



Friedrich Graffe
Sozialreferent

Frau Stadträtin
Dagmar Henn
DIE LINKE

Rathaus

30.12.09

Steigende Wohnungslosigkeit – was tut die Stadt?

Ihre Schriftliche Anfrage
vom 20.11.2009
Gz.: S-III-SW

Sehr geehrte Frau Stadträtin Henn,

in Ihrer Anfrage vom 20.11.2009 nehmen Sie Bezug auf die Meldung der Süddeutschen Zeitung, die Wohnungslosigkeit sei in den vergangenen Monaten deutlich gestiegen. Sie führen das u.a. auf die Auswirkung der Krise zurück und befürchten tendenziell einen weiteren Anstieg der Wohnungslosigkeit sowie einen durch diese Entwicklung bedingten zunehmenden Mangel an ausreichenden Möglichkeiten zur Unterbringung wohnungsloser Menschen.

Zu Ihren Fragen nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Wie viele Wohnungslose sind in München zur Zeit in Pensionen untergebracht?

Antwort:

Zum Stichtag 31.10.2009 waren 1.347 Personen in 890 Haushalten in Pensionen und gewerblichen Wohnheimen untergebracht. Insgesamt befanden sich zu diesem Zeitpunkt 2.025 Personen (1.317 Haushalte) im städtischen Sofortunterbringungssystem (Pensionen, Notquartiere und Clearinghäuser).

Frage 2:

Welche Kosten verursacht das für die Stadt pro Person und Monat?

Orleansplatz 11
81667 München
Telefon: 089 233-22640
Telefax: 089 233-27375

Antwort:

Der Münchner Stadtrat wurde über die Kosten der Sofortunterbringung ausführlich mit der Bekanntgabe im Sozialausschuss am 09.06.2005 „Kosten der Wohnungslosigkeit“ informiert; zuletzt wurde hierüber im Beschluss des Sozialausschusses vom 25.09.2008 „Auswirkungen und Perspektiven des Paradigmenwechsels 'Wohnen statt Unterbringen' in der Münchner Wohnungslosenpolitik“ berichtet. Danach betragen die Kosten der Unterbringung in Beherbergungsbetrieben derzeit ca. 630,00 € pro Person und Monat einschließlich Betreuung und Verwaltung. Die Kosten der reinen Unterbringung belaufen sich hierbei auf durchschnittlich 460,00 € pro Person und Monat. Der Bettplatzpreis konnte trotz eines qualitativen Ausbaus der Unterkunftsstandards über die Jahre hinweg weitgehend konstant gehalten werden.

Frage 3:

Wie viele Personen befinden sich dabei in einem Zimmer? Trifft es zu, dass teilweise schon 2-Bett-Zimmer mit drei Personen belegt sind?

Antwort:

Die maximale Bettplatzanzahl je Zimmer richtet sich nach den Vorschriften der inzwischen aufgehobenen Gaststättenbauverordnung, die für die vertraglichen Vereinbarungen mit den Betreiberinnen und Betreibern der Beherbergungsbetriebe inhaltlich übernommen wurden. Danach ist die Höchstbelegung wie folgt gestaffelt:

- Einzelzimmer: mindestens acht Quadratmeter
- Zweibettzimmer: mindestens zwölf Quadratmeter

Für jeden weiteren Bettplatz werden mindestens je weitere sechs Quadratmeter gefordert, jeweils ohne Bad und Nebenräume. Diese Mindestanforderungen sind zu keinem Zeitpunkt unterschritten worden, so dass die Frage nach der Belegung von Doppelzimmern mit drei Personen verneint werden kann.

Frage 4:

Wie viele Familien sind betroffen?

Antwort:

Im Sofortunterbringungssystem der Landeshauptstadt München, das neben Pensionen und gewerblichen Wohnheimen auch städtische Notquartiere und städtisch bzw. durch freie Träger betriebene Clearinghäuser umfasst, waren mit Stichtag 30.10.2009 248 Haushalte mit Kindern untergebracht, das sind rd. 19 % aller zu diesem Zeitpunkt untergebrachten Haushalte.

Frage 5:

Welche psychosoziale Betreuung steht für die Betroffenen zur Verfügung?

Antwort:

In Pensionen und Notquartieren sind Sozialpädagoginnen und Sozialpädagogen mit dem Schlüssel 1 : 100 Personen beschäftigt, in den Clearinghäusern mit dem Schlüssel 1 : 25 Haushalte. Darüber hinaus stehen zur Kinderbetreuung Erzieherinnen und Erzieher mit dem Schlüssel 1 : 30 zur Verfügung.

Frage 6:

Wie gut werden die Betroffenen in reguläre Wohnverhältnisse vermittelt? Wie viele nach sechs Monaten, nach einem Jahr, nach zwei Jahren (prozentual)?

Antwort:

Eine genaue Beantwortung der Frage ist nicht möglich, da die dazu erforderlichen Daten noch nicht in einer statistisch auswertbaren Form erfasst werden können. Das dazu erforderliche Datenbanksystem ist derzeit in Entwicklung.

Die fallzahlmäßig erfassbare **Vermittlung** aus dem städtischen Sofortunterbringungssystem in **dauerhaftes Wohnen** lässt sich wie folgt, jedoch ohne die Möglichkeit einer zeitlichen oder haushaltsstrukturellen Zuordnung, darstellen:

In den Monaten Januar bis einschließlich Oktober 2009 sind durchschnittlich 54 Haushalte pro Monat aus Pensionen, Notquartieren und Clearinghäusern in dauerhaftes Wohnen vermittelt worden. Dabei handelt es sich um Sozialwohnungen, Belegrechtswohnungen - d.h., die Landeshauptstadt München hat mittels Stadtratsbeschluss für aus der Bindung gefallene Wohneinheiten der städtischen Wohnbaugesellschaften das Belegungsrecht gesichert -, KomPro/B-Wohnungen und frei-finanzierten Wohnraum. Weitere rd. 97 Haushalte werden durchschnittlich pro Monat aus anderen vorübergehenden provisorischen Wohnverhältnissen in dauerhaftes Wohnen vermittelt. Diese können sein: Verbandseinrichtungen der freien Träger (v.a. Alleinlebende), private Notquartiere, staatliche Gemeinschaftsunterkunft, etc. In Einzelfällen gelingt es auch, Menschen ohne festen Wohnsitz direkt in dauerhaftes Wohnen zu vermitteln. Die Vermittlung aus diesen nicht gesicherten Wohnformen verhindert die Belastung des Sofortunterbringungssystems in einem nicht unerheblichem Umfang.

Von Januar bis Oktober 2009 konnten insgesamt 1.505 Haushalte in dauerhaftes Wohnen vermittelt werden, davon 858 Haushalte in freifinanzierten Wohnraum, 647 in Sozial- und Belegrechtswohnungen (inkl. KomPro/B).

Frage 7:

Welche Ursachen liegen dem Anstieg nach Ansicht der Stadt zugrunde? Muss beim Wohnraumerhalt nachgebessert werden?

Antwort:

Frage 7 wird zusammen mit Frage 9 beantwortet.

Frage 8:

Wie viele der Betroffenen bezogen vor ihrer Wohnungslosigkeit ALG II? Sind Fälle bekannt, in denen die Wohnungslosigkeit durch unvollständige Übernahme der Mieten ausgelöst wurde?

Antwort:

Der Faktor Bezug von ALG II vor Eintritt der Wohnungslosigkeit wird in der Regel im Unterbringungsprozess im Amt für Wohnen und Migration nicht statistisch auswertbar erfasst. Die nachgefragten Daten werden im Rahmen der ALG II-Antragsbearbeitung auch nicht von der Bundesagentur erhoben, daher kann die ARGE hierzu ebenso keine Angaben machen.

Bezüglich der Nichtübernahme von rückständigen Mieten im Zusammenhang mit dem Verlust der bisherigen Wohnung sind folgende Aussagen möglich: Im Zeitraum 01.01.2009 bis 31.10.2009 konnte die Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit (FaSt) in 112 Fällen die Wohnung von SGB II-Empfängerinnen und -Empfängern nicht erhalten, da die Wohnungen nach den gesetzlichen Vorgaben nicht angemessen waren, Hauptgrund war dabei die Überschreitung der Mietobergrenzen.

Davon konnten jedoch 41 Haushalte direkt in passenden Anschlusswohnraum vermittelt werden, d.h., eine akute Wohnungslosigkeit trat hier überhaupt nicht ein. 40 weitere Haushalte wurden in Wohnformen der akuten Wohnungslosigkeit versorgt. Bei 31 Haushalten ist der Kontakt durch die betroffenen Haushalte abgebrochen worden, ohne dass die weitere Wohnsituation bekannt wurde.

Frage 7:

Welche Ursachen liegen dem Anstieg nach Ansicht der Stadt zugrunde? Muss beim Wohnraumerhalt nachgebessert werden?

Frage 9:

Welche Vorkehrungen trifft die Stadt, um den weiteren Anstieg der Wohnungslosigkeit zu vermeiden? Werden die Vorkehrungen zur Vermeidung der Wohnungslosigkeit auch einem möglichen deutlichen Anstieg der Arbeitslosigkeit und den entsprechenden Folgen genügen?

Antwort zu den Fragen 7 und 9:

Der freifinanzierte Münchner Wohnungsmarkt spannt merklich an. Er entwickelt sich derzeit zum Nachteil insbesondere derjenigen Mieterinnen und Mieter, deren Einkommen im unteren Bereich liegt, d.h., er bietet Wohnungssuchenden dieser Gruppe zunehmend weniger Möglichkeit, sich selbst mit benötigtem Wohnraum zu versorgen. Zugleich gibt es wohl auf der anderen Seite ausreichend finanzkräftige Nachfrage für den sich vertuernden Wohnraum, die verhindert, dass die Vermietenden auch auf die Nachfrage der weniger leistungsstarken Gruppen eingehen müssen.

Die Erstbezugsieten stiegen nach Auskunft des Referates für Stadtplanung und Bauordnung von 12,80 €/qm (2008) um 7 % auf 13,77 €/qm (2009). Im Bereich der Wiedervermietungsieten zeigt sich die Situation ähnlich, liegt aber unter den Steigerungen der Erstvermietungsieten. Zahlte man 2008 noch durchschnittlich 11,55 €/qm, so erhöhte sich die Miete 2009 um ca. 4 % auf 11,98 €/qm.

U.a. die Anspannung auf dem Wohnungsmarkt, die Unterbringungszuständigkeit für bleiberechtigte und oft personenstarke Flüchtlingshaushalte, neu zu versorgende Zielgruppen in der Wohnungslosenhilfe, wie z.B. osteuropäische EU-Bürgerinnen und Bürger sowie die Auswirkung der wirtschaftlichen Krise auf einkommensschwache Familien bei gleichzeitigem Schwund preisgünstigen Wohnraums macht sich im Bereich der Unterbringung insofern bemerkbar, als die Zahl der Unterbringungen in städtischen Übergangswohnformen nicht weiter reduziert werden konnte, im Gegenteil, derzeit wächst die Zahl der untergebrachten Personen deutlich erkennbar an.

Im Bereich der Sozialwohnungen brechen auf Grund des Bindungsablaufs im Zeitraum 2008 bis 2011 sukzessive 7.110 Wohneinheiten für die Versorgung einkommensschwacher Haushalte weg. Ein großer Einbruch beim Erreichen der Neubau-Zielzahlen des Handlungsprogramms „Wohnen in München IV“ (statt 1.300 geförderte Mietwohnungen weniger als 1.000 Wohneinheiten jährlich) lässt befürchten, dass die Wohnungslosigkeit tendenziell weiter ansteigt, weil die Möglichkeiten der Versorgung dieser Gruppe schwinden.

Seit 2008 läuft neben der Erstellung von geförderten Wohnungen auch der sog. Belegrechtskauf an. 2010 sollen ca. 300 Wohneinheiten in das Programm aufgenommen werden, auch 2011 wird diese Anzahl angestrebt, sodass KomPro/B und KomPro/BR den Wegfall der Sozialbindungen zumindest teilweise auffangen und ein zuverlässiges Abfließen der Haushalte unterstützen können, womit das Sofortunterbringungssystem entlastet werden soll.

Um bereits im Vorfeld das Entstehen von Wohnungslosigkeit vermeiden zu können, spielt die vom Stadtrat im Jahr 2007 beschlossene stadtweite Umsetzung des Gesamtkonzepts „Maßnahmen zum Erhalt von Mietverhältnissen“ eine wichtige Rolle. Dieses zunächst in einem Pilotprojekt erprobte erfolgreiche Konzept ist 2009 auf alle Sozialregionen ausgeweitet worden. Im Juni 2009 waren es ca. 1.341 von Wohnungsverlust bedrohte Haushalte, denen finanzielle und persönliche Hilfen geleistet wurden. Am Jahresende dürfte die Zahl bei ca. 2.800 Fällen liegen. Die Prävention soll ab 2010 dazu beitragen, dass in 3.500 Fällen jährlich das bedrohte Mietverhältnis erhalten und somit das Leitziel „Wohnen statt Unterbringen“ im besten Sinne erreicht werden kann, ohne das Sofortunterbringungssystem in Anspruch nehmen zu müssen.

Mit freundlichen Grüßen

gz.

Friedrich Graffe