



Arbeitsgemeinschaft  
Wohnungsnotfallhilfe  
München und Oberbayern

Koordination  
Wohnungslosenhilfe  
Südbayern

# SACHBERICHT 2022

gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium für  
Familie, Arbeit und Soziales



Landeshauptstadt  
München  
**Sozialreferat**

Mitglieder: Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales, Bezirk Oberbayern, Bayerischer Gemeindetag, Arbeitsgemeinschaft der örtlichen Sozialhilfeträger im Bezirksverband Oberbayern, Landeshauptstadt München-Sozialreferat, Stadt Rosenheim-Sozial, Wohnungs- und Versicherungsamt, Stadt Ingolstadt-Amt für Soziales, Landkreis München- Landratsamt, Agentur für Arbeit München, AWO Kreisverband München-Stadt e. V./ Projekteverein, AWO Kreisverband München-Land e.V., Bayerisches Rotes Kreuz Landesverband Bayern, Internationaler Bund IB freier Träger der Jugend-, Sozial- und Bildungsarbeit e.V., Caritasverband der Erzdiözese München und Freising e.V., Katholischer Männerfürsorgeverein München e.V., Sozialdienst katholischer Frauen e.V. München, Ev. Hilfswerk in der Diakonie in München und Oberbayern, Der Paritätische in Oberbayern e.V., Wohnhilfe e.V.



## INHALT

<i>Impressum</i> .....	2
1. Prolog .....	3
2. Gremienarbeit in (Süd-)Bayern: Oberbayern, Schwaben und Niederbayern .....	5
3. Wohnraumprävention in Bayern: Wohnung behalten! .....	8
4. Auswertung der Bundeswohnungslosenstatistik für Südbayern: Zahlen aus Schwaben, Oberbayern und Niederbayern .....	10
5. (Noch) keine Trendwende Mietwohnungsmarkt .....	11
6. Barrierefreiheit für Menschen mit (drohender) seelischer Behinderung- zur Umsetzung der Eingliederungshilfe (EGH) im SGB IX .....	18
7. Der Krieg in der Ukraine- Fluchtbewegungen und Konsequenzen für die Wohnungsnotfallhilfe am Beispiel München, Ingolstadt und Rosenheim .....	26
8. Modellprojekte im Rahmen des Förderprogramms Maßnahmen, Dienste und Einrichtungen für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten des StMAS (Aktionsplan ‚Hilfe bei Obdachlosigkeit‘/ Stiftung Obdachlosenhilfe), die Frage nach der Zuständigkeit und Regelfinanzierung .....	28
9. Öffentlichkeitsarbeit und Verwaltung .....	34
<i>Anlagen zum Sachbericht</i>	

*Impressum:*



Arbeitsgemeinschaft  
Wohnungsnotfallhilfe  
München und Oberbayern  
Koordination  
Wohnungslosenhilfe  
Südbayern

*Verfasser\*innen:* Stephanie Watschöder/ Jörn M. Scheuermann

*Layout:* Lilli Reiter/ Jörn M. Scheuermann

Plattnerstraße 2 Rgb.

81543 München

*Tel.:* (089) 66 37 31

*Fax:* (089) 66 37 47

[info@wohnungsnotfallhilfesued.bayern](mailto:info@wohnungsnotfallhilfesued.bayern)

Bitte besuchen Sie uns auch im Internet:

[www.wohnungslosenhilfe-bayern.de](http://www.wohnungslosenhilfe-bayern.de)

Der Sachbericht dokumentiert die Arbeit der Geschäftsführung der Arbeitsgemeinschaft Wohnungsnotfallhilfe München und Oberbayern sowie der Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern und spiegelt deren Rechtsauffassungen und die fachliche Expertise wieder, die nicht zwingend von allen Mitgliedern der ARGE WNFH M OBB so vertreten werden.

## SACHBERICHT

**der Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern (KWSB)  
und der  
Arbeitsgemeinschaft Wohnungsnotfallhilfe München und Oberbayern  
(ARGE WNFH M OBB)**

**01.01.2022- 31.12.2022**

### **1. Prolog.**

Die Zuwendung bzw. der Personalkostenzuschuss wurde zweckgebunden zur Finanzierung der Personalkosten für die Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern sowie der Arbeitsgemeinschaft Wohnungsnotfallhilfe München und Oberbayern verwendet. Grundlagen für die Aufgaben und die daraus resultierenden Tätigkeiten ist das Rahmenkonzept "Hilfen für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen in Bayern" der Landesarbeitsgemeinschaft der öffentlichen und freien Wohlfahrtspflege in Bayern (<https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/wp-content/uploads/2018/10/LAG-oef-Rahmenkonzept-Wohnungsnotfaelle-Bayern.pdf>).

Das Rahmenkonzept wurde 1992 erstmals veröffentlicht. Im Juni 2009 hat die LAG ö/ f der Fortschreibung des Konzepts zugestimmt. In der neu gefassten Version stehen vor allen Dingen folgende Ziele im Vordergrund:

- Vorrang der Prävention
- Abbau der bestehenden Wohnungslosigkeit
- Fortführung bewährter Modelle und Konzeptionen
- kontinuierliche Weiterentwicklung der Angebote

In diesem Rahmenkonzept werden unter Punkt 5.8 „Zentrale Koordinierung auf überörtlicher Ebene“ die wichtigen überörtlichen Funktionen der beiden Koordinationsstellen in Bayern benannt. Diese sind im Zusammenwirken mit allen beteiligten Stellen und Einrichtungen im Bereich der Wohnungslosenhilfe:

- Aufbau und Koordinierung bedarfsgerechter Hilfen in den kreisfreien Städten und Landkreisen
- Unterstützung und Koordination der stationären und teilstationären Einrichtungen
- Sicherstellung der Zusammenarbeit aller Akteure auf örtlicher und überörtlicher Ebene
- Vermittlung von Fachinformation
- Mitwirkung bei der Fortbildung
- Mitwirkung bei der Sozialplanung, insbesondere Bedarfsermittlung
- Dokumentation und Öffentlichkeitsarbeit

Die KWSB/ ARGE WNFH M OBB fokussiert insbesondere auf die Förderung der Fachlichkeit sowie auf die Zusammenarbeit der zuständigen Kostenträger und Spitzenverbände sowie der Einrichtungen der Träger der freien Wohlfahrtspflege für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen in München, Oberbayern, Schwaben und Niederbayern gemäß der Geschäftsordnung nach § 5 Abs. 2 des zuletzt am 10.07.2020 geänderten Vertrages der ARGE WNFH M OBB (s. Anlage Sachbericht 2020: <https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/wp-content/uploads/2021/04/2020-Sachbericht-Anlagen-KWSB-ARGE-WNFH-M-OBB.pdf>).

Warum der Begriff Wohnungsnotfallhilfe?

Er fokussiert die besondere Lebenslage der gesetzlichen Norm der §§ 67- 69 SGB XII (von Wohnungslosigkeit BEDROHT/ von Wohnungslosigkeit BETROFFEN) gleichermaßen, der Begriff Wohnungslosigkeit hingegen literal ausschließlich die zuletzt genannte Zielgruppe<sup>1</sup>.

Und da wir mit unserer Sprache und den verwendeten Begriffen unsere Wirklichkeit konstruieren, sollte die professionelle Sprache genau sein- indem sie mit ihren Worten so exakt wie möglich beschreibt, welche Themenspektren fokussiert werden- ohne dass man im Verwenden einer pädagogischen, psychologischen oder juristischen Fachsprache aneinander vorbeiredet und unabsichtlich unnötige Missverständnisse produziert.

Eines der Ziele des Vertragswerks der ARGE WNFH M OBB als Arbeitsgemeinschaft im Sinne des § 4 Abs. 2 SGB XII sowie der Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern ist es, alle für die Wohnungsnotfallhilfe in Schwaben, Oberbayern und Niederbayern relevanten Schnittstellen in regional sinnvollen Konstellationen zur Kooperation anzuregen und unter Berücksichtigung der jeweiligen Zuständigkeiten sinnvolle Strukturen zu entwickeln und zu etablieren.

Konkret bedeutet dies anhand der Rechtslage, dass die Unterstützung von Menschen...

- die von Wohnungslosigkeit bedroht (Prävention),
- obdachlos (akut auf der Straße ohne Dach über dem Kopf)
- oder wohnungslos (ohne abgesichertes eigenes Mietverhältnis) sind,

-kurz: *die Wohnungsnotfallhilfe-*

in einem virtuosen und komplexen Schnittstellenmanagement im Zusammenspiel von Polizei- und Ordnungsrecht zur Gefahrenabwehr nach Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) unter Berücksichtigung sozialhilferechtlicher Ansprüche zwischen...

- den Gemeinden und Städten in ihrer Zuständigkeit für die ordnungsrechtliche Unterbringung unfreiwillig obdachloser Personen,
- den örtlichen Sozialhilfeträgern in ihrer Zuständigkeit für ambulante Leistungen im Sinne der §§ 67 ff. SGB XII,
- sowie den überörtlichen Sozialhilfeträgern für teilstationäre und stationäre Leistungen im Sinne der §§ 67 ff. SGB XII sowie der Eingliederungshilfe (SGB IX)...

erbracht werden muss, und zwar unter Berücksichtigung der im entsprechenden SGB normierten Zugangsvoraussetzungen.

Alle Gemeinden in Schwaben, Oberbayern und Niederbayern sowie die entsprechenden örtlichen sowie überörtlichen Sozialhilfeträger können somit im Rahmen ihrer Zuständigkeit zur

---

<sup>1</sup> vgl. Definition der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe siehe [www.bagw.de](http://www.bagw.de)

ordnungsrechtlicher Unterbringung, für ambulante Leistungen sowie teilstationäre und stationäre Leistungen im Sinne der §§ 67 ff SGB XII, aber auch zu Fragen an den Schnittstellen zur Eingliederungshilfe/ SGB IX, zur Kinder- und Jugendhilfe/ SGB VIII sowie zu Pflegeleistungen/ SGB XI auf Anfrage fachlich beraten werden.

Hier ist aus südbayerischer Sicht neben der Beratung in einzelnen Fragestellungen, auf welche hier aufgrund des dafür notwendigen Vertrauensverhältnisses nicht näher eingegangen werden kann, grundsätzlich vor allem der Erhalt, die Moderation und der Ausbau von trägerübergreifenden regionalen und überregionalen Gremien und Arbeitskreisen im Sinne einer fachlichen Vernetzung zur Qualitätssicherung, Diskussion und Umsetzung von gesetzlichen Veränderungen und deren Konsequenzen für das Handeln in Verwaltung sowie an der Fachbasis ein nennenswerter Schwerpunkt.

Eine weitere zentrale Aufgabe der Tätigkeit der KWSB/ ARGE WNFH M OBB stellt die Beratung in Finanzierungs- und Fördermöglichkeitenfragen sowie Konzept- und Organisationsberatung für die Einrichtungen und Dienste der Wohnungsnotfallhilfe in Südbayern dar.

Die Erarbeitung von fachlichen Grundlagen für die Weiterentwicklung der Wohnungsnotfallhilfe sowie Bedarfsfeststellungen, Bedarfsanalysen, Evaluierung und Praxisbegleitung sind als weiteres Aufgabenfeld der KWSB/ ARGE WLH M/ OBB zu nennen.

## 2. Gremienarbeit in (Süd-)Bayern: Oberbayern, Schwaben und Niederbayern.

### die Gremienlandschaft als Schaubild im Internet:

[https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/wp-content/uploads/2021/10/Gremienstruktur\\_27-10-2021.pdf](https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/wp-content/uploads/2021/10/Gremienstruktur_27-10-2021.pdf)

### neu (fett gedruckt)

*in Vorbereitung (kursiv): finale Kooperationsgespräche mit den Trägern der freien Wohlfahrtspflege sowie der Verwaltung vor Ort*

- Landesarbeitsgemeinschaft der öffentlichen und freien Wohlfahrtspflege in Bayern, Fachausschuss Wohnungslosenhilfe  
In einem eigenen Panel wagte der Fachausschuss Wohnungslosenhilfe der LAG ö/ f im Kontext der ConSozial 2022 in Nürnberg einen multidimensionalen Blick auf das Thema Wohnen unter sozioökonomischen Gesichtspunkten. Die KWSB ging hier in Ihrem Beitrag auf die Frage ein, wie wir als Gesellschaft Wohnungslosigkeit selbst herstellen und skizzierte Lösungen für eine Wende am Mietwohnungsmarkt.

Zur Tagungsdokumentation:

<https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/?fachthemen=die-consozial-2022-in-nuernberg-bei-trag-der-koordination-wohnungslosenhilfe-suedbayern-fuer-den-fachausschuss-wohnungslosenhilfe-der-landesarbeitsgemeinschaft-der-oeffentlichen-und-freien-wohlfahrtsp>

- Gaststatus und beratende Funktion in der Arbeitsgruppe §§ 67 ff. SGB XII der Bayerischen Bezirke in Ansbach („Ansbacher Runde“)
- Konferenz der Wohnungslosenhilfe in Bayern, u.a. Beratung des geschäftsführenden Ausschusses
- Kuratorium der Stiftung Obdachlosenhilfe Bayern (Abberufung KWSB 2023)  
[www.stiftung-obdachlosenhilfe.bayern.de](http://www.stiftung-obdachlosenhilfe.bayern.de)
- Arbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtspflege in Oberbayern – Gaststatus im Fachausschuss Wohnungslosenhilfe
- ARGE WNFH M OBB:
  - Kuratorium der ARGE WNFH M OBB
  - Trägerrunde der Münchener Wohnungsnotfallhilfe
  - Arbeitskreis Wohnungsnotfallhilfe in der Landeshauptstadt München
    - Unterarbeitskreis Wohnungsnotfallhilfe/ psychische Erkrankungen
    - Unterarbeitskreis Substanzkonsum und Abhängigkeitserkrankungen (ehemals UAK Sucht)
  - Arbeitskreis Hilfe für Frauen in Not in München
  - **Arbeitskreis stationäre Langzeiteinrichtungen in Oberbayern (Weiterentwicklung des UAK Langzeit)- Geschäftsordnung siehe Anlage zum Sachbericht**
- Aufbau einer Gremienstruktur Wohnen+ in Oberbayern (Arbeitsgemeinschaften im Sinne des § 4 Abs. 2 SGB XII) als regionale und kommunale Organisationsebene der ARGE WNFH M OBB
  - AK Wohnen+ in der Planungsregion 10
    - AK Wohnen kreisfreie Stadt Ingolstadt (Schwerpunkt: psychische Erkrankungen)
    - **AK Wohnen+ kreisfreie Stadt Ingolstadt**
    - AK Wohnen+ Landkreis Neuburg- Schrobenhausen
  - AK Wohnen+ in der Planungsregion 17
    - Ordnungsämtertreffen (AK Wohnen+) Landkreis Bad Tölz- Wolfratshausen
    - *AK Wohnen+ Landkreis Miesbach*
    - *AK Wohnen+ Landkreis Landsberg am Lech*
    - *AK Wohnen+ Landkreis Weilheim- Schongau*
    - *AK Wohnen+ Landkreis Garmisch- Partenkirchen*
  - AK Wohnen+ in der Planungsregion 18
    - *AK Wohnen+ Landkreis Altötting*
    - *AK Wohnen+ Landkreis Rosenheim*
    - AK Wohnen+ Landkreis Berchtesgadener Land
    - AK Wohnen+ Mühldorf am Inn
    - **AK Wohnen+ Landkreis Traunstein**
  - Planungsregion 14 (Format AK Wohnen+ macht nach Prüfung auf der Planungsregionsebene keinen Sinn)
    - AK Wohnen+ Landkreis Fürstentfeldbruck
    - *AK Wohnen+ Landkreis Freising*
    - AK Wohnen+ Landkreis München
    - **AK Wohnen+ Landkreis Dachau**
    - **AK Wohnen+ Landkreis Starnberg**

- Münchener Netzwerk Wohnungslosenhilfe (fachliche Beratung)  
[www.wohnungslosenhilfe-muenchen.net](http://www.wohnungslosenhilfe-muenchen.net)
- Kooperationstreffen der Arbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtspflege in München mit dem Kuratorium der ARGE WNFH M/ OBB
- Arbeitsgruppe Wohnungslosigkeit der Landeshauptstadt München (AG Wolo)
- Arbeitskreis Bewohner\*innenarbeit Wohnungslosenhilfe der Landeshauptstadt München (Bewolo)
- Psychosoziale Arbeitsgemeinschaft München
- Lenkungsgruppe Brückenteam wohnungslos (Schnittstelle zum psychiatrischen System in der LH München)
- Begleitgruppe Evaluation Clearingeinrichtung Implerstraße der LH München
- Begleitgruppe Studie ‚Obdachlose auf der Straße‘ des Amtes für Wohnen und Migration der LH München
- Arbeitskreis Reha+ der Kliniken des Bezirks Oberbayern, insbesondere (Schnittstelle zum psychiatrischen System in Oberbayern)
- Arbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtspflege im Landkreis München- Gaststatus Fachausschuss Wohnen
- *Facharbeitskreis ambulante Wohnungsnotfallhilfe im Bezirk Schwaben*
- Arbeitsgemeinschaft Wohnungsnotfallhilfe Augsburg
  - UAK wohnungslose Frauen u. Familien
  - UAK Langzeitobdachlose
  - UAK Psychisch Kranke
  - UAK Junge Erwachsene
  - UAK Senior\*innen
- **ARGEn im Sinne des § 4 (2) SGB XII in Schwaben und Niederbayern:**
  - *Landkreis Neu- Ulm*
  - *Landkreis Augsburg*
  - *kreisfreie Stadt Kempten*
  - *kreisfreie Stadt Memmingen*
  - *Landkreis Dillingen*
  - *Landkreis Donau- Ries*
  - *kreisfreie Stadt Landshut*
  - *Landkreis Landshut*
  - *kreisfreie Stadt Straubing*
  - *Landkreis Dingolfing- Landau*
  - *Landkreis Passau*
  - *Landkreis Straubing- Bogen*
  - *Landkreis Deggendorf*



- ARGE zur Bedarfsanalyse und der strukturellen Situation der Wohnungsnotfallhilfe in Niederbayern in Kooperation mit dem Bezirk Niederbayern und den kreisfreien Städten Passau, Landshut und Straubing sowie der Stadt Deggendorf...
  - zur Situation der ordnungsrechtlichen Unterbringung
  - zur Rechtsverwirklichung sozialhilferechtlicher Ansprüche im Sinne der §§ 67 ff. SGB XII

### 3. Wohnraumprävention in Bayern: Wohnung behalten!

2022 konnten nun endlich die Arbeiten an der Broschüre ‚Wohnung behalten- Prävention von Wohnraumverlust in Bayern‘ zu einem guten Ende gebracht werden. Dank der finanziellen Unterstützung des Netzwerks Wohnungslosenhilfe München konnte die Geschäftsführung der ARGE WNFH M OBB/ KWSB mit fachlicher Beratung durch den Ambulanten Fachdienst Wohnen München des Katholischen Männerfürsorgevereins e.V. und in Kooperation mit dem Amt für Wohnen und Migration der Landeshauptstadt München eine Informationsbroschüre entwickeln, welche leicht verständlich und übersichtlich eine klare Botschaft sendet: Auch wenn das Kind gefühlt schon in den Brunnen gefallen zu sein scheint- es kann in vielen Fällen noch etwas getan und der Verlust der Wohnung verhindert werden!

Die überarbeitete und nunmehr von einer Fachanwältin für Urheberrecht im Vergleich zu bereits existierendem Informationsmaterial geprüfte sowie in diesem Zuge als unbedenklich eingestufte Broschüre entstand unter anderem aus der Überlegung heraus, wie man z.B. der Erkenntnis aus der SEEWOLF Studie Rechnung tragen könnte, dass erste Symptome mit Krankheitswert einer psychischen Erkrankung in der Regel 6 Jahre vor Eintreten des Wohnraumverlustes auftreten. Eine logische Konsequenz besteht in einem bio- psycho- sozialen Verständnis von Gesundheit und Krankheit u.a. darin, dass fachärztliches Personal in regelmäßig stattfindenden Gesprächen u.a. nach der Miet- und Wohnsituation fragt: Eine so dramatische Verschlechterung in diesem existenziellen Lebensbereich hat natürlich Einfluss auf die gesundheitliche Situation und einen potenziellen Krankheitsverlauf.

Aber dies ist nur ein konkretes Beispiel: Auch Menschen ohne jegliche gesundheitlichen Einschränkungen können in krisenhaften Lebensphasen- bei Trennung, nach Trauerfällen, beim Verlust des Arbeitsplatzes und vieles mehr- Gefahr laufen, Ihre Wohnung nicht mehr halten zu können.

Insofern muss diese Information in der Öffentlichkeit so breit gestreut werden wie nur irgend möglich, z.B. auch in den Praxen von niedergelassenen Ärzt\*innen, der SEEWOLF Studie folgend insbesondere eben auch Fachärzt\*innen für Psychiatrie und Psychotherapie, aber natürlich auch in allen möglichen anderen Einrichtungen der Gesundheitsversorgung und der sozialen Infrastruktur in einer Kommune. Gerade in Metropolregionen mit angespannten Mietwohnungsmärkten ist jeder Verlust einer Wohnung ein Verlust zu viel.

Die Broschüre kann für jede kreisfreie Stadt und jeden Landkreis angepasst werden- sofern sich in der kreisfreien Stadt oder dem Landkreis jemand finden lässt, der die Beratungsmöglichkeiten vor Ort in einer Word- Datei mit den entsprechenden Logos z.B. der anbietenden freien Träger zusammenfasst- über die ARGE WNFH M OBB/ KWSB kann dann die Broschüre entsprechend umgestaltet werden, die Kosten für die Grafikerin bewegen sich im unteren/ mittleren dreistelligen Eurobereich, je nach Aufwand und Volumen. Interessierte können jederzeit sofort Kontakt aufnehmen, um die entsprechende Umsetzung auf den Weg zu bringen.

Bisher sind Ausgaben für die Landeshauptstadt München und den Landkreis München entwickelt und veröffentlicht worden:

<https://wohnungshilfe-bayern.de/?fachthemen=praevention-von-wohnraumverlust-in-bayern-wohnung-behalten>

# Wohnung behalten

**Sie haben Mietschulden?  
Sie haben eine Mahnung, Kündigung  
oder Räumungsklage erhalten?  
Es gibt Möglichkeiten,  
Ihre Wohnung zu behalten!**

**Holen Sie sich Hilfe!  
Je früher Sie sich beraten  
lassen, desto besser.**



Informationsbroschüre



#### 4. Auswertung der Bundeswohnungslosenstatistik für Südbayern: Zahlen aus Schwaben, Oberbayern und Niederbayern

Die Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern hat die Zahlen der ersten bundesweiten Stichtagserhebung des statistischen Bundesamtes zur Bundeswohnungslosenstatistik für Südbayern zusammengetragen. Im Überblick:

Auswertung Bundeswohnungslosenstatistik 2022 Südbayern									
Ort	Gesamt	männlich D	weiblich D	männlich A	weiblich A	unter 18			
LK Aichach-Friedberg Sch	50	25	10	10	5	10	Bezirk Schwaben		
LK Altötting Obb	5	5	0	0	0	0	Bezirk Oberbayern		
Stadt Augsburg Sch	765	105	55	345	260	315	Bezirk Niederbayern		
LK Augsburg Sch	50	20	10	10	10	5			
LK Bad Tölz-Wolfratshausen Ob	35	20	10	5	0	0			
LK Berchtesgadener Land Obb	15	5	10	0	0	0			
LK Dachau Obb	160	70	30	40	20	45	178.000 Insgesamt Deutschland		
LK Deggendorf Ndb	15	15	0	0	0	0	65.510 Frauen Deutschland = 37%		
LK Dillingen a.d.Donau Sch	35	20	15	0	0	0			
LK Dingolfing-Landau Ndb	45	25	15	5	0	5	4.885 Frauen in Südbayern = 37%		
LK Donau-Ries Sch	50	30	15	5	0	5			
LK Ebersberg Obb	75	20	5	40	10	15	3.510 Kinder in Südbayern = 27%		
LK Eichstätt Obb	35	15	5	10	5	10			
LK Erding Obb	65	20	10	25	10	15	3.900 deutsche Staatsbürger = 30%		
LK Freising Obb	190	40	30	80	40	45			
LK Freyung-Grafenau Ndb	5	5	0	0	0	0	9.370 andere Nationalitäten = 70%		
LK Fürstenfeldbruck Obb	150	45	20	45	40	35			
LK Garmisch-Patenkirchen Obb	60	15	10	20	15	15			
Stadt Ingolstadt Obb	265	75	20	100	70	75			
Stadt Kaufbeuren Sch	35	20	5	5	5	0			
LK Kelheim Ndb	25	15	5	5	0	0			
Stadt Kempten Sch	215	75	30	75	35	50			
LK Landsberg am Lech Obb	115	35	15	35	30	30			
Stadt Landshut Ndb	195	45	45	60	45	75			
LK Landshut Ndb	35	10	5	10	10	10			
LK Lindau Sch	60	25	10	15	10	10			
Stadt Memmingen Sch	0	0	0	0	0	0			
LK Miesbach Obb	55	30	5	15	5	0			
LK Mühldorf am Inn Obb	30	15	10	5	0	0			
Stadt München Obb	8975	1370	450	4215	2940	2505			
LK München Obb	150	30	20	50	50	45			
LK Neuburg-Schrobenhausen Ob	35	15	10	10	0	0			
LK Neu-Ulm Sch	235	75	50	80	30	15			
LK Oberallgäu Sch	25	10	10	5	0	5			
LK Ostallgäu Sch	30	20	5	5	0	0			
Stadt Passau Ndb	25	15	5	5	0	0			
LK Passau Ndb	75	20	10	25	20	15			
LK Regen	15	0	0	5	10	5			
LK Pfaffenhofen a.d. Ilm Obb	50	20	10	15	5	0			
Stadt Rosenheim Obb	215	70	15	75	55	60			
LK Rosenheim Obb	130	80	15	15	20	20			
LK Rottal-Inn Ndb	20	10	5	0	5	5			
LK Starnberg Obb	60	15	10	20	15	10			
Stadt Straubing Ndb	45	20	15	5	5	10			
LK Straubing-Bogen Ndb	0	0	0	0	0	0			
LK Traunstein Obb	40	10	0	20	10	15			
LK Unterallgäu Sch	35	25	10	0	0	5			
LK Weilheim-Schongau Obb	275	175	35	45	20	20			
<b>GESAMTSUMME</b>	<b>13270</b>	<b>2825</b>	<b>1075</b>	<b>5560</b>	<b>3810</b>	<b>3510</b>			

Zeitlicher Verlauf der Entwicklung in Bayern:  
 Stichtagserhebung in Bayern 2014: 12.053 Personen  
 Stichtagserhebung in Bayern 2017: 15.517 Personen  
 Stichtagserhebung Bund für Bayern 2022: 17.910 Personen

Nachdem die Bundesländer Nordrhein- Westfalen und Bayern mit eigenen landesweiten Erhebungen zu den Zahlen obdachloser und wohnungsloser Menschen schon seit einigen Jahren eine deutlich verbesserte Sozialplanung und in diesem Zuge Förderprogramme wie den Aktionsplan ‚Hilfe bei Obdachlosigkeit‘ des Bayerischen Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales zur Verbesserung und den Ausbau ambulanter Beratungsstrukturen möglich machen, ist es nun nach einiger Planungs- und Vorlaufzeit inkl. Gesetzgebungsverfahren 2022 erstmalig gelungen, eine bundesweite Erhebung durchzuführen- die Zahlen ordnungsrechtlich untergebrachter Personen, die immer auch als Fingerzeig auf potenzielle individuelle Rechtsansprüche auf Leistungen gemäß der §§ 67- 69 SGB XII interpretiert werden müssen, sind nun bis auf die Ebene der kreisfreien Städte und Landkreise zum Stichtag 31.01.2022 ausgewiesen. Damit ist vor Ort je nach Fallzahl auch ein erster Hinweis zur Beantwortung der Frage gegeben, ob nämlich entsprechende sozialrechtliche Ansprüche überhaupt rechtsverwirklicht sind oder werden- bzw. es ist möglich zu analysieren, ob es bei der Rechtsverwirklichung von einschlägigen Leistungsansprüchen vor Ort Barrieren gibt, die durch gute Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit sowie durch strukturelle und konsequente Verzahnung der unterschiedlichen Zuständigkeiten der einschlägigen Hilfen beseitigt werden können. Es liegt auf der Hand, dass ein in eine Notunterkunft einweisendes Ordnungsamt einer Gemeinde nicht dafür zuständig sein kann, im Einzelfall eine sachgerechte und fachlich saubere Erstberatung hinsichtlich potenzieller, sich aus den Sozialgesetzbüchern ergebender Rechtsansprüche auf bestimmte Leistungen durchführen zu können, geschweige denn bei der Rechtsverwirklichung dieser Ansprüche zu begleiten und zu unterstützen. Da auf der anderen Seite eingewiesene Personen in der Regel Ihre Rechtsansprüche nicht kennen und es im Einzelfall fraglich ist, ob diese- wenn überhaupt bekannt- verfolgt und durchgesetzt werden können braucht es hierzu- wenn wir Rechtsstaatlichkeit ernst nehmen- eine geeignete professionelle Beratungsstruktur.

Ohne eine Trendwende am Mietwohnungsmarkt wird es uns als Gesellschaft trotz des Ausbaus an ambulanten Beratungsstrukturen nicht gelingen, die Zahlen der betroffenen Menschen einzudämmen. **In Südbayern betrifft dies mittlerweile 13.217 Personen, davon 4885 Frauen (37%) und 3510 Kinder unter 18 Jahren (27%).** Die ARGE WNFH M/ OBB macht seit Jahren auf diesen besorgniserregenden Trend aufmerksam und schlägt Lösungen vor- mehr dazu im 5. und nächsten Kapitel.

## 5. (Noch) keine Trendwende am Mietwohnungsmarkt.

Seit der Wiedervereinigung Deutschlands verfolgen wir wohnbau- und wirtschaftspolitisch eine klare Strategie: Der Staat hält sich eher zurück und versucht Verteilungsgerechtigkeit auf dem versorgungsrelevanten Feld des Wohnens über marktwirtschaftlich organisierte Prozesse zu erzielen. Die Wohngemeinnützigkeit, d.h. die Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten ohne Renditeerwartung, wurde 1990 in Gänze abgeschafft und zeitgleich wurde auch damit begonnen, eine größere Anzahl von ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen insbesondere aus dem Besitz des Bundes, der Länder und Kommunen, an deutsche und internationale Finanzinvestoren zu verkaufen. Diese sind heute zu großen börsennotierten Konzernen mit Orientierung auf maximale Renditen verschmolzen, von bundesweit insgesamt einst ca. 3,3 Millionen Wohnungen mit Sozialbindung 1990 existieren aktuell noch ca. 1 Million, Tendenz noch immer weiter fallend.

Einer der letzten Länderfinanzminister, der das in größerer Dimension vor nicht allzu langer Zeit getan hat, ist der inzwischen zum Ministerpräsidenten gewählte Dr. Markus Söder. Vielleicht hat der/ die Leser\*in schon einmal den Begriff ‚Gentrifizierung‘ gehört- für Bayern kann und muss man den Prozess und was damit gemeint ist exemplarisch an diesem konkreten Beispiel erklären:

In den Zeiten der Finanzkrise vor gut einem Jahrzehnt befand sich die BayernLB in Finanzierungsschwierigkeiten, in diesem Zuge wurden je nach politischer Lesart alternativlos oder ohne Not 32.000 Wohneinheiten der bis dahin landeseigenen GWB an die in Luxemburg gelistete Investmentfirma Patrizia mit Sitz in Augsburg verkauft, ein Angebot eines kommunales Konsortiums aus Bayern wurde in diesem Kontext abgelehnt- die betroffenen Städte hätten diesen Wohnraum gerne übernommen- allerdings und gerade nicht um Maximalrenditen zu erwirtschaften, sondern um die Bevölkerung weiter mit leistbarem Wohnraum versorgen zu können.

Folgendes, mit dem Verkauf an den internationalen Investor verbundenes, politische Versprechen an die Mieterinnen und Mieter wurde abgegeben: Es würde sich nichts Wesentliches verändern und Luxussanierungen seinen ausgeschlossen. In Zeiten vor Wumms und Doppelwumms sprach man damals abwechselnd von der sogenannten Sozialcharta XXL oder der FIREWALL gegen Luxussanierungen.

Nun bekamen aber genau diese Mieter\*innen z.B. in München Schwabing in der Brabanter, der Luxemburger- sowie der Ungerer- und Stengelstraße nach der Landtagswahl 2018, aber noch rechtzeitig vor Jahresbeginn 2019, vom neuen privatwirtschaftlichen Eigentümer- mittlerweile namens Dawonia (bay.: ‚Da wohn i‘ a‘- deutsch: ‚Da wohne ich auch‘)- Post.

Der wohl nahe liegende Grund für ausgerechnet dieses Datum: Zum 01.01.2019 veränderte sich die Gesetzeslage bzgl. des Umlegens von Modernisierungskosten auf Mietparteien.

Mit diesem Schreiben vom 27.12.2018 wurde zum Beispiel der in den genannten Straßen seit 40 Jahren lebenden Frau F., einer alleinerziehenden Mutter, mitgeteilt, dass ihre Miete von 386,59 Euro auf zukünftig: 993,65 Euro steigen würde. Dies bedeutet für Frau F. bei 48qm nicht nur einen Mietzins von ca. 23€ pro qm, sondern auch dass Sie zukünftig ca. 60% des Haushaltseinkommens ihrer Familie für die Miete einzusetzen habe. Der sachdienliche Hinweis des Investors: alle Mieterinnen und Mieter hätten ja ein Vorkaufsrecht. Wenn nun diese Mieterhöhung oder das Vorkaufsrecht nun aufgrund der individuellen finanziellen Situation nicht genutzt werden kann- man denke an Rentnerinnen und Rentner der Generation meiner Großeltern und Eltern, die in den 50er, 60er und 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts unser Land aufgebaut haben- dann müssen sich alteingesessene Menschen sich auf dem Mietwohnungsmarkt neu orientieren. Finanzstärkere Menschen ziehen ein, die Bevölkerungsstruktur verändert sich analog der Mietzinsentwicklung, Gentrifizierung findet statt- die Mietpreisspirale schraubt sich nach oben. Der schmissige Slogan: Die Armen ins Banlieu- die Geldigen im Zentrum.

Eine Bundesstatistik zur Obdach- und Wohnungslosigkeit wurde 2022 erstmalig überhaupt durchgeführt- bisher wurde lediglich geschätzt. Allein NRW und Bayern haben in den letzten Jahren Stichtags-erhebungen durchgeführt. Die in Bayern letztmalig vor der Landtagswahl 2018 schon 2017 erhobenen, aber erst 2019 veröffentlichten Zahlen weisen für den Zeitraum 2014 bis 2017 einen Anstieg um annähernd 30% von gut 12.000 auf knapp 16.000 Personen aus. Darüber konnte auch der altbewährte politische Statistiktrick nicht hinwegtäuschen, alarmierende Zahlen in einer Zielgruppe mit dem Umrechnen auf die Gesamtbevölkerung zu verschleiern. In der Pressemitteilung vom 14.03.2019 wies das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales lediglich einen Anstieg um 0,024% in der Gesamtbevölkerung aus: Es ist unseren Staatsfrauen und Staatsmännern zu wünschen, mehr Mut beim Benennen eindeutiger Problemlagen zu entwickeln, um vorliegende Analysen lösungsorientiert nutzen zu können.

Mit der in diesem Jahr erstmalig erhobenen Bundesstatistik wissen wir genau, dass die Zahlen allein in Bayern auf mittlerweile ca. 20.000 Einzelschicksale weiter gestiegen sind- dies ergibt sich aus der Erhebungssystematik und den Unterschieden zwischen der letzten bayerischen Erhebung 2017 und der nunmehr 2022 im Bund durchgeführten Statistik.

In München regeln die rechtlichen Rahmenbedingungen des Marktgeschehens konkret, dass die Zahl wohnungsloser Menschen, die von der Landeshauptstadt im Kontext der ordnungsrechtlichen Unterbringung im Sofortunterbringungssystem versorgt werden müssen, in den letzten 10 Jahren von unter 2.500 auf mittlerweile wieder über 9.000 Personen gestiegen ist, darunter mehr als 1.700 Kinder unter 18 Jahren.

Und obwohl die Stadt mit der sozial gerechten Bodennutzung (SOBON), der Anwendung der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) gemäß BauG, dem Ausweisen von Erhaltungsschutzsatzungen und der Ausübung des Vorkaufsrechtes zu teilweise extraterrestrischen Preisen, einer eingekehrten Achtsamkeit in der Schaffung von Baurecht und bei der Vergabe eigener Grundstücke, mit Erbpacht und einer grundsätzlich Wiederentdeckung und Förderung von Wohnbaugenossenschaften so ziemlich alles ausreizt, was der aktuelle Rechtsrahmen für Kommunen überhaupt hergibt: Für eine Trendwende am Mietwohnungsmarkt reicht es nicht.

Zu den aktuellen Entwicklungen in München hat die Stadt Das Programm ‚Wohnen in München VII‘ beschlossen, mit dem sie die die Ausgaben für den Wohnungsbau in den nächsten sechs Jahren auf zwei Milliarden Euro erhöht- in den vergangenen sechs Jahren waren es ca. 870 Millionen Euro. Das Geld soll dazu beitragen, dass im Zeitraum 2023 bis 2028 pro Jahr 8500 Wohnungen fertiggestellt werden und jedes Jahr neues Baurecht für 4500 Wohnungen geschaffen wird - die gleichen Ziele galten auch schon für 2017 bis 2022, wurden aber nur teilweise erreicht.

Gleichzeitig sollen in Zukunft weiter konsequent alle rechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um Mieterinnen und Mieter zu schützen und bereits bestehenden Wohnraum zu erhalten:

- Ausweisung von Erhaltungssatzungsgebieten
- Anwendung von Vorkaufsrechten, wo rechtlich möglich
- Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum
- Mietspiegel zur Begrenzung von Mieterhöhungen
- Ankauf von Belegrechten
- Mietenstopp der städtischen Wohnungsgesellschaften
- Forderung nach einem stadtweiten Umwandlungsverbot

Darüber hinaus ist mit dem Gesamtplan IV das gesamte Spektrum der Unterbringungsmöglichkeiten des Sozialreferats/ Amt für Wohnen und Migration dargestellt sowie alle Maßnahmen, um Menschen in Wohnen zu bringen und Menschen dabei zu unterstützen, ihre Wohnung zu behalten. Die unterstützenden ambulanten Hilfemöglichkeiten in prekären Lebenslagen werden ebenfalls abgebildet:

<https://risi.muenchen.de/risi/sitzungsvorlage/detail/7175499;jsessionid=94406ABB9CC7489FB3C5BDCA050B28F2>

Wie schwierig es aktuell ist, beim Bauen überhaupt etwas zu bewegen, was wirklich für breite Bevölkerungsschichten spürbar ist, zeigt die Gründung der landeseigene Wohnbaugesellschaft ‚Bayernheim‘ durch die Bayerische Staatsregierung zu Beginn der aktuellen Legislatur, die jedoch bis 2025 lediglich ca. 10% ihrer Ziele erreichen wird- bis heute steht lediglich der Bayern weite Ankauf von ca. 300 Wohneinheiten zu Buche, geplant war der Bau von 10.000 Wohneinheiten. Was es noch zusätzlich brauchen könnte, um der Bayerischen Staatsregierung verständlich zu machen, welche Wirkmechanismen den Mietwohnungsmarkt aktuell dominieren, bleibt ungewiss. Der ganz aktuelle Verkauf von öffentlichem Grund und Boden in zentraler Münchner Lage an die Firma ‚apple‘ lässt jede\*n fachkundige\*n Expert\*in einigermaßen ratlos zurück- Vermutungen, dies könne reines Kalkül sein, um die grün- rot geführte Stadt mit rotem Oberbürgermeister in einem Landtagswahlkampfjahr absichtlich zu desavouieren- in der öffentlichen Wahrnehmung bekommt ähnlich wie beider Verwechslung von Zuständigkeiten im ÖPNV die Stadt, nicht der Freistaat die ‚Schuld‘ zugesprochen- sind angesichts der skizzierten Not- und Problemlagen sowie der unterstellten Intelligenz und Integrität der landespolitisch verantwortlichen Mehrheit im Bayerischen Landtag sicher reine Unterstellungen.

Auch das Ziel der neuen Bundesregierung von angekündigten 400.000 Wohneinheiten pro Anno, davon 100.000 sozial gefördert, war für jede\*n Expert\*in schon gerissen noch bevor es wirklich ausgesprochen war: Man hätte damit rechnen können, dass sich ein Bundesbauministerium nicht selbständig in wenigen Tagen aufbaut und organisiert.

Dennoch stehen nun die ersten substanziellen Veränderungen an- aktuell in der bayerischen Umsetzung des Umwandlungsverbotes im Kontext des Baulandmobilisierungsgesetzes: Die Landeshauptstadt kann wie manch andere von der Staatsregierung zu identifizierende Stadt mit angespanntem

Mietwohnungsmarkt voraussichtlich bald im ganzen Stadtgebiet verbieten, Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln- sofern das Gebäude mindestens zehn Wohneinheiten hat. Das zumindest sieht der Entwurf für eine entsprechende Verordnung aus dem bayerischen Bauministerium vor. Bisher gibt es ein solches Umwandlungsverbot nur in Gebieten mit einer sogenannten Erhaltungssatzung, zu denen in der Stadt derzeit 201 000 Wohnungen mit etwa 347 000 Einwohnerinnen und Einwohnern gehören, was knapp einem Viertel der Bevölkerung Münchens entspricht. Die SPD hatte das stadtweite Umwandlungsverbot (genau genommen handelt es sich um einen Genehmigungsvorbehalt für die Kommunen) gegen Bedenken des damaligen Koalitionspartners CDU/CSU ins Gesetz hineinverhandelt, um Mieterinnen und Mieter besser vor Vertreibung aus ihren Wohnungen zu schützen- jetzt kommt die Regelung auch in Bayern gerade noch rechtzeitig zum anstehenden Landtagswahlkampf in die vom Bund schon seit Jahren möglich gemachte Umsetzung.

Doch warum kann auch dies nur ein weiterer kleiner Schritt in Richtung einer Trendwende am Mietwohnungsmarkt sein?

Lassen Sie mich mit einer kostenlosen Anlageberatung beginnen: In Krisenzeiten- Stichwort Inflation- verlieren stets die Menschen, die Geld besitzen und sparen. Die ökonomische Lehre der letzten 300 Jahre: Investitionen in Immobilien, Kunstgegenstände und Gold hingegen tragen durch jede Krise. So haben z.B. in Deutschland 9 von 10 Millionären ihr Vermögen auf dem Immobilienmarkt erwirtschaftet.

Ein beliebtes Geschäftsmodell:

Nun, München hat aktuell streng genommen zwei Mietspiegel: Ein durchschnittlicher älterer Mietvertrag liegt bei ca. 11,50 € pro qm, bei Neuvermietungen sind es knapp 20 €. Sollte es also gelingen, eine Mietpartei mit Altvertrag loszuwerden, können Sie die gleiche Wohnung mit einer Ertragsersparung von 8€ pro vermietetem qm neu vergeben- Mietpreisbremse hin oder her.

Es handelt sich hier um ein vollkommen normales Geschäftsmodell der Immobilienbranche- schließlich ist es erlaubt, ausschließlich seinen Aktionär\*innen verpflichtet zu sein- in der Business- Fachsprache spricht man bei diesem Potential zur Gewinnspannenmaximierung modern, anglizistisch und damit international vom sogenannten ‚strong reversionary potential‘. Beim Kauf einer Immobilie ist diese Form der Renditeerwartung in der Regel bereits eingepreist, so dass der neue Besitzer ökonomisch oftmals gar nicht anders kann als zu versuchen die Altmietparteien loszuwerden, um den Kaufpreis über Neuvermietung zu erwirtschaften. Man findet am Markt jedoch gar hilfreiche Unternehmen, die Ihnen speziell für das Heben des ‚strong reversionary potential‘ die Dienstleistung des sogenannten ‚aktiven Entmietungsmanagements‘ anbieten.

Ob bei näherer Betrachtung solcher Geschäftsmodelle auf dem Niveau von Moskau Inkasso auch illegale Handlungen oder Straftaten zu Tage treten würden, wäre eine interessante Frage für die entsprechend zuständigen Behörden- und an die dafür zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen. Aus menschlicher, gesellschaftspolitischer und gemeinwohlorientierter Sicht schmerzt einen jede Entmietung von alteingesessenen Bürger\*innen, ausgestattet mit einem der Renditeerwartung entgegenstehenden Altmietvertrag mit ordentlichem ‚strong reversionary potential‘, sehr- zumindest wenn man schon mal einem 80jährigen Menschen in die Augen geschaut hat, während sie nach 50 Jahren aus einer Wohnung ziehen muss.

An dieser Stelle sei auch der Hinweis erlaubt, dass es nach vorsichtigen Schätzungen immer noch nicht weniger als ca. 30 Milliarden Euro sind, die auf dem deutschen Immobilienmarkt von international operierenden kriminellen Organisationen aus illegalen Geschäften wie Drogen-, Waffen- und Frauenhandel in den legalen Wirtschaftsverkehr überführt werden.

Auch hier können neben den gesetzlich normierten Möglichkeiten auch die personellen Ressourcen der zuständigen Behörden hinterfragt werden- Stichwort ‚Share Deals‘ und der Fakt, dass sich bei der für die Geldwäschebekämpfung in der BRD zuständigen Meldestelle für Verdachtsanzeigen, der Financial Intelligence Unit (FIU), Stand Dezember 2019 ca. 50.000 unbearbeitete Verdachtsfälle angehäuft haben.

Aber auch an dieser Front tut sich was:

Der Bundestag hat ein Bargeldverbot bei Immobilienkäufen abgesehen. Die Maßnahme ist Teil eines größeren Pakets zur besseren Durchsetzung von Sanktionen. Mit dem Bargeldverbot sollen anonyme Transaktionen auf dem Immobilienmarkt verhindert werden, Gegenleistungen mit Kryptowerten und Rohstoffen sind ebenfalls ausgeschlossen. Notare sollen das Verbot überwachen und Verstöße melden. Außerdem sollen die zahlreichen Grundbücher in Deutschland in das Transparenzregister übertragen werden. Angaben zur Beurkundung von Immobilientransaktionen werden in einer neu aufzubauenden Datenbank gespeichert- der gemeine an Korruptions- und Schwarzgeldbekämpfung interessierte Bürger ist gespannt.

Gerade die großen globalen Anleger\*innen hatten und haben nach dem Platzen der Immobilienblase in den USA- der Pleite von Lehmann Brothers 2008/2009 ihre Schlüsse gezogen und den soliden deutschen Immobilienmarkt für sich entdeckt. Deutsches Betongold wird mittlerweile als eine der sichersten Anlageformen weltweit geschätzt. Was wir durch große Geldmengen, Renditeerwartung und Spekulation angeheizt in den Metropolregionen und Universitätsstädten mit Wirkung in ländliche Regionen hinein messen können, ist die massive Steigerungen der Bodenpreise und Mieten bei einem doch eher moderaten Anstieg des durchschnittlichen Einkommens der Bevölkerung.

Schon zwischen 1993 und 2013 ist beim nach Einkommen untersten Fünftel der Bevölkerung der Anteil der Miete von 27 auf 39% gestiegen, eine aktuelle Studie der Humboldt- Universität zu Berlin kommt weist sogar 40% der Gesamtbevölkerung aus, die deutlich mehr als 30 bis hin zu 60% ihres Haushaltseinkommens allein für die Miete aufwenden müssen.

Die Humboldt- Universität zu Berlin (Dr. Andrej Holm et al.) gibt auch eine Antwort darauf, welcher Wohnraum eigentlich konkret benötigt würde. Getreu der Faust-formel, dass sich eine leistbare Miete an einem Drittel des gesamten Einkommens eines Haushaltes orientiert, kommen die Wissenschaftler\*innen unter Berücksichtigung von bekannten sozioökonomischen Faktoren wie beispielsweise Haushaltseinkommen und Haushaltsgröße zu dem Schluss, dass eine Kommune ihre eigene Bauaktivität und auch das Ausweisen von Bauflächen von einer Analyse der sozioökonomischen Daten der vor Ort lebenden sowie der zuziehenden Bevölkerung abhängig machen sollte.

Hervorgehoben werden muss, dass die Faustformel ‚für Miete maximal ein Drittel des Haushaltseinkommens‘ kein linksradikales Hirngespinnst ist, sondern eigentlich Orientierung für die Entscheidung der Vermieterpartei bei der Prüfung ist, ob sich Mieter\*innen eine Wohnung leisten können und folglich für einen Mietvertrag-abschluss überhaupt in Frage kommen.

Das Motto ‚Bauen- bauen- bauen‘ hingegen hat in der Regel automatisch seinen vom Markt gelenkten Schwerpunkt im höheren Preissegment und feuert den eigentlich unbeabsichtigten Effekt der Mietpreis-steigerung noch zusätzlich an: Bei einem Umzug von einer alten in eine neu gebaute Wohnung steigt stets der Mietzins in der alten Wohnung.

Mit dem geflügelten Wort der ‚sozialen Marktwirtschaft‘ ist es jedenfalls nur schwer in Einklang zu bringen, dass in strukturstarken Regionen Menschen teilweise trotz Vollbeschäftigung keinen leistbaren Wohnraum finden und so im Einzelfall gar auf einen Platz in einer Einrichtung der Wohnungsnotfallhilfe angewiesen sind. ‚Wohnungslos trotz Vollerwerbstätigkeit‘- in den Metropolregionen wie München sind Teile der sogenannten gesellschaftlichen Mitte- Stichwort Niedriglohnsektor und unterbezahlte Berufe- mit einem die Existenz bedrohenden Armutrisiko konfrontiert. Es ist zu bedauern, dass dieses brennende Thema von der alten Bundesregierung unter Frau Dr. Merkel erst spät gesehen... und dann mit dem Wohngipfel 2018 lediglich öffentlichkeitswirksam genutzt wurde, nennenswerte, substantielle gesetzliche Veränderungen für die Schaffung von günstigem Wohnraum wurden weder in der letzten, noch in den Legislaturen zuvor geschaffen.

Ein Grund für die Zurückhaltung bei notwendigen Gesetzesänderungen auf Landes-, aber vor allem auf Bundesebene scheint u.a. zu sein, dass wir nun nicht mehr in einem geteilten, aber sehr wohl in einem gespaltenen Land leben.

In strukturschwachen Regionen wie bspw. Kaiserslautern können Sie ein kleines Einfamilienhaus für 30.000 € kaufen, in München dürfen Sie am Nockherberg demnächst eine 26 qm- Wohnung für ca.



726.000 € erwerben. In strukturschwachen Regionen haben Sie Leerstand auf dem Wohnungsmarkt, in strukturstarken Regionen ist es dagegen einigen wenigen vorbehalten, Immobilien überhaupt zu besitzen.

Die Frage nach leistbarem Wohnraum macht jedoch deutlich, dass es im Kontext eines globalen Kapital- und Warenverkehrs eine schlagkräftige kommunale Selbstverwaltung braucht, um den regional teilweise diametral unterschiedlichen Herausforderungen am Mietwohnungsmarkt gerecht werden zu können. Diese Entwicklungen brauchen keine einheitliche, sondern eine optionale Gesetzgebung- z.B. unterschiedliche steuerrechtliche Möglichkeiten, um auf regional unterschiedliche Entwicklungen vor Ort, in Stadt und Land, reagieren zu können. Eigentlich ist unser föderales System prädestiniert, um den regionalen Unterschieden gerecht zu werden, wenn nämlich der Bund rechtliche Handlungsoptionen schafft, während die Kompetenz zur Wahl der Mittel bei den Kommunen liegt. Politisch gesehen stellt sich hier jedoch nichts weniger als eine Machtfrage zwischen Bund, Ländern und Kommunen. Ob das sich noch im Aufbau befindliche neue Bauministerium daran machen wird, die Machtfrage einer sachlichen Lösung zuzuführen, bleibt abzuwarten.

Was allerdings parteiübergreifend immer geht, ist die Erhöhung von Wohngeld, der KdU und dem Mietanteil in der Grundsicherung- also rauf mit den Sozialausgaben, aber nur solange es um den Ausgleich steigender Mietpreise geht!

Eine kurze Analyse dieser zu jeder Zeit gerühmten Instrumentes führt uns direkt zu den politisch verantwortlichen Akteuren, die sich aber ansonsten stets in den Talkshows der Republik in Sorge über die steigenden Sozialausgaben des Bundeshaushaltes zeigen. Dass es nun in der Regel genau diese um den Bundeshaushalt besorgten Akteure sind, die gerne diese Erhöhung der sogenannten ‚Subjektförderung‘ fordern, entfaltet auf den ersten Blick eine gewisse Verwirrung, die sich auf den zweiten Blick allerdings in die harte Vertretung von Wirtschaftsinteressen auflöst:

Genau genommen subventionieren alle Steuerzahler\*innen einen völlig aus dem Ruder gelaufenen und in den Preisen von der Lohnentwicklung großer Teile der Bevölkerung angekoppelten Mietwohnungsmarkt mit jährlich mittlerweile knapp 18 Milliarden €.

Wir stützen mit dem Niedriglohnsektor die Exportorientierung der deutschen Wirtschaft- doch hier kann man sehen, dass es wiederum die Steuerzahler\*innen sind, im Verhältnis zum Reallohn vor allem die gerne zitierte ‚arbeitende Mitte‘, die dafür aufkommen müssen, wenn für einige Menschen der Lohn nicht dafür reicht, was man zum Leben braucht. Ob man einen ‚Markt‘- der von der Steuerzahler\*in an sich mit einer exorbitanten Summe subventioniert werden muss, überhaupt einen Markt nennen sollte, muss an dieser Stelle allerdings eine philosophische Frage bleiben.

Es wäre jedenfalls hilfreich sauber einzuordnen, dass diese im Bundeshaushalt als Sozialabgaben ‚getarnten‘ Steuermittel eigentlich eine indirekte Wirtschaftsförderung privater Wohnbauunternehmen sowie deren Gewinne darstellen. So bleibt die Aussicht auf eine Wende am Mietwohnungsmarkt vorerst trotz der bereits benannten, im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung angekündigten Bauziele vernebelt: Ziele bauen keine Wohnungen.

Der Deutsche Städtetag z.B. begrüßt jedenfalls die angekündigte Novellierung des Baugesetzes, die effizientere Ausgestaltung von bestimmten Instrumenten, die Digitalisierung und Verkürzung der Planverfahren, aber auch die Absenkung der Kappungsgrenze im Kontext legaler Mitsteigerungen in angespannten Mietmärkten auf 11 Prozent.

Kritisiert wird hingegen zurecht deutlich, dass die wirklich wirksame Stellenschraube, nämlich die mietpreistreibende Spekulation mit Grund und Boden, nicht justiert wird. Dabei müsste es- da keine Raketentechnik- leicht zu verstehen sein, dass für einen Mietzins der Preis für einen qm baureifen Boden als größter Faktor ausschlaggebend ist und daher für eine Problemlösung zu priorisieren wäre. Der leider verstorbene ehemalige OB der LH München Hans- Georg Vogel hat am Beispiel dieser Stadt aufgezeigt, dass 1961 8% der Baukosten eines Hauses auf die Grundstückskosten fielen. 1970- Olympia kündigte sich an- waren es bereits 16%. Mittlerweile sind es gar 80% der Gesamtkosten, die bei einem Bau ausschließlich für den Kauf eines Grundstücks veranschlagt werden müssen.

Ein hoher Mietzins ist in der Regel schon im Verkehrswert einer Immobilie eingepreist und macht damit so manches Vorkaufsrecht einer Stadt zu einem doch eher stumpfen Schwert.

Nun steht im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland nicht nur, dass Eigentum verpflichtet, in der Bayerischen Verfassung steht sogar in Artikel 161, dass Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, für die Allgemeinheit nutzbar zu machen sind.

Erträge aus Bodenwertsteigerungen werden nun auch unter der neuen Bundesregierung überhaupt nicht- oder wenn dann nur in geringem Umfang besteuert- sind aber überwiegend nicht auf Leistungen des Grundeigentümers zurückzuführen, sondern vielmehr auf Leistungen des Gemeinwesens durch die das Umfeld aufgewertet wird, z.B. durch die Schaffung von Baurecht und Infrastruktur. Eine Reform der Bodenbesteuerung, die eine gemeinwohlorientierte Wohnraumpolitik im Blick hat und zwischen unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten differenziert, hätte bewirken können, dass leistungslose Steigerungen des Bodenwertes abgeschöpft und für Aufgaben der kommunalen Daseinsfürsorge genutzt werden können.

Es ginge hier nicht um das zum Wohnen oder Erwerb dienende Boden- und Immobilieneigentum breiter Schichten der Bevölkerung, sondern ausschließlich und gezielt um jene Immobilienvermögen, die gewerbsmäßig betrieben und gehandelt werden und vor allem auf die Erzielung von Maximalrenditen aus Bodenwertsteigerungen angelegt sind.

Trivial wäre dies allerdings nicht gewesen: Das Finanzsystem in unserem Land baut auf Boden und Immobilien auf- über 50% der Kredite an Unternehmen und Haushalte sind durch Boden besichert, 80% des Vermögens von Haushalten ist Immobilienbesitz- hier wäre es Phase, Gemeinwohl und Eigentum neu auszutarieren, mit der FDP ist dies allerdings wahrscheinlich genau deswegen nicht zu machen.

Hoffnung macht hingegen der von Expert\*innen schon seit Jahren geforderte (Wieder)Einstieg in eine neue Wohngemeinnützigkeit, um die Schaffung von günstigem Wohnraum überhaupt wieder ökonomisch sinn- und reizvoll zu machen. Hier ist grundsätzlich davon auszugehen, dass dem Einsatz öffentlicher Fördermittel- egal ob durch Steuerverzichte, Steuergutschriften oder Zuschüsse und Förderdarlehen- auch ein dementsprechender dauerhafter und nicht nur zeitlich eng begrenzter öffentlicher Förderzweck gegenüberstehen wird.

Doch auch eine Bautätigkeit, auch wenn sie nicht renditeorientiert ist, braucht ein Grundstück. Ob nun das Vorhaben der Weiterentwicklung der BIMA zu einer Wohnbaugesellschaft und damit verbunden das Einbringen bundeseigener Grundstücke punktgenau in den Ballungszentren wie bspw. München und Oberbayern die Abhilfe schafft, welche die explodierenden Zahlen wohnungsloser Menschen fordern- es bleibt, dies als Gesellschaft kritisch zu beobachten.

Denn wir können in den letzten Jahren sehr deutlich erkennen, dass zunehmende soziale Ungleichheit Demokratie und damit auch wirtschaftlichen Erfolg destabilisiert und mit einem Erstarken rechtspopulistischer Parteien in Europa, in Deutschland, aber auch in Bayern eng verknüpft ist. Um auf die bereits genannten bekannten Politiker\*innen zurückzukommen, die in den noch bekannteren Talkshows drehmühlenartig wiederholen, dass Sozialausgaben erst einmal erwirtschaftet werden müssen, sei dem Leser und der Leserin zum Abschluss ein wohl gehütetes Geheimnis verraten: Dieser Satz ist makroökonomisch, historisch, aber auch entwicklungspsychologisch schlicht falsch: Junge Menschen müssen, bevor sie überhaupt etwas erwirtschaften können, erst einmal geboren, liebgehabt, erzogen und- wenn man das so formulieren darf- gebildet werden. Und dafür brauchen junge Menschen erst einmal ein sicheres Zuhause und ein Dach über dem Kopf. Das Sozialstaatsprinzip, basierend auf dem Konzept der Menschenwürde, eine aktive Armutsbekämpfung und Wohnraumversorgung gerade für die Bevölkerungsschichten, die sich nicht aus eigener Kraft an einem Marktgeschehen selbst versorgen können, ist nicht die Folge und damit gnädiges Nebenprodukt von wirtschaftlichem Handeln, sondern vielmehr Grundlage für sozialen Frieden und damit auch für wirtschaftlichen Erfolg.

Empfundene Ungerechtigkeit und Angst vor sozialem Abstieg hingegen schaffen ein Unbehagen in der Gesellschaft, das nationalistischen Bewegungen mit ihren Sündenbocktheorien den roten Teppich vor die Parlamente legt. Der Autor ist davon überzeugt, dass mit einer stärkeren Betonung des Gemeinwohls Demokratie gestärkt und damit rechtspopulistischen Bewegungen der Wind aus den Segeln genommen werden kann.

Aber da kein Kapitalismus auch keine Lösung zu sein scheint- um den Titel eines lesenswerten Buches der Wirtschaftsjournalistin Ulrike Hermann zu zitieren-

muss das Verhältnis von Eigentum und Gemeinwohl neu ausbalanciert werden, und zwar genau an der zentralen Frage, wo marktwirtschaftliche Prozesse im 21. Jahrhundert Sinn machen- und wo eben auch nicht.

Im gesellschaftspolitischen Diskurs laut zu sein ist nicht mehr genug, es ist an der Zeit zu Handeln. So z.B., wenn der Katholische Männerfürsorgeverein in München zusammen mit 6 anderen Partner\*innen die Wohnbaugenossenschaft der Wohlfahrtspflege München gründet, aber auch schon davor im Münchner Norden konkret durch die Schaffung von leistbarem Wohnraum trotz widriger Umstände auf sich aufmerksam gemacht hat. Ein Beispiel, das gerade vor dem Hintergrund der Wiedereinführung des gemeinnützigen Wohnbaus Vorbild sein kann- vor allem wenn wir uns klar machen, dass es nicht die Renditeerwartung ist, welche in unserem Grundgesetz als unantastbar definiert wird.

In diesem Kontext durfte der Autor die Entwicklung eines Positionspapiers des Deutschen Caritasverbandes e.V. und der Katholischen Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe beratend begleiten:

[https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/wp-content/uploads/2022/08/Menschenrecht-auf-Wohnen-einloesen\\_Position\\_KAGW-DCV\\_-2022.pdf](https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/wp-content/uploads/2022/08/Menschenrecht-auf-Wohnen-einloesen_Position_KAGW-DCV_-2022.pdf)

In der Printversion des Sachberichtes finden Sie das Positionspapier auch im Anhang.

## **6. Barrierefreiheit für Menschen mit (drohender) seelischer Behinderung- zur Umsetzung der Eingliederungshilfe (EGH) im SGB IX**

z.B. in der Operationalisierung in einem ambulanten Fachdienst oder einem (teil-)stationären Modul ‚Teilhabebefähigung‘, bspw. auf Grundlage des § 106 SGB IX i.V.m. § 1 SGB IX.

Woran denken Sie als erstes, wenn Sie das Wort Barrierefreiheit lesen? An eine Rolltreppe? An diesen verdammten Bahnsteig, wo die Deutsche Bahn sich seit Jahren erfolgreich weigert, einen Fahrstuhl zu installieren?

Nun, zumindest in Gedanken ist es für uns selbstverständlich, Mobilitätseinschränkungen und andere somatische Beeinträchtigungen auf dem Schirm zu haben, nicht zuletzt, wenn die Heimaufsicht den korrekten Fallwinkel des Waschbeckens kontrolliert und darauf achtet, dass alle Räume einer Einrichtung mit einem Rollstuhl befahren werden können. Doch was bedeutet es, wenn Angebote für seelisch behinderte Menschen erreichbar sein sollen- wie wollen wir für diese Fälle Barrierefreiheit definieren?

### **Beschreibung der Schnittstelle: Herausforderung und Chance.**

Leistungen der EGH für erwachsene Menschen mit Behinderung sind im SGB IX geregelt. Bedeutsam ist hierbei insbesondere die Herauslösung der EGH aus dem SGB XII und deren Überführung in das SGB IX, was einen im Weiteren dargestellten Paradigmenwechsel in der EGH zur Folge hat. Da die UN-Behindertenrechtskonvention die größtmögliche Barrierefreiheit für Menschen mit Behinderungen zum Ziel erklärt hat, stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob die neuen Zugangsvoraussetzungen für Leistungen der reformierten EGH diesem Anspruch gerecht werden können und damit die Leistungen insbesondere für Menschen mit einer (drohenden) seelischen Behinderung und komplexem Hilfebedarf in Bayern bei erforderlicher Etablierung einer neuen Praxis diskriminierungsfrei bleiben.

Im Kontext der Wohnungsnotfallhilfe handelt es sich bei der Qualität der (drohenden) seelischen Behinderungen (im ICD 10 codierten psychischen Erkrankungen) insbesondere um Abhängigkeitserkrankungen, affektive Erkrankungen (z.B. Depression), reaktive und neurotische Störungen (z.B. Angststörung) sowie schizophrene Erkrankungen. Dies entspricht den psychiatrischen Erkrankungen, die auch in der Allgemeinbevölkerung am häufigsten vertreten sind, allerdings wie bereits angesprochen in signifikant höherer Häufigkeit. Wichtig zu sehen ist, dass schon in der Allgemeinbevölkerung ca. 80% aller Menschen mit psychischer Erkrankung nicht von einem entsprechenden Facharzt behandelt werden. In der Fachliteratur wird davon ausgegangen, dass in einer hausärztlichen Praxis nur ca. 50% der depressiven Störungen korrekt diagnostiziert und davon lediglich 10% adäquat behandelt werden.

Wohnungslose, aber auch schon von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen haben folglich ein deutlich erhöhtes Risiko, von Teilhabebeeinträchtigungen bereits betroffen oder zumindest bedroht zu sein. Eine fachärztliche Behandlung besteht in der Regel nicht. Das Eintreten der Wohnungslosigkeit selbst ist eine existenziell bedrohende Situation und beeinflusst im Einzelfall bei einem neben dem Wohnungsnotfall zusätzlich von psychischer Erkrankung betroffenen Menschen die individuelle Pathogenese in der Regel negativ und kann aber auch umgekehrt im Einzelfall als mit- auslösender Faktor für die Entstehung einer seelischen Behinderung interpretiert werden.

Sollten Symptome einer psychischen oder Abhängigkeitserkrankungen erkennbar sein, welche das Maß einer wesentlichen (drohenden) Behinderung im Sinne der EGH nach §§ 102 ff SGB IX erreichen, kommen für diesen Bedarf Leistungen der EGH in Betracht.

Das System der Wohnungsnotfallhilfe ist nach vorliegenden wissenschaftlichen Erkenntnissen (z.B. SEEWOLF- Studie) seit Jahren Auffangbecken gerade für diejenigen Fälle, die sich durch eine besondere Komplexität, Komorbiditäten und Multiproblemlage auszeichnen und in den anderen Regelsystemen nicht adäquat und dem vorliegenden Bedarf entsprechend versorgt werden können. Ab einer gewissen Schwere der Erkrankung ist es nicht möglich, eine Versorgung in anderen Regelsystemen sicherzustellen- den betroffenen Menschen bleibt im Einzelfall trotz schwerer Krankheitsverläufe lediglich ein Platz in einer Einrichtung der Wohnungsnotfallhilfe, ggfs. trotz des sozialhilferechtlichen Bedarfs in einer Einrichtung, in welcher die Kommune nach LStVG zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib und Leben (Obdachlosigkeit) ordnungsrechtlich unterbringt- oder wählen statt einer solchen Notunterkunft das Leben auf der Straße.

(z.B.: [https://wohnungsloshilfe-bayern.de/wp-content/uploads/2022/05/2022\\_Forschungsbericht-Bedarfe-wohnungsloser-Frauen-mit-schweren-chronischen-psychischen-Erkrankungen.pdf](https://wohnungsloshilfe-bayern.de/wp-content/uploads/2022/05/2022_Forschungsbericht-Bedarfe-wohnungsloser-Frauen-mit-schweren-chronischen-psychischen-Erkrankungen.pdf))

### **Der Paradigmenwechsel: Das SGB IX als Diskriminierungsgesetz für Menschen mit (drohender) seelischer Behinderung?**

Der bisher für die EGH geltende Grundsatz im SGB XII (Einsetzen der Sozialhilfe bei Bekanntwerden des Hilfebedarfs, § 18 Abs. 1 SGB XII) ist weggefallen. Ein Antragserfordernis wird im SGB IX bestimmt (§ 108 SGB IX). Damit erhöht sich die Zugangsbarriere zur EGH insbesondere bei Menschen mit seelischen Erkrankungen erheblich.

Non- Compliance und fehlende Krankheitseinsicht sind in der Regel konstituierendes Symptom bestimmter prozesshafter Phasen von (drohenden) seelischen Behinderungen. Die Logik und das beste Nutzen der Möglichkeiten der EGH im SGB IX setzen eine Autonomie voraus, welche im Einzelfall in

der Wohnungsnotfallhilfe nur weit entferntes Ziel einer bedarfsdeckenden, erfolgreich verlaufenden Maßnahme der EGH sein kann.

Um psychisch und/ oder an einer Abhängigkeit sowie multikomorbid erkrankte Menschen zu befähigen, Leistungen der Eingliederungshilfe in Anspruch zu nehmen, muss im Kontext der klassischen (Primär-) Symptomatik der Non- Compliance in dieser Dimension der Verhaltensveränderung Beziehungs- und Motivationsarbeit geleistet werden, um Menschen mit (drohender) seelischer Behinderung zur Teilhabe zu befähigen. Es braucht hierzu geeignete EGH- Leistungen, um es im Einzelfall einer Person Teilhabe zu ermöglichen, in dem die Unterstützung geschaffen wird, dass betroffene Personen Veränderungsbereitschaft und Krankheitseinsicht entwickeln, ihren Leistungsanspruch auf EGH überhaupt erkennen, eine Entscheidung für Veränderung und für eine dazu notwendige Maßnahme treffen, einen Antrag stellen, das BiBay durchlaufen und im Anschluss die Leistung wahrnehmen können.

Diese Arbeit setzt immer an der konkreten Symptomatik einer psychischen Erkrankung an und stellt damit KEINE Überwindung von besonderen Lebenslagen mit sozialen Schwierigkeiten im Sinne einer ambulanten Leistung der §§ 67 ff. SGB XII dar. Eine solche Umdeutung von psychiatrischen Symptomen zu besonderen sozialen Schwierigkeiten ist fachlich falsch und löst durch eben diese Umdeutung einer psychiatrisch relevanten Symptomatik in eine besondere Lebenslage i.V.m. sozialen Schwierigkeiten eine diskriminierende Wirkung aus. Die Bewertung und Feststellung von (drohender) seelischer Behinderung (psychiatrische Diagnostik) ist (fachärztliche) Expertise.

### **Zielgruppe und Hilfebedarf**

Fichter et al. (1996) stellten bei Untersuchungen an 146 Männern und 37 Frauen in München fest, dass neben Abhängigkeitserkrankungen auch affektive Störungen, Angststörungen und darüber hinaus Erkrankungen aus dem schizophrenen Formenkreis bei wohnungslosen Menschen gehäuft vorkommen. Die SEEWOLF-Studie untersuchte rund 20 Jahre nach der sozialpolitisch bedeutsamen Pionierarbeit von Fichter et. al. erneut den psychischen und körperlichen Gesundheitszustand wohnungsloser Menschen im Großraum München in einem gegenüber der Vorgänger\*innenstudie stark erweiterten Umfang.

Auch wenn neben Personen, die ausschließlich auf der Straße leben und somit für Wissenschaftler\*innen nur sehr schwer erreichbar sind, auch Migrant\*innen mit schlechten Deutschkenntnissen nicht untersucht werden konnten und auch eine umfangreichere Stichprobe wünschenswert gewesen wäre, handelt es sich bei der SEEWOLF-Studie um die bisher größte Studie zur gesundheitlichen Situation wohnungsloser Menschen im deutschsprachigen Raum.

Im Hauptergebnis weist sie nach, dass psychische und teilweise auch körperliche Beeinträchtigungen bei von Wohnungslosigkeit betroffenen Menschen im Vergleich mit dem Vorkommen in der Allgemeinbevölkerung weitaus häufiger diagnostizierbar sind.

Dies schließt insbesondere auch -in der Regel unbehandelte/ noch nicht therapierte- schwere psychiatrische Erkrankungen wie etwa Schizophrenien, neuropsychologische Beeinträchtigungen bis hin zu nachweisbaren Intelligenzminderungen ein.

### **Die psychiatrische Morbidität und Komorbidität in der SEEWOLF- Studie- ein Auszug**

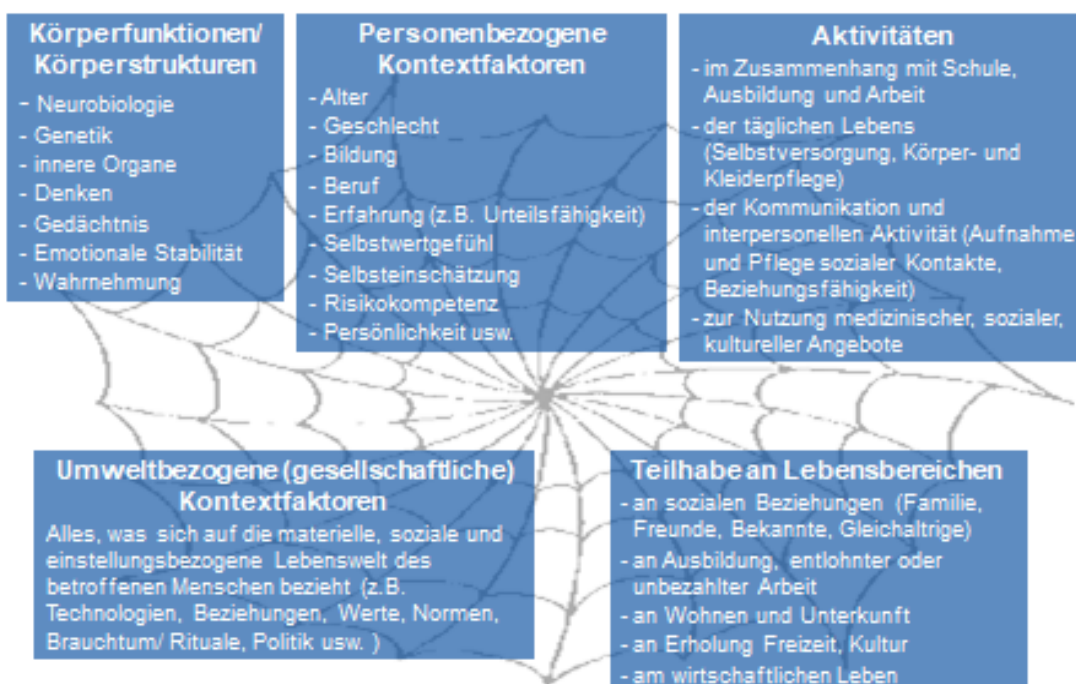
- Bei 53,9 % der Untersuchten ist eine Familienanamnese psychiatrischer Erkrankungen sicher oder wahrscheinlich.
- 41,6 % der Befragten gaben außerdem an, selbst schon in Kindheit und Jugend psychisch auffällig gewesen zu sein. Bereits als Kinder oder Jugendliche in psychiatrischer Behandlung waren 13,3 %.
- Mindestens eine sogenannte Achse-I- Störung (psychiatrische Erkrankungen außer Persönlichkeitsstörungen) erlitten im Laufe ihres Lebens 93,3 % der Befragten.
- 22,9 % der Untersuchten genau eine Achse-I-Lebenszeitdiagnose, 31,8 % eine Doppeldiagnose sowie 38,6 % drei und mehr psychiatrische Diagnosen (bis zu sieben!).

- Die höchsten Lebenszeit-Prävalenzen fanden sich für substanzinduzierte Störungen (73,5 %), gefolgt von affektiven Störungen (44,8 %), neurotische, Belastungs- und somatoforme Störungen (21,1 %) sowie schizophrenen Spektrumsstörungen (13,5 %).
- Unter den substanzinduzierten Störungen waren Alkoholmissbrauch, Alkoholabhängigkeit und Alkoholfolgeerkrankungen die mit Abstand häufigsten abhängigkeitsassoziierten Störungen.
- 34,7 % genau eine Persönlichkeitsstörung der sogenannten Achse- II- Störungen, insgesamt 20,3 % erfüllten die diagnostischen Kriterien für zwei oder mehr (bis zu sechs) Persönlichkeitsstörungen zugleich.
- Die drei mit Abstand häufigsten Persönlichkeitsstörungen, die diagnostiziert werden mussten, waren die Antisoziale Persönlichkeitsstörung (18,8 %), die Schizoide Persönlichkeitsstörung (17,9 %) und die Borderline- Störung (14,4%).
- Über Suizidgedanken irgendwann in ihrem Leben berichteten 43,8 % der Befragten, über Suizidversuche 16,4 %. Selbstverletzendes Verhalten gaben 12,8 % an.
- Auf der Grundlage der durchgeführten klinischen Interviews und ergänzenden Aktenanalysen bestand bei 74,5 % der untersuchten wohnungslosen Menschen eine psychiatrische Behandlungsbedürftigkeit.
- Von den Betroffenen erscheinen jedoch 27,3 % nicht krankheitseinsichtig, die Compliance bezüglich der verordneten Medikamente musste in 27,7 % der Fälle als nur schlecht bis mäßig beurteilt werden.

### International Classification of Functioning, Disability and Health (ICF)

Das BTHG/ BayTHG fordert nun, dass z.B. die Bedarfsermittlungsinstrumente auf der ICF basieren, einem bio- psycho- sozialen und damit dynamischen Verständnis von Gesundheit und Krankheit.

### Kontextfaktoren und Wechselwirkungen (ICF).



Das bio- psycho- soziale Verständnis von Gesundheit und Krankheit des ICF kann erklären, dass der Kontextfaktor Wohnen in direktem Zusammenhang/ in Wechselwirkung mit den Komponenten von seelischer Gesundheit eines Menschen steht. Diese können sich in einem zirkulären Prozess wesentlich gegenseitig beeinflussen- im Positiven wie im Negativen.

Hierfür existieren bereits verschiedene Operationalisierungen, welche in der Praxis angewendet werden und die Teilhabebereiche des BTHG/ BayTHG in sich abbilden:

- Lernen und Wissensanwendung
- allgemeine Aufgaben und Anforderungen
- Kommunikation
- Mobilität
- Selbstversorgung
- häusliches Leben
- interpersonelle Interaktionen und Beziehungen
- gemeinschafts- soziales und staatsbürgerliches Leben.)

In einer differenzierten Analyse der gesellschaftlichen Teilhabe in Fällen von Wohnungslosigkeit, in denen eine seelische Behinderung mit hoher Wahrscheinlichkeit vorliegt, können folgende Bereiche massiven, wenn nicht gar maximalen Einschränkungen (Normabweichungen) kumulativ unterliegen:

- in familiären Beziehungen (z.B. Kontaktaufnahme/ Gestaltung / Abgrenzung zu Angehörigen), wenn überhaupt noch Kontakte vorhanden sind
- im Arbeitsleben (z.B. zu Arbeitskollegen, Vorgesetzten), wenn Arbeit überhaupt vorhanden ist
- in sonstigen Beziehungen (z.B. zu Freunden, Bekannten, in Partnerschaft), wenn Kontakte überhaupt noch vorhanden sind
- Problemlösungs- und Konfliktbewältigungsstrategien
- bei der hauswirtschaftlichen Versorgung (z.B. Wäsche waschen, Reinigen und Aufräumen des Wohnbereichs)
- bei Ernährungsfragen und der Nahrungsaufnahme
- bei der Organisation und Durchführung von Einkäufen, beim Zubereiten von Mahlzeiten
- im Bereich der persönlichen Hygiene (z.B. Motivation zur und
- Aufrechterhaltung einer angemessenen Körperpflege
- Auswahl der Kleidung
- bei der Aufrechterhaltung des Tag- Nacht- Rhythmus
- im Umgang mit Geld
- bei Post- und Behördenangelegenheiten
- Gestaltung der Tagesstruktur
- die Auseinandersetzung mit der Behinderung (z.B. Wissen über die zugrunde liegenden psychischen Erkrankungen, deren Ursachen, Auswirkungen und Behandlungsmöglichkeiten, Vorhandensein einer Krankheitseinsicht)
- Sorge und die Reflexion zum eigenen Gesundheitszustand bzw. die Befähigung auf die eigene Gesundheit zu achten und die erforderlichen Maßnahmen eigenständig zu ergreifen (z.B. Nutzung des medizinischen Versorgungssystems: Inanspruchnahme von Kontrolluntersuchungen, Einnahme von Medikamenten etc.)
- Gedächtnisleistungen (z.B. Orientierung bezüglich Person, Ort, Zeit und Situation, Merkfähigkeit, Konzentrationsfähigkeit)
- Selbstwertgefühl, Selbstsicherheit und Selbstvertrauen
- Körperwahrnehmung
- Aggressivität (selbstgefährdendes und selbstverletzendes Verhalten sowie fremd gefährdendes Verhalten)

- körperliche Beeinträchtigungen (z.B. Mobilität, Motorik, Sinnesbeeinträchtigungen)
- den Antrieb (u.a. bei Depressivität, Hyperaktivität, Manie)
- Angst- und Zwangszustände, wahnhaftige Zustände, psychotische Episoden

### **Fachliche Konsequenzen für die Praxis- eine Frage der Barrierefreiheit.**

- Der Zugang zu einer erfolgsversprechenden Hilfe und potenzielle Übergänge sind wie a.a.O. aufgezeigt für die Zielgruppe niedrigschwellig zu gestalten und damit verbunden die Anforderungen an die Mitwirkung, die Krankheitseinsicht und an die Veränderungsbereitschaft an die zu erreichende Zielgruppe und an die Besonderheit des Einzelfalles anzupassen- nicht die Zielgruppe oder der betroffene Mensch hat sich an ein Anforderungsprofil anzupassen, die Hilfe muss kompatibel für die Zielgruppe und den Menschen im Einzelfall ausgestaltet sein und zugänglich gemacht werden.
- Barrierefreiheit in diesem Sinne besteht gerade darin, die Zielgruppe immer gemessen an der individuellen Möglichkeit der Bereitschaft z.B. an notwendigen Verwaltungsverfahren zu beteiligen und setzt an der Ermöglichung und Ermutigung zur Problemwahrnehmung/ Krankheitsansicht sowie der Stärkung von Veränderungsbereitschaft und Entscheidungsfähigkeit an.
- Entsprechende wissenschaftlich in ihrer Wirkung belegte Methoden sind entwickelt und erfordern professionelles sozialarbeiterisches und -pädagogisches Handeln: Aufsuchende Sozialarbeit, Casemanagement und Motivierende Gesprächsführung sind sinnvoll miteinander zu kombinieren- an einem Ort, an dem betroffene Menschen frei von Angst und Diskriminierung erst einmal bedingungslos sein dürfen.
- Barrierefreiheit für Menschen mit (drohender) seelischer Behinderung bedeutet, einen Zugang zu Hilfen zu ermöglichen, ohne dass hierbei bereits eine Krankheitseinsicht entwickelt sein muss und damit sinngemäß die psychische Erkrankung ‚eingestanden‘ werden muss.
- Die Behandlungs- und damit Veränderungsbereitschaft kann in diesem Sinne nicht vorausgesetzt, sondern diese muss erst einmal hergestellt werden.
- Die Behandlungs- und damit Veränderungsbereitschaft als Eintrittskarte zur EGH ist Zugangsbarriere und damit Diskriminierung, weil wissenschaftliche Erkenntnis und notwendiges, wissenschaftlich erforschtes und erfolgreiches professionelles Handeln ausgeklammert wird.
- Ohne eine solche professionelle Arbeit zur Teilhabebefähigung entfaltet die Umsetzung der EGH im SGB IX eine diskriminierende Wirkung für die Menschen, die von seelischer Behinderung im sozialrechtlichen Sinne betroffen sind und einen hohen Eingliederungshilfebedarf vorweisen- das Antragserfordernis im Zugang zur EGH setzt eine (wundersame) deutliche Verbesserung/ fast vollständige Genesung der individuellen Symptomatik bereits voraus. (Krankheitseinsicht- Problemwahrnehmung- Entscheidung für eine EGH- Maßnahme).

### **Die Eingliederungshilfe im SGB IX**

#### **(Auszug von Hinweisen zur Möglichkeit der Operationalisierung der skizzierten Herausforderungen in fachliches Handeln als potenzielle Grundlage einer Musterleistungsvereinbarung unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit.)**

Der in § 106 SGB IX gelistete Leistungskatalog unter Berücksichtigung der sich aus z.B. § 1 SGB IX ergebenden Barrierefreiheit unter Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit (geeignet- erforderlich- angemessen) könnte für bisher nicht optimal in ihrem Bedarf erreichte Personen operationalisiert werden, z.B. durch Schaffung von einem ambulanten Fachdienst Teilhabebefähigung, der Möglichkeit des Betreuten Einzelwohnens in ordnungsrechtlicher Unterbringung (wohnhähnliche Situation mit der Möglichkeit, vertrauliche Gespräche zu führen) und dem in ordnungsrechtlicher Unterbringung eingesetzten und vom Träger der Eingliederungshilfe finanzierten Fachpflegekräften.

Darüber hinaus sind solch komplexe Fälle bekannt, bei denen es sogar eine stationäre Stabilität braucht, um betroffene, anspruchsberechtigten Menschen die Möglichkeit zu schaffen, erfolgreich



das Antragsverfahren auf Leistungen der EGH zu durchlaufen und so abzuschließen, dass das Ankommen dieser Personen in den Einrichtungen der EGH sichergestellt werden kann.

## § 1

### **Selbstbestimmung und Teilhabe am Leben in der Gesellschaft**

Menschen mit Behinderungen oder von Behinderung bedrohte Menschen erhalten Leistungen nach diesem Buch und den für die Rehabilitationsträger geltenden Leistungsgesetzen, um ihre Selbstbestimmung und ihre volle, wirksame und gleichberechtigte Teilhabe am Leben in der Gesellschaft zu fördern, Benachteiligungen zu vermeiden oder ihnen entgegenzuwirken.

Dabei wird den besonderen Bedürfnissen von Frauen und Kindern mit Behinderungen und von Behinderung bedrohter Frauen und Kinder sowie Menschen mit seelischen Behinderungen oder von einer solchen Behinderung bedrohter Menschen Rechnung getragen.

(...)

## § 106

### **Beratung und Unterstützung**

(1) Zur Erfüllung der Aufgaben dieses Teils werden die Leistungsberechtigten, auf ihren Wunsch auch im Beisein einer Person ihres Vertrauens, vom Träger der Eingliederungshilfe **beraten und, soweit erforderlich, unterstützt**. Die Beratung erfolgt in einer **für den Leistungsberechtigten wahrnehmbaren Form**.

(2) Die Beratung umfasst insbesondere

1. die persönliche Situation des Leistungsberechtigten, den Bedarf, die eigenen Kräfte und Mittel sowie **die mögliche Stärkung der Selbsthilfe zur Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft** einschließlich eines gesellschaftlichen Engagements,
2. die Leistungen der Eingliederungshilfe **einschließlich des Zugangs zum Leistungssystem**,
3. die Leistungen anderer Leistungsträger,
4. die Verwaltungsabläufe,
5. Hinweise auf Leistungsanbieter und andere Hilfemöglichkeiten im Sozialraum und auf Möglichkeiten zur Leistungserbringung,
6. Hinweise auf andere Beratungsangebote im Sozialraum,
7. eine gebotene Budgetberatung.

(3) Die Unterstützung umfasst insbesondere

1. **Hilfe bei der Antragstellung**,
2. Hilfe bei der Klärung weiterer zuständiger Leistungsträger,
3. das Hinwirken auf zeitnahe Entscheidungen und Leistungen der anderen Leistungsträger,
4. **Hilfe bei der Erfüllung von Mitwirkungspflichten**,
5. **Hilfe bei der Inanspruchnahme von Leistungen**,
6. **die Vorbereitung von Möglichkeiten der Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft** einschließlich des gesellschaftlichen Engagements,
7. **die Vorbereitung von Kontakten und Begleitung zu Leistungsanbietern und anderen Hilfemöglichkeiten**,
8. **Hilfe bei der Entscheidung über Leistungserbringer sowie bei der Aushandlung und dem Abschluss von Verträgen mit Leistungserbringern** sowie
9. Hilfe bei der Erfüllung von Verpflichtungen aus der Zielvereinbarung und dem Bewilligungsbescheid.

(4) Die Leistungsberechtigten sind hinzuweisen auf die ergänzende unabhängige Teilhabeberatung nach § 32, auf die Beratung und Unterstützung von Verbänden der Freien Wohlfahrtspflege sowie von Angehörigen der rechtsberatenden Berufe und von sonstigen Stellen.

### **Empfohlene Literatur**

Arbeitshilfe für Rehabilitation und Teilhabe von Menschen mit Abhängigkeitserkrankungen, herausgegeben von der Bundesarbeitsgemeinschaft für Rehabilitation. [www.bar-frankfurt.de](http://www.bar-frankfurt.de)

Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe: Position- Psychische Erkrankungen bei wohnungslosen Frauen und Männern- Darstellung der Problemlagen und Handlungsbedarfe. Berlin 2008.

Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe: Position- Rechtsverwirklichung der Hilfen nach §§ 67- 69 SGB XII. Berlin 2018.

Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe: Position- Grundsätzliche Positionsbestimmung stationärer Hilfen im Wohnungsnotfall. Berlin 2019.

Bäuml et. al.: Die SEEWOLF- Studie. Seelische Erkrankungsrate in den Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe im Großraum München. Freiburg im Breisgau 2017.

Brunnhuber et al.: Intensivkurs Psychiatrie und Psychotherapie. 8. Aufl., München 2016.

Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge e.V.: Leistungsberechtigte in besonderen sozialen Schwierigkeiten bedarfsgerecht unterstützen. Empfehlungen des DV zur Anwendung der Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII. Berlin 2015.

Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge e.V.: Empfehlungen des DV zum Verständnis und zur Ausgestaltung der Mitwirkung in der Hilfe nach §§ 67 ff. SGB XII, Berlin 2019.

Fichter et al.: Psychische Erkrankungen bei obdachlosen Männern und Frauen in München, München 1996

Fichter et al.: Mental illness in a representative sample of homeless men in Munich, Germany. European Archives of Psychiatry and Clinical Neuroscience 246: 185-196 1996.

Fichter et al.: Prävalenz körperlicher und seelischer Erkrankungen. Daten einer repräsentativen Stichprobe obdachloser Männer. Deutsches Ärzteblatt 97: 1148-1154 2000.

Galuske: Methoden der Sozialen Arbeit, 10. Aufl. Weinheim und Basel 2013.

Leitfaden der Bayerischen Bezirke zum Gesamtplanverfahren gemäß § 58 SGB XII für Leistungen der Eingliederungshilfe für erwachsene Menschen mit seelischer Behinderung.

Salize et al.: Drohende Wohnungslosigkeit und psychische Gefährdung. In: Der Nervenarzt 2006 77: S. 1345- 1354.

Salize et. al.: Verbesserung der psychiatrischen Behandlungsprävalenz bei Risikogruppen vor dem Abrutschen in die Wohnungslosigkeit. In: Psychiatrische Praxis 2017; 44: S. 21- 28.

Salize: Versorgungsrealität und Versorgungsgerechtigkeit in der Psychiatrie. In: Archiv für Wissenschaft und Praxis der sozialen Arbeit, 48. Jg.; Heft 4/ 2017; Menschen mit psychischen Erkrankungen: Ausschluss oder Teilhabe? S. 8- 18.

## 7. Der Krieg in der Ukraine- Fluchtbewegungen und Konsequenzen für die Wohnungsnotfallhilfe am Beispiel München, Ingolstadt und Rosenheim

Seit Beginn des russischen Angriffs wurden bisher amtlich über 1.000.000 Kriegsflüchtlinge (Quelle BAMF) aus der Ukraine in Deutschland gezählt. Ihre tatsächliche Zahl liegt wahrscheinlich deutlich höher, da es an der deutsch- polnischen Grenze keine Kontrollen gibt, Menschen mit ukrainischem Pass zunächst Freizügigkeit haben und sich für 90 Tage frei in der EU bewegen können. Die Unterbringung der Geflüchteten bedeutet eine enorme Kraftanstrengung für Städte und Kommunen. »Wir stehen vor riesigen Herausforderungen bei der Unterbringung und Versorgung«, so der Geschäftsführer des Deutschen Städte- und Gemeindebundes, Gerd Landsberg, in einem Pressebericht. »Für Unterbringung und Integration müssen etwa 1.000 Euro pro Person und Monat angesetzt werden.« Der Deutsche Städte- und Gemeindebund rechnet mit Milliardenkosten durch ukrainische Geflüchtete. Zusätzlich zu den Geflüchteten Menschen aus der Ukraine ist die Zahl der Asylbewerber\*innen aus anderen Ländern im Verhältnis zu den Covid-Jahren 2020 und 2021 gestiegen.

Geflüchtete, die eine Unterkunft brauchen, werden zunächst nach dem sogenannten Königsteiner Schlüssel auf die Bundesländer verteilt, die für die Erstaufnahme zuständig sind. Alle Bundesländer haben ihre Aufnahmekapazitäten 2022 deutlich erweitert. Dazu zählen auch Notunterkünfte in Messe- und Sporthallen sowie in Hotels und anderen temporären Unterbringungen. Bundesweit wurden seit März 2022 mindestens 70.000 Plätze geschaffen. Trotzdem ist die Aufnahmeinfrastruktur in fast allen Bundesländern stark ausgelastet.

Viele ukrainische Geflüchtete leben noch in Aufnahmeeinrichtungen. Auf den angespannten Wohnungsmärkten finden diese oftmals keine eigene Wohnung. Andere, die nach der Ankunft in Deutschland privat untergekommen waren- bei Verwandten, Bekannten oder Gastfamilien- mussten inzwischen diese Wohnungen verlassen und in Flüchtlingsunterkünfte ziehen. In zahlreichen Ländern und Kommunen sind die Kapazitäten im Aufnahmesystem für Geflüchtete nahezu ausgeschöpft. Menschen müssen wochen- oder sogar monatelang in Massenunterkünften ausharren, die ursprünglich nur für die kurzfristige Erstaufnahme gedacht sind.

Wie viele Personen genau Deutschland erreicht beziehungsweise verlassen haben, lässt sich nicht mit Sicherheit feststellen. Ukrainische Staatsbürger\*innen können ohne Visum in die Europäische Union einreisen und sich in EU-Mitgliedstaaten des Schengen-Raums frei bewegen. Das BAMF geht davon aus, dass einige Geflüchtete bereits weiter- beziehungsweise zurück in die Ukraine gereist sein könnten, hierzu gibt es aktuell keine verlässlichen Zahlen.

### **Zur Situation in der Landeshauptstadt München**

Zu Beginn der Fluchtbewegungen waren die Auswirkungen im Bereich der Wohnungsnotfallhilfe bereits spürbar, z. B. wurden in den Einrichtungen nach § 13 Abs. 3 SGB VIII wieder vermehrt unbegleitete minderjährige Flüchtlinge aufgenommen. Die Verwaltungsabläufe waren vollauf mit der Bewältigung des Fluchtansturms befasst.

Aus dem Krisenstab des Sozialreferates der LH München wurde berichtet, dass mit Stand vom 29.03.2022 in Interimsunterkünften 2.145 Menschen untergebracht wurden, 236 Hotelbetten vergeben wurden sowie in privaten Haushalten 6.816 Personen untergekommen seien. Weitere 3.000 Plätze könnten durch die Stadt kurzfristig, binnen 24 Stunden, ans Versorgungsnetz gebracht werden. 750 Personen seien in Quarantäneeinrichtungen, da ein Großteil der Geflüchteten nicht geimpft sei.

Ferner gäbe es zwischenzeitlich immer wieder Probleme von Menschen mit Sinti- und Roma Biografien, sowohl untereinander (verfeindete Clans) als auch das gemeinschaftliche Zusammenleben betreffend. Bei Verstößen gegen die Hausordnung werden Hausverbote ausgesprochen, was wiederum zu

Obdachlosigkeit und ggf. zur ordnungsrechtlichen Unterbringung der betroffenen Personen führe. Im Übernachtungsschutz fänden kurzfristig einzelne Einweisungen statt.

Im Sommer wurde berichtet, dass Bayern als Bundesland seine Aufnahmekapazitäten voll ausgeschöpft habe, außer Verwandte ersten Grades wurden aktuell geflüchtete Menschen nach dem Königsteiner Schlüssel im übrigen Bundesgebiet verteilt. Die Landeshauptstadt München selbst versuchte weiter, Unterkünfte zu schaffen, ca. 1.100 Personen befänden sich im ‚regulären‘ Sofortunterbringungssystem, über 15.000 Personen seien privat untergekommen ca. 10.000 Personen davon bei hier lebenden Angehörigen, die ursprünglich aus der Ukraine bereits zugewandert waren. Über 4.000 freiwillige Helfer\*innen waren in München engagiert, die Situation am Hauptbahnhof hatte sich beruhigt. Doch auch wenn die aktuelle Herausforderung als (noch) überschaubar erschienen, wurden allein in der Landeshauptstadt 10.000 Menschen mit Anträgen auf SGB II- Leistungen erwartet, sollten Menschen nicht weiter privat unterkommen, müssten diese im Sofortunterbringungssystem nach LStVG untergebracht werden.

Sogenannte ‚Fehlbeleger\*innen‘ konnten weiter in den Flüchtlingsunterkünften verbleiben.

Geplant wurde in München das Errichten von Containerunterkünften (frühestens 2023 möglich), bis dahin seien bei entsprechendem Bedarf ausschließlich Leichtbauhallen möglich.

Im Herbst kamen täglich ca. 50 Ukrainer\*innen in München in einem Ankunftscenter für Oberbayern an, es erfolgt eine sukzessive Verteilung der Menschen nach Oberbayern.

Ca. 2.000 Ukrainer\*innen befanden sich im System, der Rechtskreiswechsel war noch nicht bei allen vollzogen. Weiterhin waren ca.9.000 Personen in Privatquartieren untergekommen.

Auf Grund der veränderten Flüchtlingspolitik der Türkei (Schließung der Lager) machten sich vermehrt Menschen mit syrischen und afghanischen Wurzeln auf den Weg nach Deutschland. Die Ankerzentren der Regierung von Oberbayern seien voll belegt, es erfolgte hier eine Abverlegung in die Landkreise und kreisfreien Städte. Am Messegelände in Riem werde eine Zeltstadt als ‚Puffer‘ vorgehalten. Die Zahlen der Asylbewerber\*innen belaufen sich ähnlich hoch, wie 2016 es wird von ca. 200 Millionen Euro Kosten ausgegangen. Ab Januar 2023 sollen ehemals gewerbliche Gebäude angemietet werden, mit dem Ziel bis 2025 weitere 4.500 Plätze für Geflüchtete vorhalten zu können. Der Druck auf den bezahlbaren Mietwohnungsmarkt steige unaufhörlich an, ca. 3.500 verfügbaren Wohnungen pro Jahr stünden ca. 25.000 anspruchsberechtigten Haushalten gegenüber.

Alleine in München wird mit ca. 70.000 Wohngeldanträge gerechnet, hier wird von behördlicher Seite von Bearbeitungszeiten von bis zu einem Jahr ausgegangen. Dringende Fälle müssten identifiziert werden, um vorrangig behandelt werden zu können.

### **Zur Situation in Ingolstadt**

Zu Beginn der Fluchtbewegungen seien in Ingolstadt ca. 1100 Personen angekommen, hiervon sei etwa die Hälfte privat untergekommen. Es wurde in freien Wohnungen untergebracht, interessant war hier, dass dem Amt 200 Wohnungen angeboten wurden, die sich bislang der Kenntnis der Stadt entzogen hätten. Dieses Phänomen wurde auch in anderen Gebietskörperschaften bestätigt. Hotels nahmen ausschließlich Frauen mit Kindern auf. Die Unterbringung von geflüchteten Studierenden ‚Drittstaatler\*innen‘ (hier vor allem Schwarzafrikaner\*innen) bei privaten Anbietern wurde meist abgelehnt und gestaltete sich schwierig. Ebenso gibt es die ersten negativen Vorfälle Sinti- und Roma Angehörige betreffend, sowohl untereinander als auch wie in München beschrieben.

Im Sommer entspannte sich das Ankunfts-geschehen massiv, was sich auch im Herbst fortsetzte. Das Jobcenter sei komplett aus- und überlastet, der Parteiverkehr wurde weitgehend eingeschränkt, um die Anträge bearbeiten zu können. Viele Ukrainer konnten mit Mietverträgen untergebracht werden, diese Wohnungen standen dem Wohnungsnotfallhilfesystem bislang nicht zur Verfügung. Derzeit mehren sich die Zahlen Geflüchteter aus der Balkanregion, es wird überlegt wieder Turnhallen für die Unterbringung zu belegen. Fehlbeleger aus Asylunterkünften könnten demnächst in die

Obdachlosigkeit entlassen werden, diese würden dann ordnungsrechtlich in den Notunterkünften untergebracht – Diverse Objekte hätten Aufnahmekapazitäten.

### **Zur Situation in Rosenheim**

Es wurde von einer ähnlichen Lage wie in München und Ingolstadt berichtet. Problematisch gestaltete sich die Unterbringung von bislang privat untergekommenen ukrainischen Geflüchteten, die dort nicht mehr bleiben konnten. Um der zusätzlichen Nachfrage Geflüchteter aus Syrien und der Türkei (kurdische Abstammung) gerecht zu werden mussten bereits wieder drei Turnhallen geöffnet werden. Im Herbst verzeichnete man ca. 700 Ukrainer\*innen und ca. 500 sonstigen Geflüchtete.

Die Herausforderungen für Städte und Kommunen sind nach wie vor hoch, insbesondere in den Jobcentern und Ausländerbehörden ist weiterhin mit deutlich erhöhten Bearbeitungszeiten der diversen Anträge zu rechnen. Der zwischenzeitlich im Februar 2023 stattgefundenen ‚Flüchtlingsgipfel‘ der Bundesregierung war aus Sicht der Städte und Kommunen nur bedingt erfolgreich. Um den sozialen Frieden nicht zu gefährden und die positive Willkommenskultur aufrechterhalten zu können bräuchte es perspektivisch dringend eine gute Vernetzung untereinander und kurze Dienstwege um den anhaltenden Herausforderungen gut gerecht werden zu können, aber ebenso ausreichend finanzielle Unterstützung vom Bund für Städte und Kommunen. Erschwerend kommt hier der bereits jetzt schon zum Zerreißen angespannte Wohnungsmarkt in Ballungszentren für bezahlbaren Wohnraum hinzu. Mit dem nationalen Aktionsplan der Bundesregierung soll bis 2030 Wohnungslosigkeit in Deutschland überwunden sein, dieses hehre Ziel scheint nach den aktuellen Zahlen zum Neubau von leistbarem Wohnraum in weite Ferne zu rücken. Es muss insbesondere vermieden werden, dass es einen Konkurrenzkampf unter den berechtigten Bewerber\*innen um diesen gibt und obdachlose und wohnungslose Menschen hier weiter nur marginal Berücksichtigung finden.

## **8. Modellprojekte im Rahmen des Förderprogramms Maßnahmen, Dienste und Einrichtungen für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten des StMAS (Aktionsplan ‚Hilfe bei Obdachlosigkeit‘/ Stiftung Obdachlosenhilfe Bayern), die Frage der Zuständigkeit und Regelfinanzierung.**

Grundsätzlich gehört es zu den Aufgaben der KWSB, Stellungnahmen und Gutachten für Dienststellen der öffentlichen und freien Wohlfahrtspflege in Südbayern hinsichtlich bedarfsgerechter Unterbringung in Notunterkünften, Übergangwohnformen sowie stationären und teilstationären Hilfeformen zu verfassen sowie eine fachliche Bewertung von Anträgen in der Projektförderung der Bayerischen Landesstiftung für Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten vorzunehmen.

Auch die Initiierung, der Aufbau, die Beratung sowie fachliche Bewertung von Modellprojekten im Förderprogramm Maßnahmen, Dienste und Einrichtungen für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten des StMAS – in diesen Tagen als ‚Aktionsplan Hilfe bei Obdachlosigkeit‘ benannt – gehört zu den Aufgaben der KWSB, um Projektideen für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen aus fachlicher Sicht sorgfältig zu prüfen, zu bewerten und zu unterstützen- bis hin zur Übernahme eines solchen Projektes in die Regelfinanzierung des eigentlich für die im Projekt erbrachte Leistung zuständigen Kostenträgers. Innovationen bedürfen hingegen einer eigens zu schaffenden Möglichkeit der langfristigen Kostenübernahme.

Insbesondere präventive Konzepte sind wesentliche Bestandteile in allen Bereichen der Wohnungsnotfallhilfe der größeren Kommunen in Bayern: Konkret die Prävention von drohender Wohnungslosigkeit zu verbessern und eine Optimierung der Organisationsformen präventiver Aktivitäten auf kommunaler Ebene zu erreichen und weiterzuentwickeln. Dazu gehören die Förderung von Aufbau und Entwicklung zentraler kommunaler Fachstellen zur Vermeidung und Behebung von Wohnungslosigkeit und ihre Implementierung in kommunale, wirkungsorientierte Gesamthilfesysteme.

Da in vielen Regionen Südbayerns inklusive der eher ländlich geprägten Räume ein quantitatives Defizit an leistbarem Wohnraum besteht, ist der Erhalt bestehender Mietverhältnisse und damit die Vermeidung des Entstehens von unfreiwilliger Obdachlosigkeit neben der Beratung, Begleitung und Unterstützung der bereits von Wohnungslosigkeit betroffener Menschen eine immer wichtiger werdende Aufgabe zur Bekämpfung von Wohnungsnot, ganz im Sinne der Anspruchsvoraussetzungen der Durchführungsverordnung (DVO) gemäß § 69 SGB XII ([https://wohnungshilfe-bayern.de/wp-content/uploads/2020/10/Soz.-Schwierigkeiten-DVO\\_69\\_SGB\\_XII.pdf](https://wohnungshilfe-bayern.de/wp-content/uploads/2020/10/Soz.-Schwierigkeiten-DVO_69_SGB_XII.pdf)).

Es ist nicht nur möglich bestehende, wenn auch schon bedrohte Mietverhältnisse zu erhalten, es ist darüber hinaus auch möglich, wohnungslose Menschen u.a. über die Vermittlung in geeignete, den individuellen Bedarf deckende weiterführende Angebote oder im besten Falle wieder in eigenen Wohnraum zu vermitteln, gegebenenfalls mit einer das neue Mietverhältnis sichernde, individuell notwendige und gewünschte Nachbetreuung. Auch die gesetzliche Grundlage- in Bayern in Zuständigkeit des örtlichen Trägers der Sozialhilfe- wurde schon vor Jahren im SGB XII geschaffen, um von Wohnungslosigkeit bedrohten und von Wohnungslosigkeit betroffenen Menschen in sozialen Schwierigkeiten die Hilfe zu ermöglichen, die sie brauchen, um entweder den Wohnraumverlust abzuwenden oder wieder in eigenen Wohnraum zu kommen.

Es geht darum, Menschen, die nicht in der Lage sind, sich selbst zu helfen, sich aber sehr wohl in einer die Existenz bedrohenden Notlage befinden, dabei zu unterstützen, Lebensmut, Hoffnung und (wieder) geeignete Fähigkeiten (Abilities) und Strategien (Skills) zu entfalten, die eine Teilhabe an Gesellschaft ermöglichen. Hier muss die professionelle Arbeit neben der persönlichen Entwicklung sowie der Entfaltung von Fähigkeiten und Strategien auch die individuellen sozialhilferechtlichen Leistungsansprüche, die in der Regel weder bekannt noch bewusst sind, im Blick haben, um diese überhaupt verfolgbar und damit verfügbar zu machen.

Die KWSB hat deshalb in der Vergangenheit in Abstimmung mit freien Trägern und der jeweiligen Kommune Modellprojekte gestartet, die mit finanzieller Unterstützung durch das StMAS im Rahmen des Förderprogramms Maßnahmen, Dienste und Einrichtungen für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten (Aktionsplan Hilfe bei Obdachlosigkeit) gefördert wurden.

Die Aufgaben der KWSB bestehen darin, an geeigneten Standorten, bestenfalls mit entsprechend im Vorfeld eruierten Bedarf, freie Träger zu motivieren, informieren und zu beraten, die Leistungen eines Kompetenzzentrums Wohnungsnotfallhilfe aufzubauen, einzurichten und anzubieten, bzw. an bestehende Angebote vor Ort sinnvoll anzudocken. Konkret z.B. mit einer aufsuchenden Sozialarbeit in den Unterkünften der ordnungsrechtlichen Unterbringung im Sinne der Rechtsverwirklichung von Ansprüchen im Sinne ambulanter Leistungen nach §§ 67 ff. SGB XII, ausdifferenziert in der DVO gemäß § 69 SGB XII, aber natürlich auch auf dem Felde der Vermeidung von Wohnraumverlust, welche in der Anspruchsvoraussetzung ‚von Wohnungslosigkeit bedroht‘ codiert ist.

Fachlich bewährt sich hier die Kombination von drei wesentlichen Methoden der Sozialen Arbeit:

- Motivierende Gesprächsführung (Miller, W.R./ Rollnick, S.: Motivierende Gesprächsführung. 3. Aufl. 2015),  
im deutschsprachigen Raum interessant: [www. https://www.motivational-interview.de](https://www.motivational-interview.de)

- Aufsuchende Sozialarbeit (vgl. Galuske, M.: Methoden der Sozialen Arbeit. 10. Aufl. 2013)
- Casemanagement (vgl. ebd.)

Gerade auch bei der Umsetzung vor Ort, immer in Kooperation und in Kontakt mit der jeweiligen Kommune und/ oder Gebietskörperschaft, ist die KWSB aktiv und begleitet in fachlichen Fragen und Verhandlungen hinsichtlich einer Regelfinanzierung während der Modellphase, denn wichtiges Ziel dieser Modellprojekte ist schlussendlich die Übernahme nach der Modellphase durch die jeweilige Kommune/ Gebietskörperschaft- entweder durch Förderung oder Übergang in kommunale Strukturen- ressourcenschonend und bürokratiearm.

### **Zum Vorgehen im Modellprojekt als idealtypischer Ablauf in- wenn zeitlich darstellbar- einer Förderperiode (12 Monate):**

#### **1. Schritt:**

Die KWSB findet in einem Landkreis/ einer kreisfreien Stadt einen geeigneten Kooperationspartner mit dem Interesse, ein Projekt über den Aktionsplan Hilfe bei Obdachlosigkeit zu beantragen und umzusetzen. Es folgen Konsultationen, die Klärung des Bedarfs vor Ort sowie der Rahmenbedingungen des Projektes.

#### **2. Schritt:**

Die zuständigen Behörden (in der Regel: ordnungsrechtliche Unterbringung nach LStVG/ §§ 67 ff. SGB XII ambulant) werden konsultiert und über die Projektabsicht informiert, z.B. in der Bürgermeister\*innendienstbesprechung, im Rahmen einer Sitzung des Bayerischen Gemeindetages oder in Einzelkonsultationen).

#### **3. Schritt:**

Antragstellung beim StMAS, Begutachtung durch die KWSB, Projektbeginn bei und nach positivem Bescheid sowie nach Personalisierung durch den Projektträger- Förderperiode startet.

#### **4. Schritt:**

Durchführung des Projektes- Dokumentation der Leistungen und der Tätigkeit- Aufbau und Pflege der Kooperation mit den zuständigen Behörden und Partner\*innen in Einzelkontakten (aufsuchend) und strukturiert durch den Aufbau geeigneter Gremien, in einem Landkreis bspw. durch den Aufbau eines AK Wohnen+ (Arbeitsgemeinschaft im Sinne des § 4 Abs. 2 SGB XII) in folgender idealtypischer Besetzung:

- Ordnungsämter aller Gemeinden/ kreisangehöriger Städte/ Verwaltungsgemeinschaften
- Landratsamt (SGB VIII/ SGB XII)
- Jobcenter (SGB II)
- Wohnungsbaugesellschaften
- Alkohol-/ Drogenberatungsstelle
- Schuldnerberatungsstelle
- Polizei
- Betreuungsstelle
- Politische Akteure
- (...)

#### **5. Schritt:**

Berichterstattung der dokumentierten Leistungen/ Tätigkeiten in den kommunalpolitischen Entscheidungsstrukturen (Bürgermeisterdienstbesprechung/ Kreisausschuss/ Bayerischer Gemeindetag/ Fraktionen der politischen Parteien im Kreistag) und Vorbereitung der

kommunalpolitischen Entscheidung zur Übernahme des Modellprojektes in eine kommunale Regelfinanzierung sowie entsprechende Verhandlungsgespräche mit den Entscheidungsträger\*innen in Verwaltung und Politik.

#### **6. Schritt:**

Im besten Falle Übernahme des Modellprojektes in eine Regelfinanzierung.

Bewährt hat sich aufgrund des minimalen bürokratischen Aufwandes hier die pauschale Finanzierung einer am konkreten Bedarf vor Ort ausgerichteten Personalressource Sozialarbeit/ Sozialpädagogik- was allein schon aufgrund des minimalen bürokratischen Aufwandes auf Seiten der Verwaltung (in Bayern für die Leistungen der §§ 67 ff. SGB XII der örtliche Träger der Sozialhilfe) sowie auf Seiten des Leistungserbringers (freier Träger) auch die in der Regel deutlich kostengünstigste Variante darstellt. Vom Gesetzgeber vorgesehen wäre eigentlich der Abschluss einer Leistungsvereinbarung zwischen Leistungsträger und Leistungserbringer, auf deren Grundlage die individuellen Rechtsansprüche einer entsprechend leistungsberechtigten Person bemessen, erbracht und abgegolten werden- auch dies ist natürlich eine Option, welche aber aufgrund des hohen Bürokratieaufwandes von z.B. dem Erstellen entsprechender individueller Gesamtpläne sowie der Erhebung, der Bemessung, Bescheidung und Erbringung des entsprechenden individuellen Bedarfes in der Praxis kaum eine Rolle spielt. Eine pauschale professionelle Beratungsressource zeichnet sich neben der Bürokratie- und Kostenarmut auch dadurch aus, dass niedrigschwellig und umgehend und trotzdem bedarfsgerecht interveniert werden kann. Die Hilfe erfolgt in der Regel schnell, passgenau und unbürokratisch- das Vorhandensein der professionellen Beratungsressource und das damit unmittelbare Einsetzen der Hilfe ist im Endeffekt in vielen Fällen der Kontextfaktor, der sich für den Erfolg einer Maßnahme verantwortlich zeichnet.

#### **7. Schritt:**

Nachweis- und Dokumentationspflichten gegenüber dem StMAS erbringen.

**Die KWSB berät, begleitet und unterstützt jeden einzelnen Schritt in Gesprächen, Konsultationen und Gremien vor Ort, via Videokonferenz oder punktuell telefonisch- und selbstverständlich fortlaufend schriftlich via Email.**

Zur Herausforderung, aber auch zur praxistauglichen Ausgestaltung der Schnittstelle der ordnungsrechtlichen Unterbringung im Sinne des Vollzugs der LStVG in Zuständigkeit der Gemeinden und Städte als unterste Sicherheitsbehörde sowie der Rechtsverwirklichung der Leistungen gemäß der §§ 67- 69 SGB XII in Zuständigkeit der örtlichen Träger der Sozialhilfe sind folgende Fachartikel und Veröffentlichungen entstanden:

<https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/?fachthemen=struktureller-ausbau-der-wohnungsnotfallhilfe-in-suedbayern-ergebnisse-der-studie-bewohla-in-der-fachzeitschrift-wohnungslos-ausgabe-04-21>

<https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/?fachthemen=figurationen-der-wohnungsnot>

<https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/?fachthemen=analyse-der-schnittstellen-der-ordnungsrechtlichen-unterbringung-in-zustaendigkeit-der-gemeinden-zu-leistungen-nach-%c2%a7-67-sgb-xii-in-oertlicher-und-ueberoertlicher-zustaendigkeit>

*Abkürzungsverzeichnis Tabellen S. 32/ 33:*

LK- Landkreis

KoZe- Kompetenzzentrum

WNFH- Wohnungsnotfallhilfe

NUK- Notunterkünfte



Übersicht Umsetzung Aktionsplan ‚Hilfe bei Obdachlosigkeit‘ StMAS 2019/2020/2021/2022/2023

Modellprojekte Südbayern 2019/2020/2021/2022/2023						
ORT	PROJEKT	VK	VON	BIS	1. Verlängerung 2. Verlängerung	
Stadt Memmingen	Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe	1	01.12.2019	31.03.2021	31.03.2023	
Stadt Memmingen	Aufsuchende Arbeit OU	1	01.11.2020	31.10.2021	10.04.2023	
LK Freising	Aufsuchende Arbeit OU	1	01.03.2021	28.02.2022	28.02.2023	
LK Landshut	Aufsuchende Arbeit OU	1	01.04.2021	31.03.2022	31.03.2023	
Stadt Landshut	Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe	1	01.04.2021	31.03.2022	31.03.2023	
LK Donau-Ries	Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe	1	01.10.2020	30.09.2021	30.09.2022	31.03.2023
München	Fachstelle Wohnraumakquise	2	01.01.2021	31.12.2021	31.12.2022	28.02.2023
LK Neuburg Schrobenhausen	Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe	1	16.08.2021	15.08.2022	14.08.2023	
Straubing (kreisfreie Stadt)	Kompetenzzentrum WNFH	1	01.09.2021	31.08.2022	31.08.2023	
LK Miesbach	Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe	1	01.10.2021	30.09.2022	30.09.2023	
LK Berchtesgadener Land	Aufsuchende SA in OU/ Koze WNFH	0,5	01.05.2022	30.04.2023		
LK Traunstein (südlicher LK)	Kompetenzzentrum WNFH	0,75	01.08.2022	31.07.2023		
LK Traunstein (nördlicher LK)	Kompetenzzentrum WNFH	0,75	01.10.2022	30.09.2023		
Südbayern	Clearingstelle Gesundheit	1	beantragt			
LK Augsburg	Kompetenzzentrum WNFH	1	01.10.2022	30.09.2023		
LK Starnberg	Aufsuchende SA in OU/ Koze WNFH	1	01.10.2022	31.12.2023		
Ingolstadt	Beratungscafé Frauen	1	beantragt			
LK Lindau	Kompetenzzentrum WNFH	1	beantragt			
Stadt Rosenheim	Integrative Wohnungsnotfallhilfe	1	beantragt			
LK Passau	Kompetenzzentrum WNFH	1	beantragt			
LK München	Sozialassistent Wohnen +	1	beantragt			
<b>In Planung 2023</b>						
LK Ro (Sozialraum Altlandkre	Kompetenzzentrum WNFH	1	Sozial-			
LK Ro (südlicher Sozialraum F	Kompetenzzentrum WNFH	1	raum-			
LK Ro (westlicher Sozialraum)	Kompetenzzentrum WNFH	je 0,5	Konzept LK Ro			
LK Alttötting	Kompetenzzentrum WNFH	1	Klärung Konzeptidee			
LK Deggendorf	Kompetenzzentrum WNFH	1	erste Absichtserklärung, muss konkretisiert werden			
Stadt Passau	Kompetenzzentrum WNFH	1	erste Absichtserklärung, muss konkretisiert werden			
LK Dingolfing-Landau	Kompetenzzentrum WNFH	1	Bedarf durch OÄ dokumentiert			
LK ??	Kompetenzzentrum WNFH	1				

## Regelfinanzierung KoZe WNFH Südbayern

ORT	TRÄGER	PROJEKT	VK	Modellprojekt von - bis	Stand
LK Landsberg	Herzogsägmühle	Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe	1	01.01.2019 - 30.09.2021	Regelfinanzierung über LRA 2022/2023
LK Fürstenfeldbruck	Herzogsägmühle	Aufsuchende Arbeit in NUK	2	01.12.2019 - 28.02.2022	Regelfinanzierung über LRA 2022/2024
Stadt Kempten	Diakonisches Werk Kempten	Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe	1	01.03.2019 - 30.09.2021	Regelfinanzierung 1 VK über Stadt 2022/2023
LK Neu-Ulm	Diakonisches Werk Neu-Ulm	Aufsuchende Arbeit in NUK	1	01.12.2019 - 31.03.2022	Regelfinanzierung über einzelne Gemeinden
LK Unterallgäu	Caritas Memmingen-Unterallgäu	Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe	1	01.12.2020 - 30.11.2021	Regelfinanzierung über zwei Gemeinden und Einzelabrechnung F
LK Erding	Caritas München und Freising	Fachstelle Wohnungsnotfallhilfe	1	01.12.2020 - 31.12.2021	Regelfinanzierung über ALLE Gemeinden
LK Weilheim-Schongau	Herzogsägmühle	Aufsuchende Arbeit NUK	1,2	01.03.2020 - 31.02.2022	Sozialausschuss hat einstimmig zugestimmt
Stadt Augsburg	SKM Augsburg	Clearingstelle	1,5	01.11.2019 - 30.09.2022	Regelfinanzierung über Stadt Augsburg
LK Dillingen	Diakonisches Werk Neu-Ulm	Prävention und Aufsuchende Arbeit	0,8	01.03.2020 - 31.10.2022	Regelfinanzierung über LRA

## inhaltlich geschlossene Projekte

ORT	TRÄGER	PROJEKT	VK	VON	BIS
LK München	AWO LK MUC	Wissenschaftl. Forschungsprojekt	0,5	01.04.2018	07.02.2020 beendet
Ingolstadt	SKF Ingolstadt	Bedarfsanalyse wohnungslose Frauen	0,5	01.12.2020	30.09.2021 beendet
Stadt und LK Landshut	KMFV/ Hochschule LA/ KWSB	Fachtag	SK	02.06.2022	
Stadt Ingolstadt	SKF/ KU Eichstätt-IN/ KWSB	Fachtag	SK	21.09.2022	

Die KWSB wurde mit Schreiben vom 11.01.2023 der Stiftung darauf aufmerksam gemacht, dass die Amtszeit im Kuratorium der Stiftung zum 31.01.2023 endet(e).

## 9. Öffentlichkeitsarbeit und Verwaltung.

Die Information der Öffentlichkeit über Ursachen und Probleme von Wohnungslosigkeit (Studierende, Presse/ Medien, Politik, Privatpersonen) ist ebenso Aufgabe der KWSB/ ARGE WNFH M OBB). Hier lässt sich eine deutliche Zunahme der Anfragen gerade aus dem wissenschaftlichen Bereich der Hochschulen sowie der Presselandschaft erkennen- Wohnungsnotfallhilfe ist aktuell im wahrsten Sinne des Wortes in aller Munde.

Auf der mittlerweile etablierten Homepage wird fortlaufend informiert- auch wenn natürlich nicht jeder einzelne Zeitungsartikel, in dessen Recherchearbeit die ARGE WNFH M OBB/ KWSB angefragt und interviewt wurde, berücksichtigt werden kann:

[www.wohnungslosenhilfe-bayern.de](http://www.wohnungslosenhilfe-bayern.de)

Die stetige Pflege, Fortschreibung und Aktualisierung der Inhalte der Homepage ist Matrixaufgabe der KWSB.

Hinweise zu eigenen Veröffentlichungen und Fachartikel finden Sie hier:

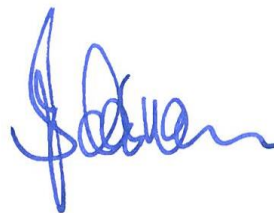
[https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/?page\\_id=31&selected\\_terms%5B%5D=eigene-veroeffentlichungen](https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/?page_id=31&selected_terms%5B%5D=eigene-veroeffentlichungen)

Die Aufgaben der Verwaltungsfachkraft umfassen im Wesentlichen allgemeine Sekretariatsaufgaben, wie z. B. Terminierung und Organisation von Einladungen, Sitzungen und Gremien sowie allgemeine Verwaltungsaufgaben, Beantwortung von allgemeinen Anfragen, Dokumentation der Fachliteratur und die Erstellung von Informationsmaterial, Handreichungen und Broschüren.

Darüber hinaus sind die Pflege und regelmäßige Aktualisierung des Onlineverzeichnisses der Hilfeangebote für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit der beiden bayerischen Koordinationsstellen und der Konferenz der Wohnungslosenhilfe in Bayern zu nennen:

[https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/?page\\_id=19](https://wohnungslosenhilfe-bayern.de/?page_id=19)

Auch die Pflege und der Datenabgleich aller vorhandenen Kontaktadressen der Koordinationsstellen liegen in der Verantwortung der Verwaltungsfachkraft. Des Weiteren unterstützt die Verwaltungsfachkraft die anfallenden Planungen und Tätigkeiten bei Fachtagungen.



München, den 23.03.2023

Jörn M. Scheuermann  
Geschäftsführung und Koordination