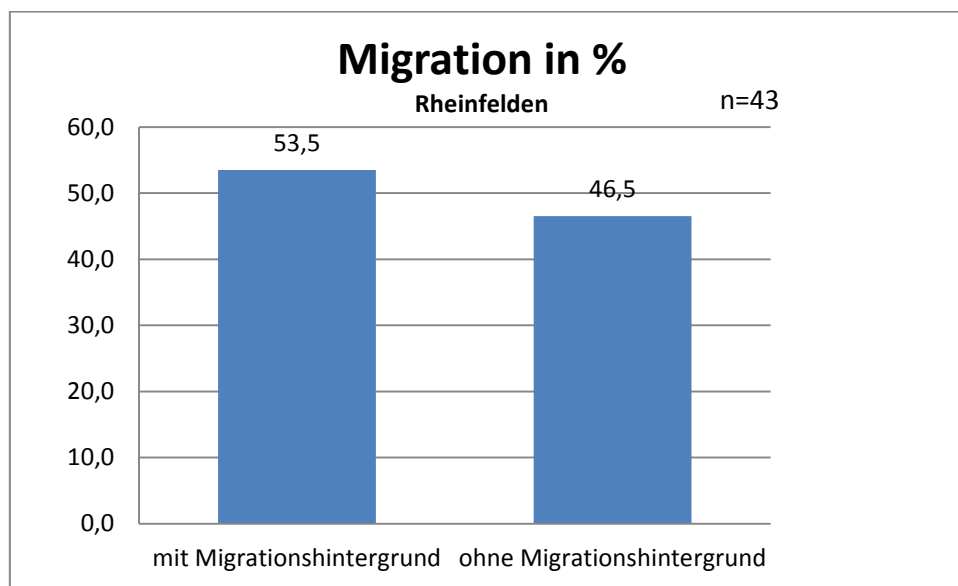
Die Zahl der Bezieher von Rente liegt bei 2,2 % (zum Vergleich: Landkreis, 2017: 7 %)



2.5 Migrationshintergrund

In 53,5 % der von der Fachstelle erreichten Haushalte leben Menschen mit Migrationshintergrund. Somit liegt der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund erheblich über dem Anteil, den der Personenkreis an der Gesamtbevölkerung von Baden-Württemberg (27,1 %) einnimmt.¹ Im Bereich der Fachstelle für den Landkreis liegt der Wert 2017 bei 38 %.

Wiederholt fällt auf, dass es Migranten offensichtlich schwerfällt, öffentliche Leistungen zu beantragen – hier spielen die Faktoren Sprache und Mentalität (Schamgefühle) eine wichtige Rolle. Komplexe rechtliche Zusammenhänge sowie behördliche Abläufe und Inhalte stellen für sie aufgrund ihrer ungenügenden Sprachkenntnisse eine Überforderung dar. Die Probleme der Migrantinnen und Migranten scheinen sich in Anbetracht des angespannten Wohnungsmarktes zu potenzieren.

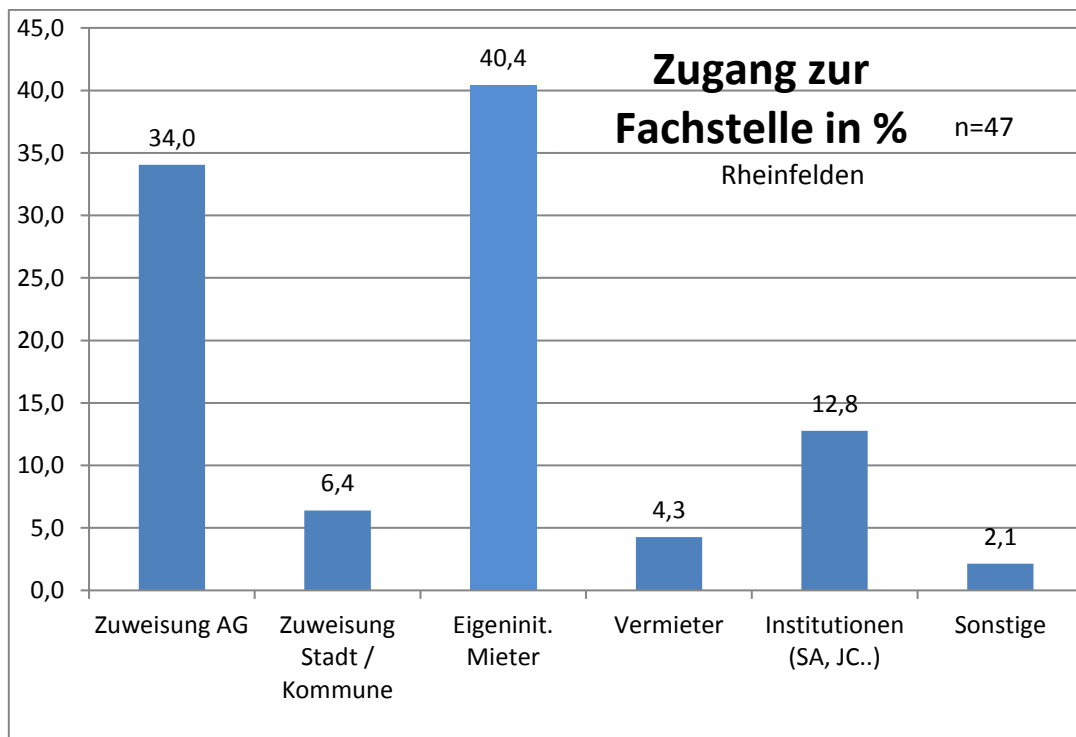


¹ vgl. Stat. Landesamt 2015 mit Daten aus dem Jahr 2014, vgl.: http://www.statistik-portal.de/BevoelkGebiet/Indikatoren/BV-BS_migranten.asp, Zugriff vom 1.2.16

2.6 Zugang zur Fachstelle

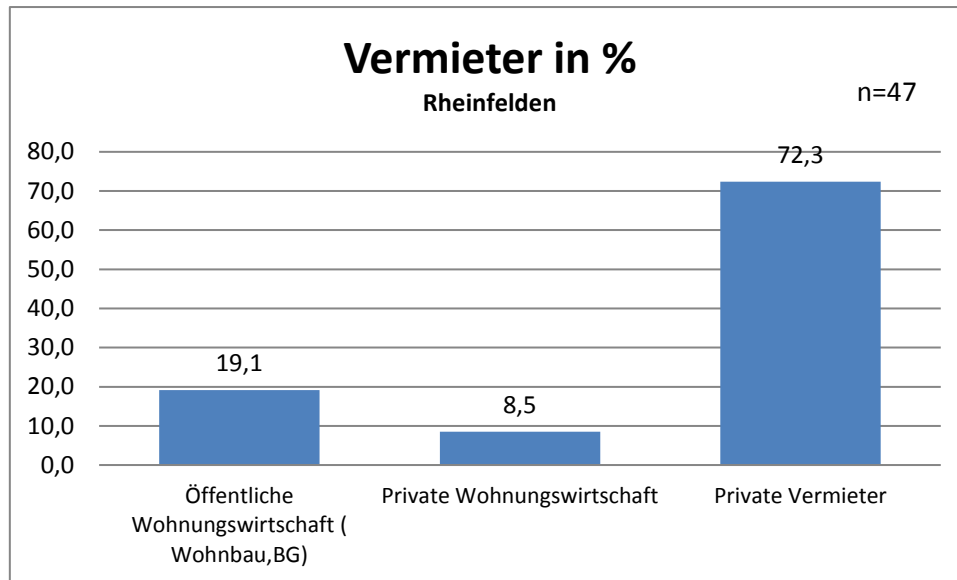
Mit 34 % hat die zweitgrößte Gruppe den Zugang zur Fachstelle über die direkte Zuweisung des Amtsgerichts erhalten. Somit bewährt sich weiterhin, dass die Fachstelle in Delegation des Landkreises vom Amtsgericht Lörrach direkt informiert wird. 40,4 % der Haushalte haben sich direkt an die Fachstelle gewendet. Wir sehen diesen hohen Anteil auch im Zusammenhang mit einer hohen Akzeptanz gegenüber dem Standort der Fachstelle im Sozialen Kompetenzzentrum in Rheinfelden.

Im Berichtszeitraum wurden 12,8 % der Zugänge durch andere Institutionen vermittelt wurden. Auch hier bewähren sich bereits jetzt die „kurzen Wege“ im Sozialen Kompetenzzentrum und im Rheinfelder Sozialwesen, ebenso wie bei den 6,4 % der durch Behörden zugewiesenen Personen.



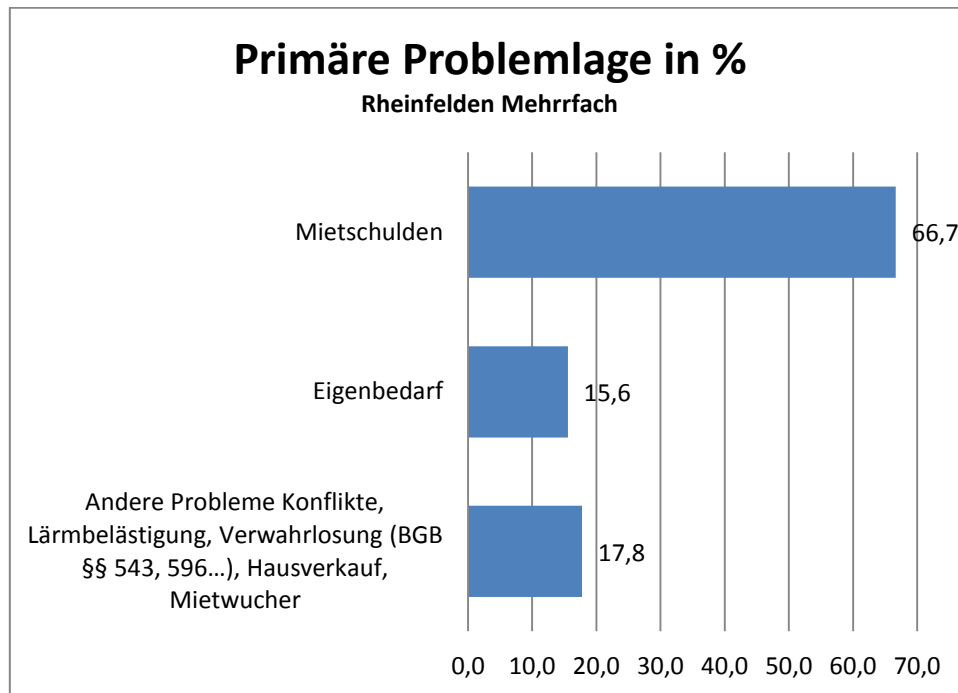
2.7 Vermieter

Bei der Auswertung dominiert die Gruppe der privaten Vermieter mit 72,3 %. Öffentliche Wohnungsgeber sind mit 19,1 % und die private Wohnungswirtschaft mit 8,5 % vertreten.

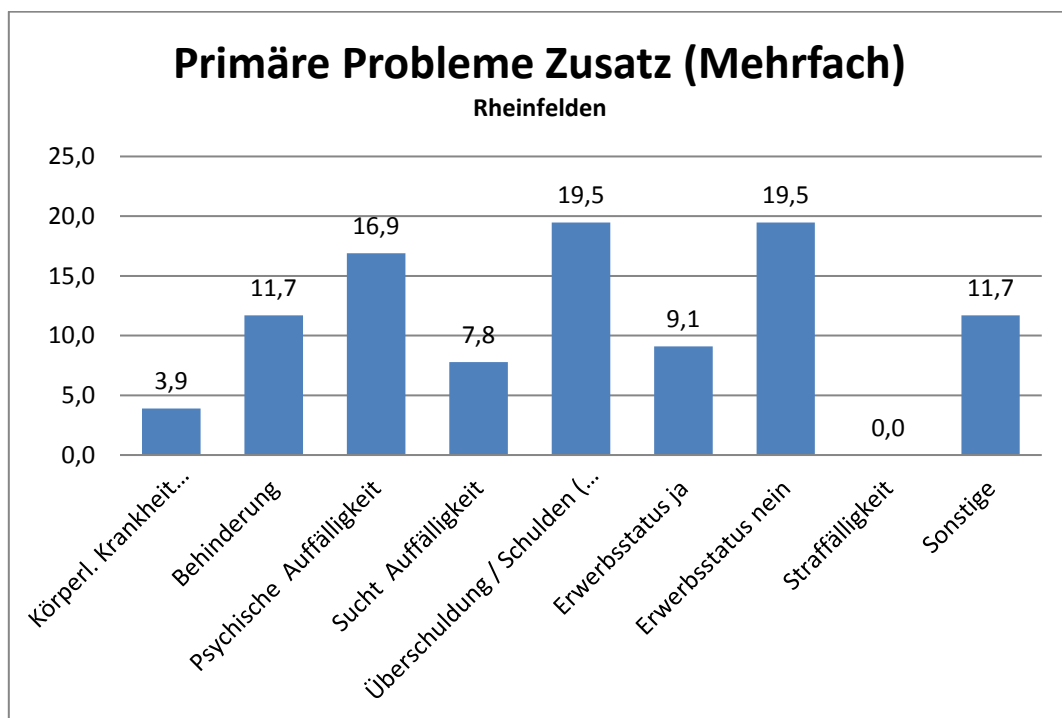


2.8 Primäre Problemlagen

Neben Mietschulden 66,7 % sind auch häufig andere Probleme im Wohnumfeld mit knapp 18 % für den drohenden Wohnungsverlust verantwortlich. Dazu gehören etwa neben der Nichteinhaltung der Hausordnung und Verwahrlosungstendenzen auch Konflikte, die sich oftmals daraus ergeben, dass Vermieter hauseigene Schäden nicht beseitigen und der Mieter eine rechtlich nicht abgesicherte Mietminderung durchführt. Auch Eigenbedarfskündigungen sind insofern nicht unerheblich, da hier eine Wohnungssicherung nachhaltig nicht möglich ist. Die Quote der Eigenbedarfskündigungen liegt bei 15,6 % (Vergleich Landkreis 2017: 14,8%).



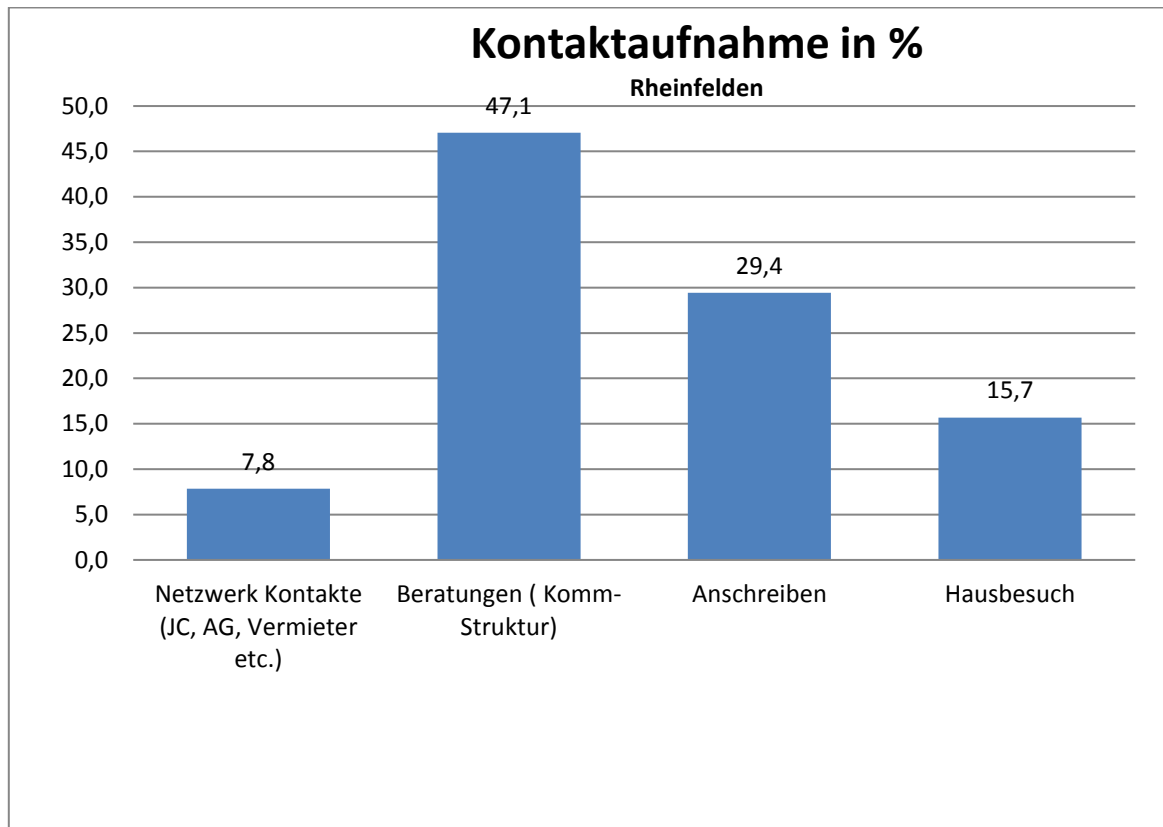
Bei einer näheren Betrachtung sind psychosoziale Risikofaktoren für den drohenden Wohnungsverlust besonders relevant. Diese Faktoren konnten nur bei Haushalten mit persönlichem Kontakt zur Fachstelle erfasst werden. In einigen Haushalten kommt es z.B. vor, dass nur eine Person arbeitet und die anderen Mitglieder (Ehepartner, erwachsene Kinder) kein Einkommen beziehen, obwohl sie als Arbeitslose ein Recht auf Sozialleistungen hätten. Krankheit, psychische Probleme oder Alter führen aus prekären Arbeitsverhältnissen schnell zu Arbeitslosigkeit. Aus diesem Kreislauf wieder herauszukommen ist kaum möglich. Wenn dann noch der Mietpreis über der vorgeschriebenen Angemessenheitsgrenze liegt, ist Wohnungsverlust vorprogrammiert. Menschen mit Schulden und Einträgen bei der Schufa haben fast keine Chance mehr, eine neue Wohnung zu finden, auch nicht bei öffentlichen Wohnungsgebern. Hier bleibt nur noch die Einweisung über die Gemeinden. Problematisch ist bei dieser Personengruppe auch der Zugang zur qualifizierten Beratung (mit der Möglichkeit des Verbraucherinsolvenzverfahrens), da diese lediglich in Lörrach oder in Bad Säckingen durchgeführt wird.



2.9 Kontaktaufnahme

Bewährt haben sich Anschreiben und die Beratungen im Rahmen der Kommstruktur mit je 47,1 % der Fälle, wenn eine Mitteilung vom Amtsgericht oder der Stadt vorlag mit anschließenden Hausbesuchen. Über Netzwerkkontakte wurden 7,8 % erfasst, womit aber nur diejenigen gemeint sind, bei denen der Netzwerkpartner den Kontakt mit der Fachstelle hergestellt hat. Von den Beratungen über die Kommstruktur hatten viele Haushalte die Information zur Fachstelle von anderen Institutionen erhalten.

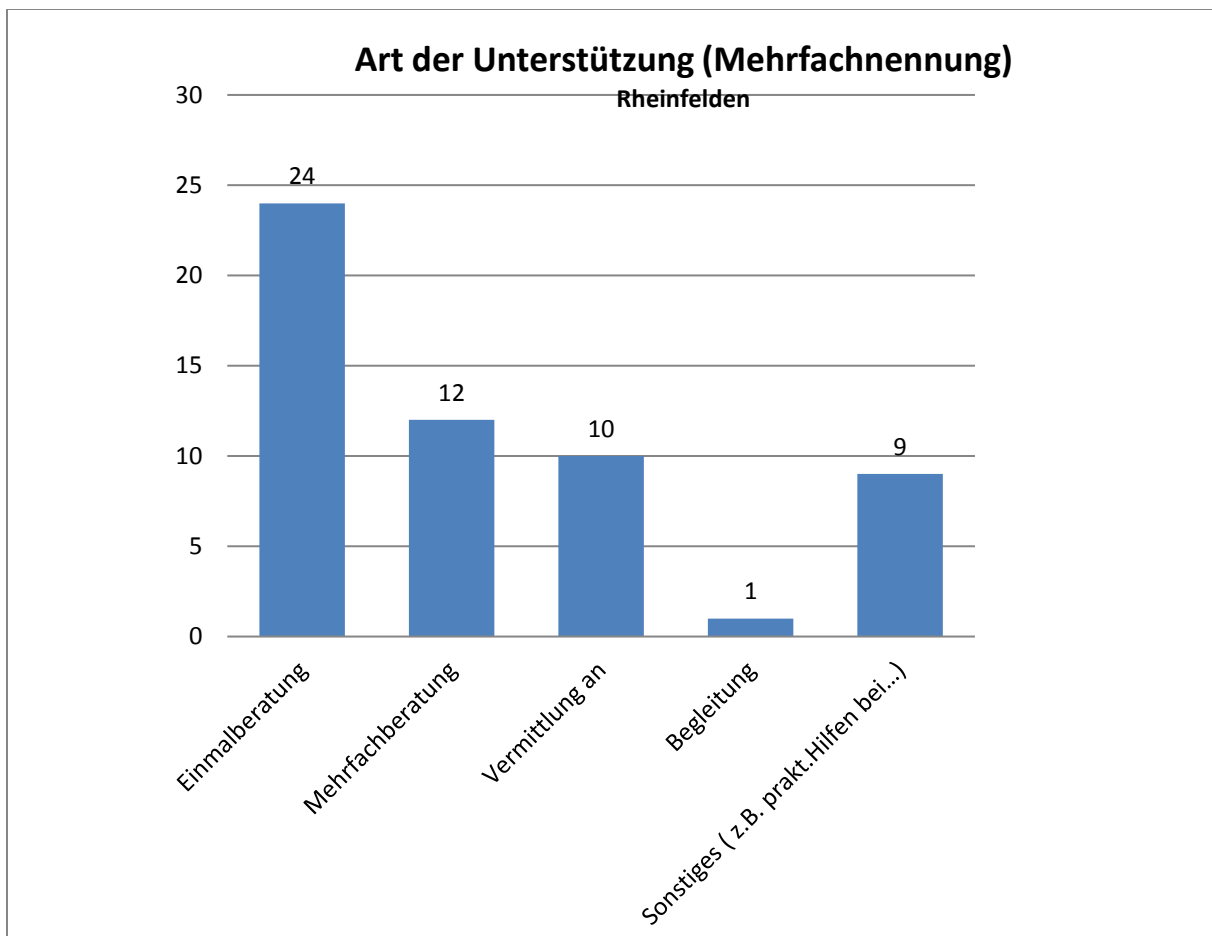
Bei 15,7 % der Haushalte wurden Hausbesuche durchgeführt.



2.10 Art der Unterstützung

24 Mal wurden die Haushalte im Rahmen von Einmalkontakten beraten. 10 Haushalte konnten zusätzlich an andere Fachstellen vermittelt werden, 12 Mehrfachberatungen wurden durchgeführt sowie 1 intensivere Begleitung z.B. zu Behörden oder zum Gericht. Unter „Sonstiges“ fallen andere Aktivitäten wie intensive Vermittlungen zwischen Mietern und Vermietern, aber auch zwischen Mietern und Behörden, und andere praktische Unterstützung wie das Verfassen von Briefen.

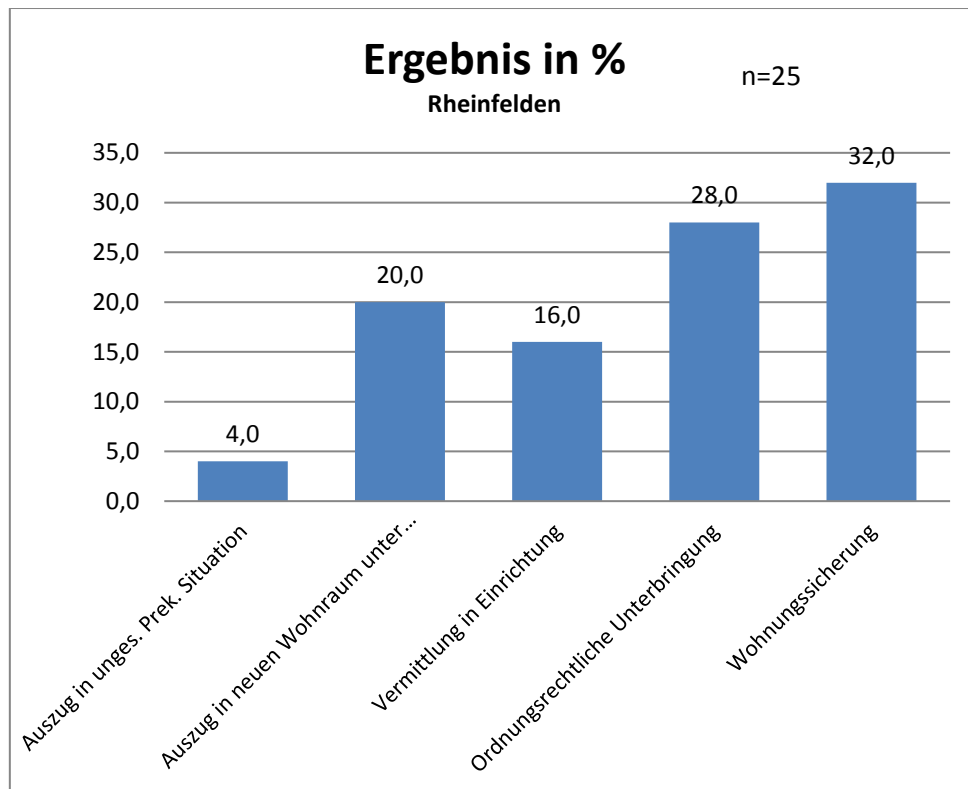
Sehr oft ist die Fachstelle Mittlerin zwischen Jobcenter, Vermieter und Mieter. Die Arbeitsweise basiert auf dem bewährten Ansatz der Mediation mit ihren Prinzipien Allparteilichkeit, Freiwilligkeit, Stärkung der Eigenverantwortlichkeit, Vertraulichkeit und Transparenz.



2.11 Ergebnis / Wirkung der Fachstellenarbeit

Das Ergebnis zeigt, dass bei 32 % der Haushalte (abgeschlossene Betreuungen) die Wohnung gesichert wurde (8 Haushalte). Bei weiteren 5 Haushalten (20 %) wurde eine alternative Wohnung gefunden. Ein Auszug in prekäres Wohnen fand bei 4 % der Haushalte statt.

Bei 7 Haushalten konnte die Wohnung nicht gesichert werden (28 %) mit der Folge einer ordnungsrechtlichen Unterbringung.



2.12 Fallbeispiele

Klientin K.

Frau K wurde in die Fachstelle Wohnungssicherung über das Jobcenter und einen Beschäftigungsbetrieb in Lörrach vermittelt. Sie hatte eine Wohnungskündigung aufgrund von Mietschulden, aber noch keine Räumungsklage. Frau K ist getrennt (Scheidung läuft) und lebt derzeit mit ihrem Lebensgefährten. Ihre Kinder aus der ersten Ehe wohnen beim Vater, da Frau K psychisch auffällig ist (Depression, Burn out). Die Kinder (9 und 11 J.) wohnen mit dem Vater in einem anderen Landkreis und Frau K hat die Kinder gelegentlich an den Wochenenden bei sich (wenn es ihr nicht gut geht, bleiben die Kinder auch über das Wochenende beim Vater). Dennoch versucht sie mit den Kindern Zeit zu verbringen und wie sie sich äußert will sie keine schlechte Mutter sein. Frau K arbeitete gern in dem Beschäftigungsbetrieb für Arbeitslose, und sie hatte Freude an der Arbeit. Allerdings war die Maßnahme zeitlich begrenzt und Frau K musste eine Arbeitsstelle suchen, was ihr schwer fiel. Als die Fachstelle eingeschaltet wurde, hatte sie bereits Sanktionen beim Jobcenter gehabt.

Wie wurde Frau K von der Fachstelle Wohnungssicherung konkret unterstützt?

- Klärung der Sanktion beim Jobcenter und der finanziellen Situation
- Begleitung zum Jobcenter, da Frau K Schwierigkeiten bei Behördengängen hat

- Darlehen beantragt
- Wohnungssicherung
- Vereinbarung mit dem Jobcenter, dass die Miete direkt an den Vermieter überwiesen wird
- Termin beim Sozialpsychiatrischen Dienst
- Mehrere Gespräche mit dem Vermieter geführt
- Termin beim Allgemeinen Sozialdienst der Caritas vereinbart, da sie einen festen Ansprechpartner für ihre Angelegenheiten unbedingt braucht
- Hausbesuche
- Gesetzliche Betreuung angeregt, vor allem für die Finanzen, da Frau K Schulden hat
- Enger Austausch mit dem Sozialdienst des Beschäftigungsbetriebs

Wichtige Schritte in der Betreuung, die gemacht werden müssen sind:

To Do:

- Kontakt mit Sozialpsychiatrischen Dienst soll weiter bestehen, da Frau K Depression hat
- Therapieplatz
- Schuldenregulierung, da sie Schulden hat
- Es dürfen keine Mietschulden entstehen, sonst wird sie die Wohnung verlieren
- Der Kontakt mit Allgemeinen Sozialdienst der Caritas soll weiterhin bestehen, da sich Frau K nicht um ihre Anliegen kümmern kann, aufgrund des gesundheitlichen Zustands

Klient B.

Herr B. ist allein stehend und lebt in einer 1 Zimmer Wohnung in Rheinfelden seit 14 Jahren. Herr B. hatte vor einigen Jahren eine Festanstellung in einem größeren Unternehmen verloren und war während einiger Jahre arbeitssuchend. In der Zwischenzeit war Herr B. mehrfach befristet angestellt (Zeitarbeit) und immer wieder von Arbeitslosigkeit betroffen. So kam es, dass Herr B. nach einem erneuten Arbeitsplatzverlust nicht sofort Sozialleistungen beantragt hat und die Miete während 2 Monaten nicht pünktlich zahlen konnte. Herr B. dachte, er würde es aus eigenen Kräften schaffen und sofort wieder einen neuen Job bekommen. Da seine kleine Wohnung nach den Richtlinien des Kreises als angemessen gilt, hat die Fachstelle Herrn B. zum Jobcenter begleitet. Dort hat er Leistungen nach dem SGB III und ergänzend nach dem SGB II sowie ein Darlehen zur Sicherung des Mietverhältnisses beantragt. Dieses wurde bewilligt, da Herr B. sehr aktiv mit der Fachstelle, dem Vermieter und dem Jobcenter / Bundesagentur kooperiert hat.

Wie wurde Herrn B. von der Fachstelle Wohnungssicherung konkret unterstützt?

- Begleitung zur Bundesagentur und zum Jobcenter - Antragstellung
- Darlehen beantragt zur Mietschuldenübernahme
- Ratenweise Rückzahlung an das Jobcenter
- Wohnungssicherung und Gespräche mit Vermieter
- Hausbesuche
- Hilfe bei der Arbeitssuche, da Herr B. wieder gewillt ist ein eigenes Einkommen zu erzielen.
- Antrag auf Bildungsgutschein mit anschließendem Coaching

Wichtige Schritte in der Betreuung, die gemacht werden müssen sind:

To Do:

- Regelmäßige Kontakte zu Fachstelle
- Erinnerung an die Mietzahlungen am Anfang eines Monats

- Vereinbarung mit dem Mieter in Kontakt zu kommen, wenn die Miete nicht bezahlt wird
- Ansprechpartner für beide Seiten (Mieter – Vermieter)
- Unterstützung bei der Arbeitssuche

3. Fazit und Empfehlungen

Die Arbeit der Fachstelle in Rheinfelden konnte durch das Pilotprojekt intensiviert werden. Bewährt haben sich bereits die „kurzen Wege“ im Sozialen Kompetenzzentrum und im Sozialwesen der Stadt.

In mehr als der Hälfte (52 %) der abgeschlossenen Beratungen konnte die Wohnung gesichert werden oder unter Mitwirkung der Fachstelle eine andere Wohnung gefunden werden und Obdachlosigkeit vermieden werden. Diesen Wert erachten wir als Erfolg für das Jahr 2017 zumal der Wohnungsmarkt in Rheinfelden als extrem angespannt angesehen werden muss.

Wir sind davon überzeugt, dass die Ausweitung des Projektes erhebliche finanzielle Einsparungen für die Stadt Rheinfelden und für den Sozialhilfeträger mit sich bringt, da mit jeder Verhinderung von Obdachlosigkeit hohe Folgekosten im Bereich der ordnungs- und oder sozialhilferechtlichen Unterbringung / Betreuung vermieden werden könnten.

Auch wo Wohnungsverluste nicht vermieden werden konnten, bietet die Fachstelle ein wichtiges psychosoziales Unterstützungsangebot für die betroffenen Haushalte und Familien an. Wenn bedacht wird, dass Wohnen ein elementares Grundbedürfnis ist, kann leicht erahnt werden, mit welchen enormen Belastungen die betroffenen Menschen konfrontiert sind, die nicht selten zu Verzweiflung und Resignation führen können. Die persönliche Beratung und Unterstützung ist daher neben der Wohnungssicherung ein wichtiger Unterstützungsfaktor unserer Arbeit.

Impressum:

AGJ Wohnungslosenhilfe im Landkreis Lörrach

Wallbrunnstr. 77

79539 Lörrach

Tel. 07621-93040

Leitung: Stefan Heinz M.A.

stefan.heinz@agj-freiburg.de

www.agj-erich-reisch-haus.de

www.agj-freiburg.de