

# Wohnungsnotfallhilfen

Diakonisches Werk  
Rosenheim

**Die kreisfreie Stadt Rosenheim liegt im Zentrum des Landkreises Rosenheim (Oberbayern), dessen Kreisstadt sie zudem ist. Die Stadt Rosenheim ist mit rund 61.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt in Oberbayern und eines von 23 bayerischen Oberzentren. Damit ist Rosenheim das wirtschaftliche Zentrum, sowie verkehrsreichster Ort der Region.**

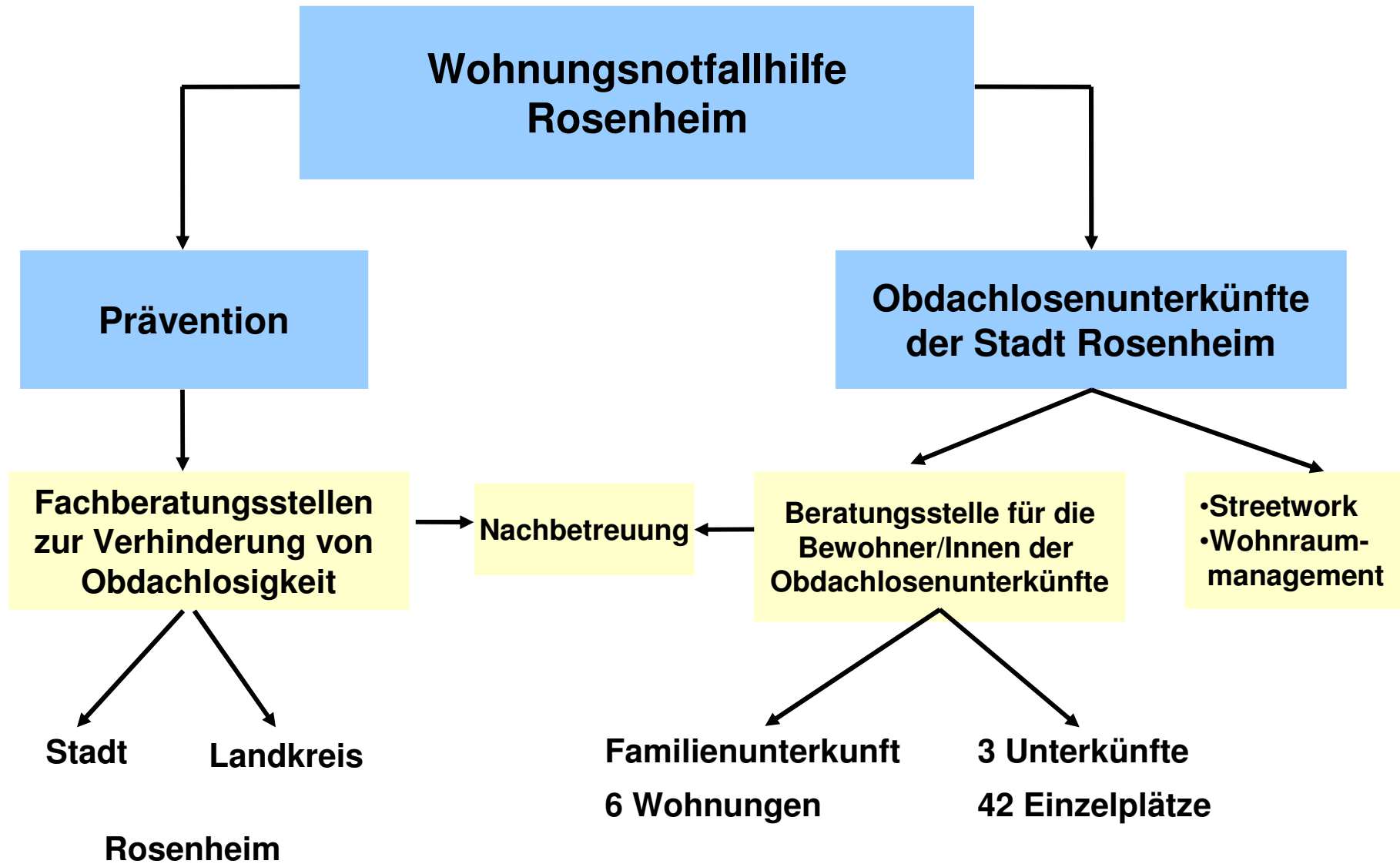
**Die Immobilienpreise sind auf hohem Niveau und stark geprägt durch die Nähe zu München.**

**Der Landkreis Rosenheim liegt in Oberbayern und ist mit seinen knapp 250.000 Einwohnern nach dem Landkreis München der zweitgrößte Kreis in Bayern. Zum Landkreis Rosenheim gehören 46 Städte und Gemeinden.**

**Die Immobilienpreise gliedern sich in verschiedene Preisregionen. Mit Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr oder in touristisch attraktiven Gegenden sind die Preise sehr hoch.**

---

- **Im Auftrag der Stadt und des Landkreises Rosenheim haben wir die präventive Arbeit übernommen.**  
Ziel ist es Wohnungslosigkeit bereits im Vorfeld zu vermeiden  
**= Fachstellen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit**
  - **Für die Stadt Rosenheim haben wir einen Teilbereich der kommunalen Obdachlosenarbeit übernommen.**  
In den Unterkünften betreuen wir obdachlose Bewohnerinnen und Bewohner.  
Ziel ist die Vermittlung in Wohnraum oder stationäre Einrichtung  
**= Unterkunftsbetreuung**
-



## ■ **Stadt Rosenheim**

**Die Finanzierung des Gesamtkonzeptes, d.h. Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit und die Betreuung von städtischen Obdachlosenunterkünften erfolgt kostendeckend durch die Stadt Rosenheim.**

## ■ **Landkreis Rosenheim**

**Die Finanzierung der Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit erfolgt kostendeckend durch die Bezirkstagsumlage.**

---



Stadt Rosenheim  
Einführung 1992

Rosenheim



Landkreis Ebersberg  
Einführung 2004



Landkreis München  
Einführung 2007  
in Kooperation mit der AWO  
Kreisverband München Land e.V.



Landkreis Rosenheim  
Einführung 2007



Landkreis Freising  
Einführung 2008  
in Kooperation mit dem DW Freising



Stadt München  
Aufsuchende Soziale Arbeit (ASA)  
Einführung 2009  
in Kooperation mit dem Internationalen  
Bund

Generell gilt:

- Je früher die Fachstelle von drohendem Wohnraumverlust erfährt, desto mehr Möglichkeiten gibt es, präventiv tätig zu werden und die Chance, die Wohnung zu erhalten ist weitaus größer.
  - Wir sind deshalb daran interessiert, schon zum Zeitpunkt der ausgesprochenen fristlosen Kündigung, spätestens zum Zeitpunkt der Klageerhebung Schritte zur Problemlösung einzuleiten.
  - Liegt bereits ein gerichtlicher Räumungstitel vor, so sind die wenigsten Vermieter noch bereit, sich auf Einigungsangebote einzulassen.
-

Präventionsarbeit - vorwiegend aufsuchende Hilfen

---

Kompetente Beratung und Begleitung der Betroffenen

---

Entlastung der Obdachlosenbeauftragten der Stadt/  
Gemeinden und anderer Behörden

---

Vermeidung der (erheblichen) Folgekosten, die durch  
Obdachlosigkeit entstehen würden

---

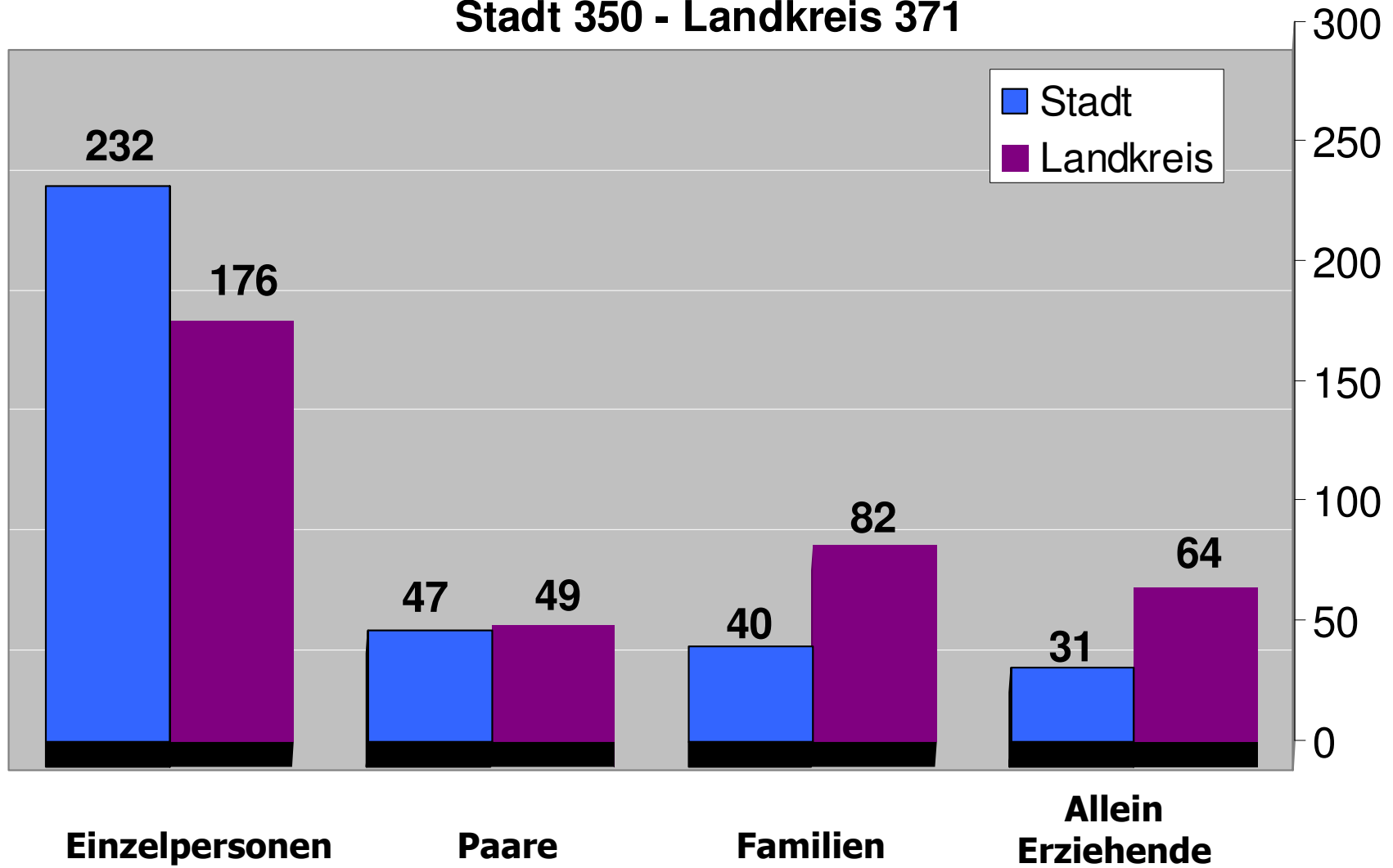
Senkung der Unterbringungskosten für den Landkreis/Stadt

---

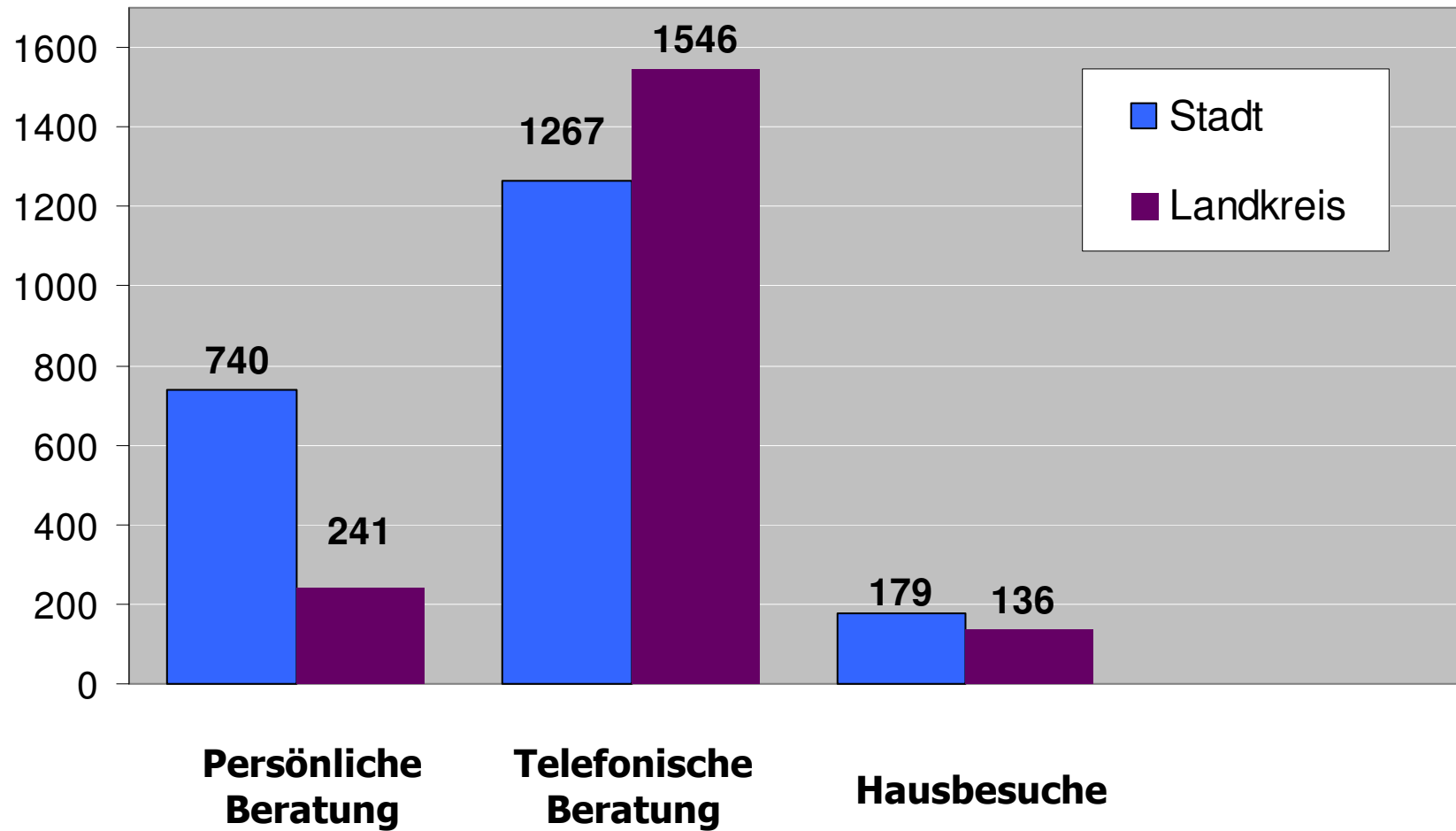
- Kontaktaufnahme durch Anschreiben und mehrere Hausbesuche
  - Unterstützung bei mietrechtlichen Problemen
  - Beratung zur Sicherung bestehender Sozialleistungen
  - Sicherstellung der laufenden Miete
  - Antrag auf Miet- und Energieschuldenübernahme nach § 34 Abs.1 SGB XII und § 22 Abs.5 SGB II
  - Moderation zwischen MieternInnen, VermieternInnen, Rechtsanwälten und Gerichtsvollziehern
  - Hilfestellung bei der Verbesserung der Haushaltsführung und Geldeinteilung; Vermittlung zu spezifischen Beratungsstellen (Schuldner- oder Suchtberatung, usw.)
  - Unterstützung bei der Wohnungssuche, bei Bedarf Begleitgänge
-

# Wohnungsnotfälle 2009

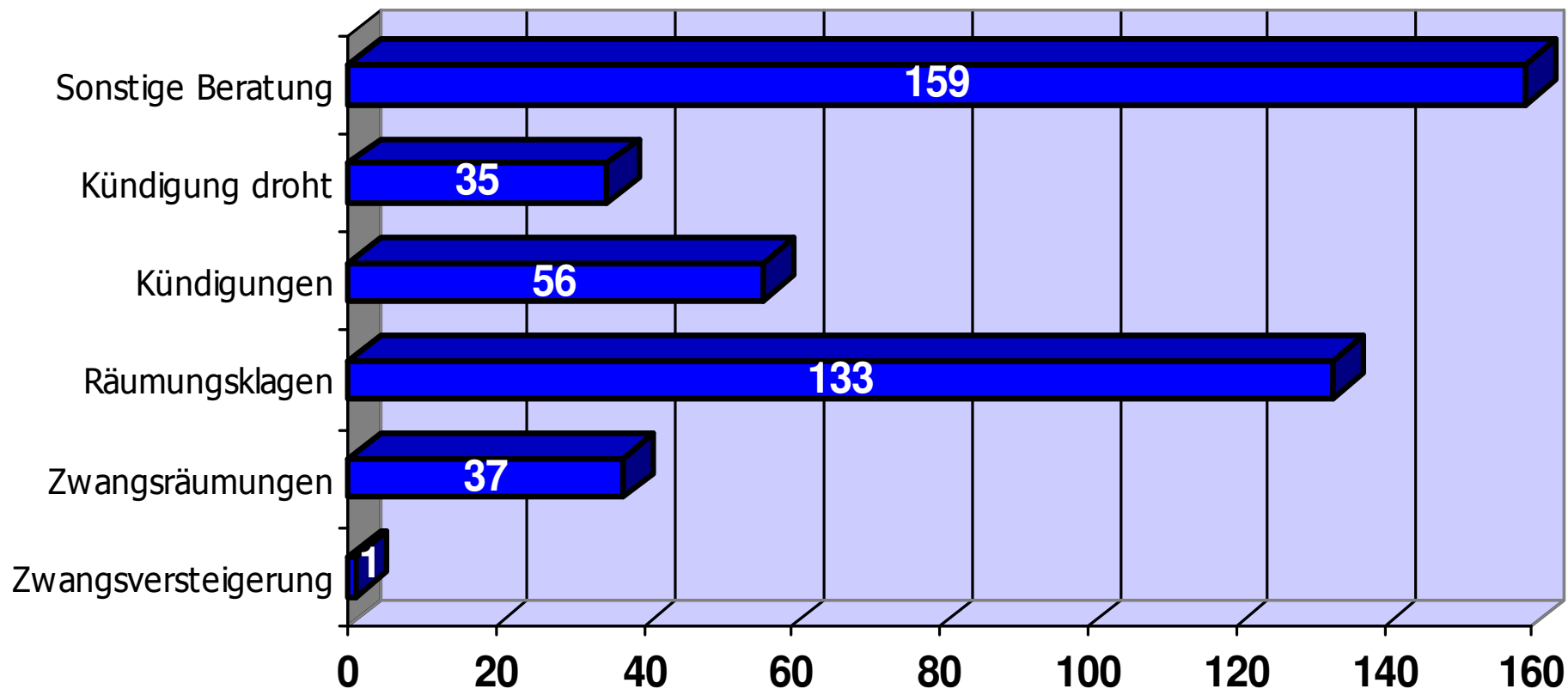
Stadt 350 - Landkreis 371



### Beratungsaufkommen 2009

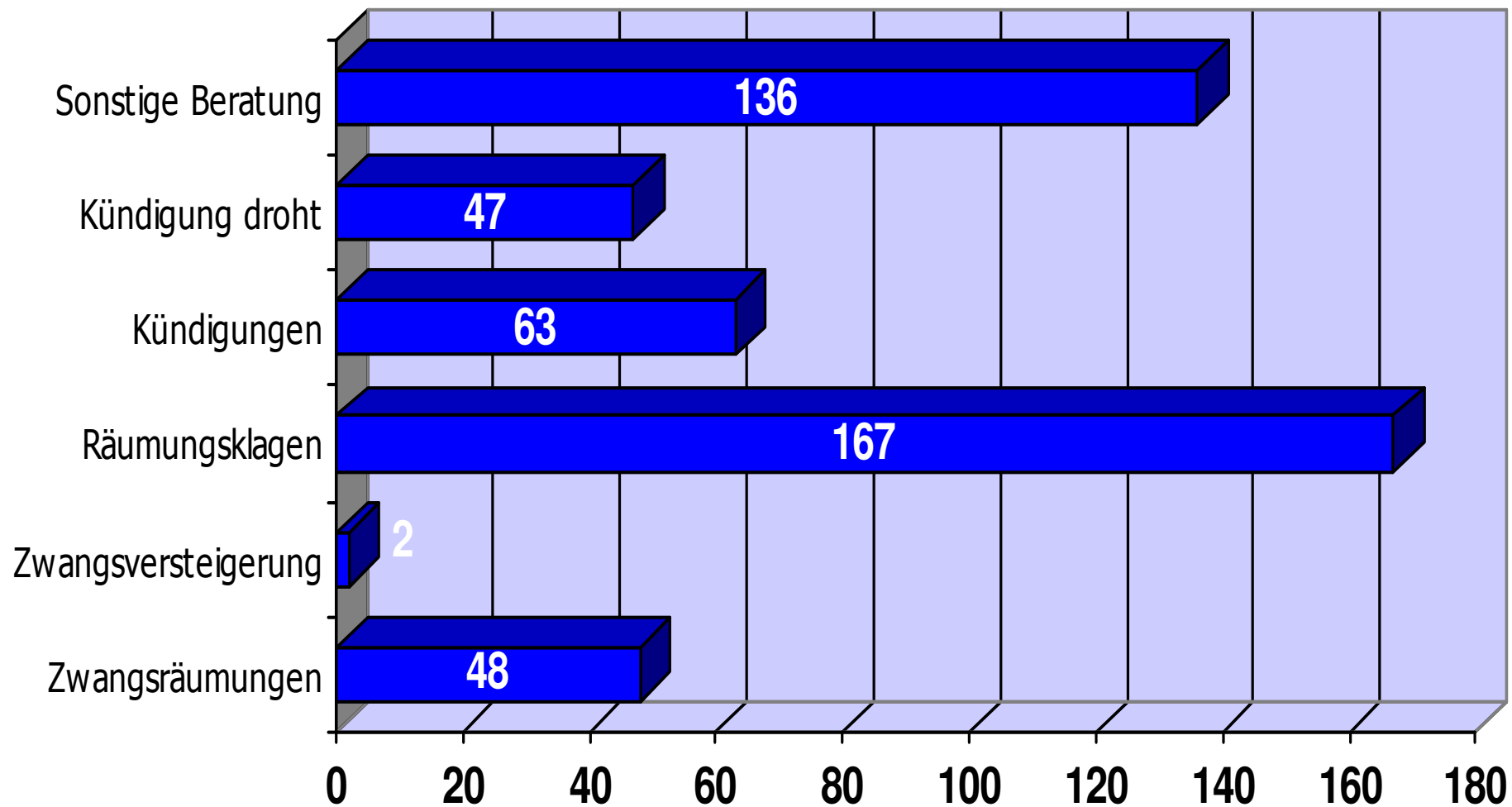


# Stadt Rosenheim

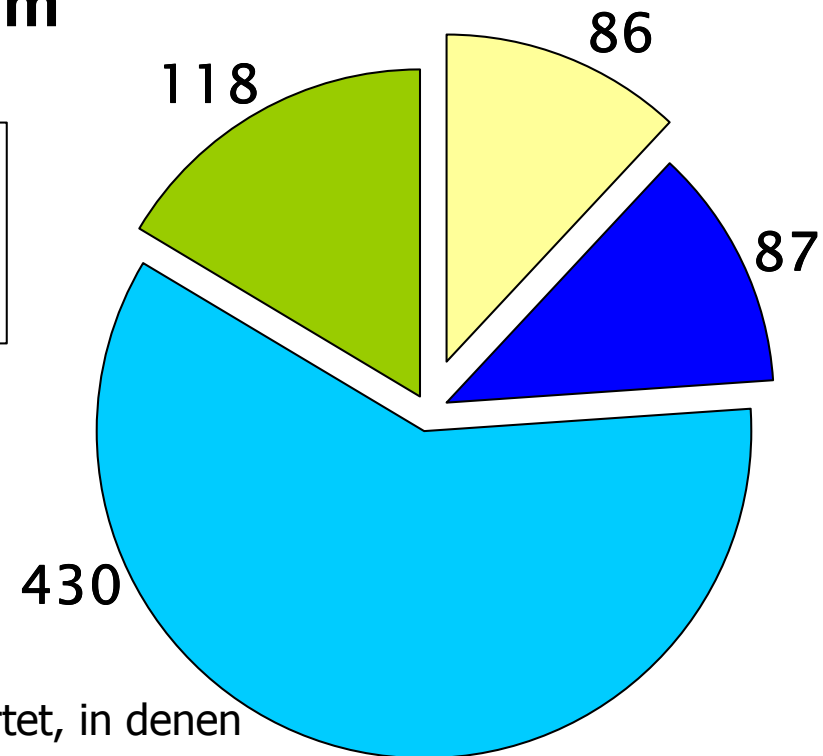
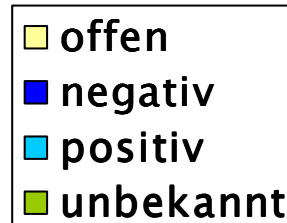


**Bei 77 % der Kündigungsfälle konnte zu den Betroffenen ein Kontakt hergestellt werden. Bei den Räumungsklagen waren es 73 % und bei den Zwangsräumungen nur noch 51 %.**

# Landkreis Rosenheim



## Stadt und Landkreis Rosenheim



2009 konnten **635** Fälle für die Stadt und den Landkreis abgeschlossen werden. Davon verliefen 430 Fälle positiv, was einer Erfolgsquote von **68 %** entspricht.

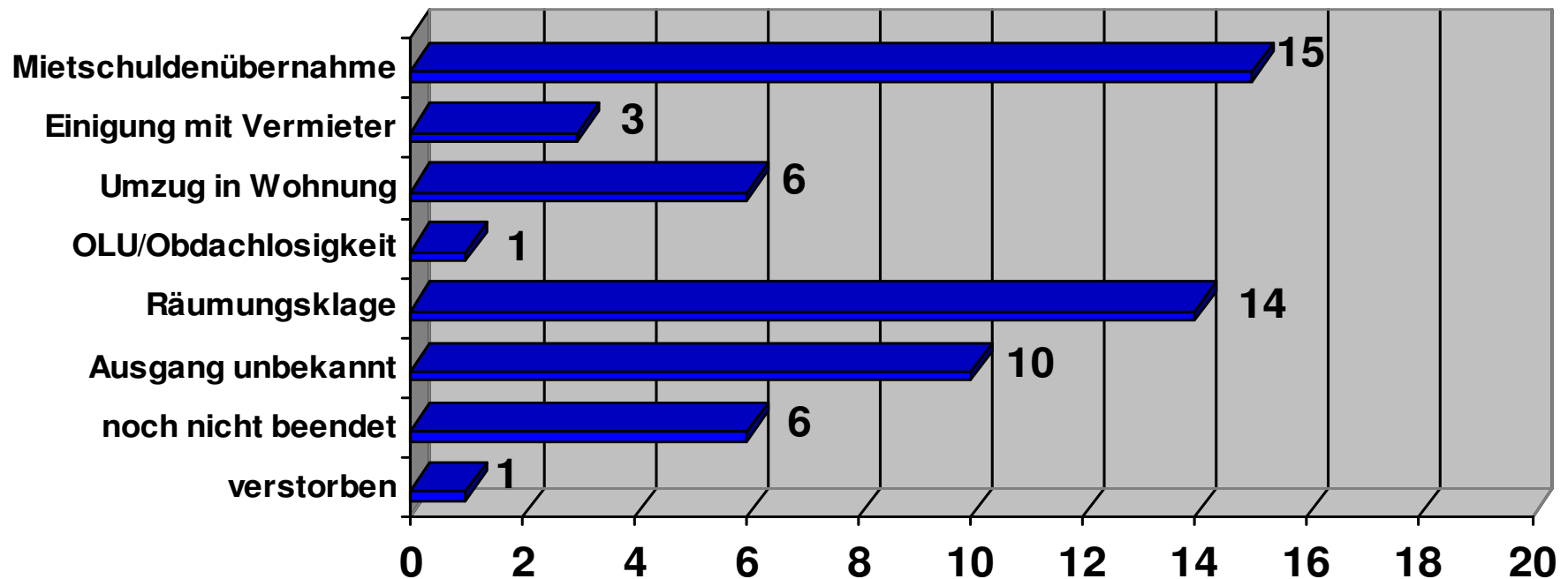
Als positiver Abschluss wurden die Fälle gewertet, in denen

- der Wohnraum erhalten werden konnte,
- ein Umzug in eine andere Wohnung stattfand,
- eine Vermittlung in eine Einrichtung erfolgte.

Fälle, bei denen eine Unterbringung in eine Obdachlosenunterkunft oder eine Vermittlung in Pension stattgefunden hat, sind negativ.

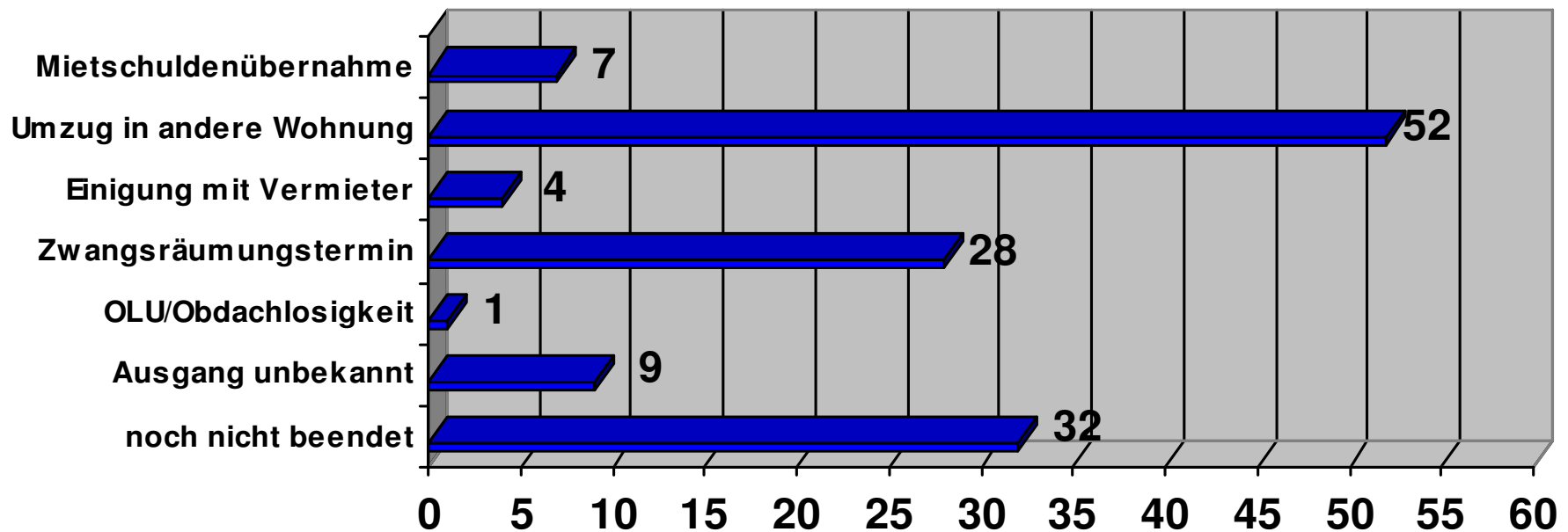
## Stadt Rosenheim

### Ergebnis der 56 Fristlosen Kündigungen



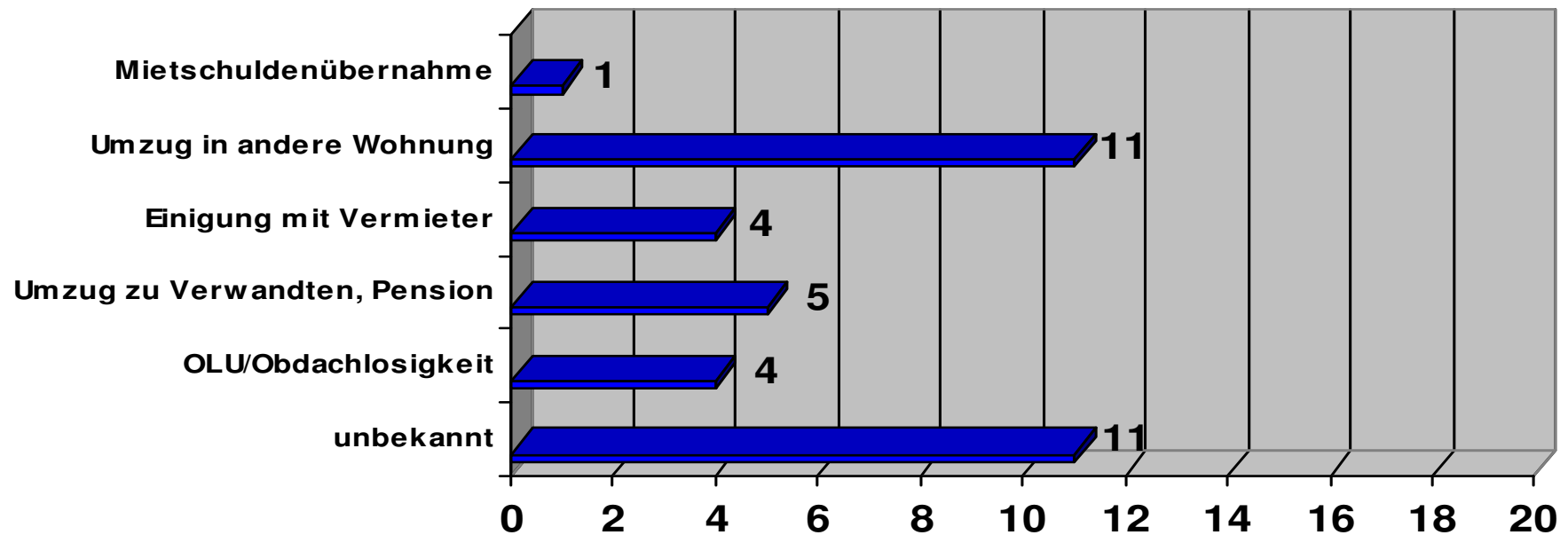
# Stadt Rosenheim

## Ergebnis der 133 Räumungsklagen

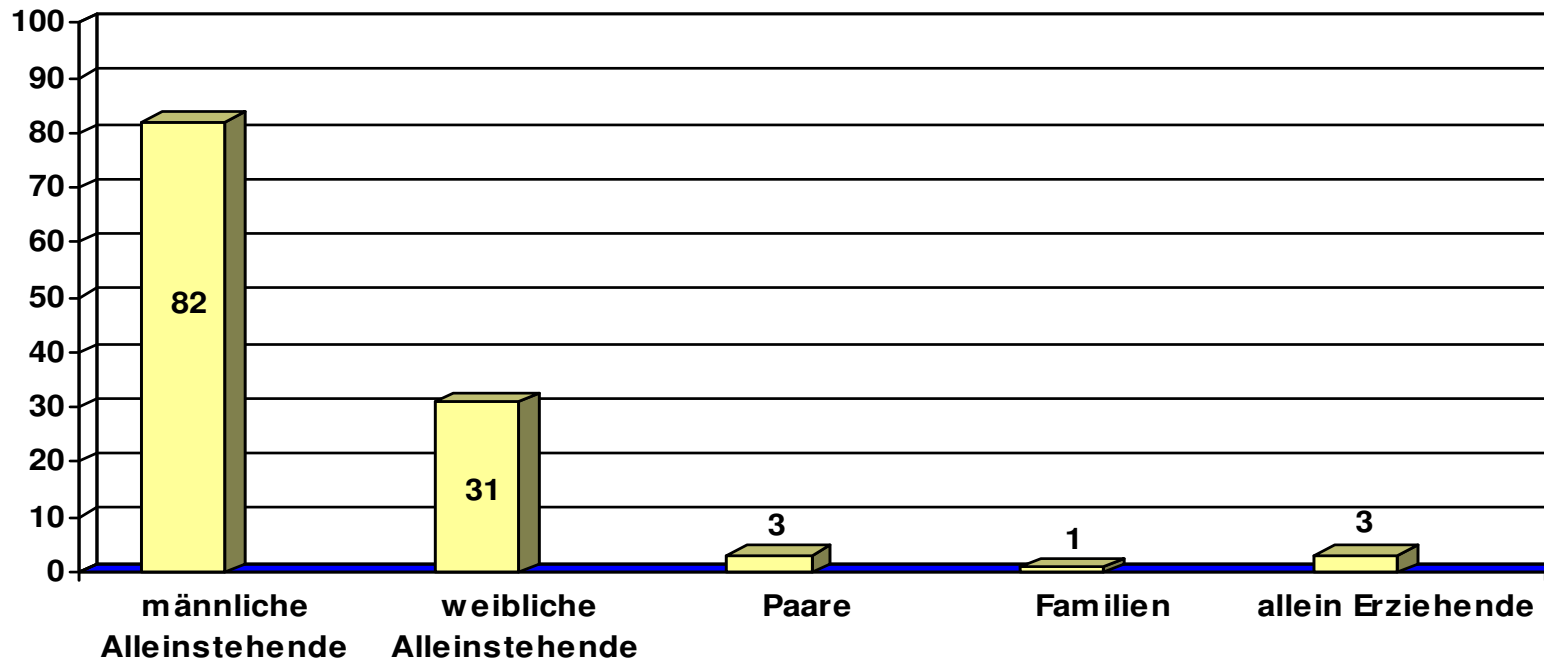


## Stadt Rosenheim

### Ergebnis der 37 Zwangsäumungstermine



## Stadt Rosenheim



Insgesamt waren von den 350 Gesamtvorsprachen 120 Bedarfsgemeinschaften bereits obdachlos oder unzureichend untergekommen. Im Vergleich zum Vorjahr (2008: 78) kam es zu einem Anstieg von obdachlosen Bedarfsgemeinschaften. Vor allem aber auch von obdachlosen Frauen.

62 Bedarfsgemeinschaften wurden in den städtischen Unterkünften aufgenommen.

Unterstützung und Motivation zur aktiven Wohnungssuche  
(Begleitung zu Wohnungsbesichtigungen, Hinwirken auf  
„mietfähiges“ Verhalten)

---

Klärung von Rechtsansprüchen und Hilfestellung zur  
Durchsetzung, Begleitung zu Behörden)

---

Motivationsarbeit im Bereich Sucht

---

Beratung bei persönlichen Schwierigkeiten/Krisen  
intervention

---

Schuldenregulierung/Geldeinteilung

---

Vermittlung von weitergehenden Hilfen/Fachberatungsstellen

---

Durchführung von Bewohnerversammlungen und Freizeit-  
veranstaltungen

---

	Unterkunftsanlagen	
Gesamtzahl der Betreuten:	114	
• Männlich	85	
• Weiblich	34	
• Kinder	15	
Durchschnitt Alter	39 Jahre	
Durchschnitt Aufenthalt	3,8 Monate	31 Monate
Auszüge	65	16
davon in Wohnungen	50	3

# Trends in Stadt und Landkreis

- **In der Praxis weniger Mietschuldenübernahmen durch ARGE/SA**
  - **Wohnungsmarkt in Rosenheim zeichnet sich aus durch:**
    - **hohe Nachfrage an billigem Wohnraum durch Mietpreisobergrenzen von Hartz IV**
    - **drastischen Rückgang von Sozialwohnungen durch Verlust des Sozialwohnungsstatus**
    - **verschwindend geringer Neubau**
  - **Fehlende adäquate Unterkünfte für Familien mit Kindern**
  - **Mangel an barrierefreien Wohnungen für Menschen mit Handicap**
  - **Immer geringere Bereitschaft der Wohnbaugenossenschaften Wohnungsnotfällen eine Wohnung zu geben**
-

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit.**

---