



Arbeitsgemeinschaft
Wohnungsnotfallhilfe
München und Oberbayern

Koordination
Wohnungslosenhilfe
Südbayern

SACHBERICHT 2023

ANLAGEN

gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium für
Familie, Arbeit und Soziales

bezirk  oberbayern



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.

2179-A

Empfehlungen für das Obdach- und Wohnungslosenwesen

Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Familie, Arbeit und Soziales, des Innern, für Sport und Integration, für Wohnen, Bau und Verkehr sowie für Gesundheit und Pflege
vom 2. Oktober 2023, Az. II1/6457.03-1/22

(BayMBl. Nr. 518)

Zitiervorschlag: Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Familie, Arbeit und Soziales, des Innern, für Sport und Integration, für Wohnen, Bau und Verkehr sowie für Gesundheit und Pflege über die Empfehlungen für das Obdach- und Wohnungslosenwesen vom 2. Oktober 2023 (BayMBl. Nr. 518)

Die Bayerischen Staatsministerien für Familie, Arbeit und Soziales, des Innern, für Sport und Integration, für Wohnen, Bau und Verkehr sowie für Gesundheit und Pflege empfehlen bei Fragen des Obdach- und Wohnungslosenwesens wie folgt zu verfahren:

1. Allgemeines

¹Die Empfehlungen befassen sich mit der Prävention von Obdach- und Wohnungslosigkeit, der Unterbringung von obdach- und wohnungslosen Personen und deren Wiedereingliederung in die Gesellschaft. ²Dabei ist die Vermeidung von Obdach- und Wohnungslosigkeit durch vorbeugende Maßnahmen das primäre Ziel. ³Die Empfehlungen sollen den zuständigen Sozial-, Gesundheits- und Sicherheitsbehörden sowie Wohnungsämtern als Orientierungshilfe dienen.

⁴Für den Personenkreis der nach § 1 des Asylbewerberleistungsgesetzes (AsylbLG) Leistungsberechtigten gelten die Asyldurchführungsverordnung (DVAsyl) und das Aufnahmegesetz (AufnG) sowie die hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften und Hinweise. ⁵Soweit danach ein staatlicher Unterbringungsanspruch besteht, sind Betroffene im Rechtssinne nicht als obdachlos anzusehen. ⁶Gleiches gilt für Personen, die anerkannt sind beziehungsweise über eine Aufenthaltserlaubnis verfügen und als sogenannte Fehlbeleger in Asylunterkünften geduldet werden oder als legale Migranten in Einrichtungen der vorläufigen Unterbringung aufgenommen wurden.

2. Begriffsbestimmung

¹Im gesellschaftlichen Sprachgebrauch werden die Begriffe „Obdachlosigkeit“ und „Wohnungslosigkeit“ zum Teil synonym verwendet, die Begrifflichkeiten sind jedoch weder tatsächlich noch rechtlich gleichbedeutend.

²Obdachlos im (ordnungsrechtlichen) Sinne dieser Empfehlungen ist, wer nicht über eine Unterkunft verfügt, die Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet, Raum für die notwendigen Lebensbedürfnisse lässt und insgesamt den Anforderungen an eine menschenwürdige, das Grundrecht auf körperliche Unversehrtheit achtende Unterbringung entspricht.

³Wohnungslos im Sinne dieser Empfehlungen ist, wer nicht über mietvertraglich abgesicherten Wohnraum oder entsprechendes Wohneigentum verfügt oder gegebenenfalls nur institutionell untergebracht ist.

⁴Unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedroht ist, wem der Verlust seiner derzeitigen Wohnung unmittelbar bevorsteht wegen Kündigung der Vermieterin beziehungsweise des Vermieters, einer Räumungsklage (auch mit nicht vollstrecktem Räumungstitel), einer Zwangsäumung oder aus sonstigen zwingenden Gründen.

⁵In allen Fällen ist zusätzlich erforderlich, dass die betreffende Person nicht in der Lage ist, für sich sowie gegebenenfalls ihren Ehegatten beziehungsweise ihre Ehegattin und ihre nach § 1602 des Bürgerlichen

Gesetzbuchs (BGB) unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen sie gewöhnlich zusammenlebt, in zumutbarer Weise aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen.

⁶Obdach- beziehungsweise wohnungslos im Sinne dieser Empfehlungen ist nicht, wer sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis des Personensorgeberechtigten entzogen hat und durch das Jugendamt aufgrund einer dringenden Gefahr für sein Wohl nach § 42 des Achten Buches Sozialgesetzbuch (SGB VIII) in Obhut genommen und bei einer geeigneten Person, in einer geeigneten Einrichtung oder in einer sonstigen Wohnform vorläufig untergebracht worden ist (zur Kinder- und Jugendhilfe siehe Nr. 3.10).

3. Prävention und Hilfemaßnahmen

3.1 Allgemeine Grundsätze

3.1.1 Zielsetzung und Abgrenzung zum allgemeinen Sicherheitsrecht

¹Oberstes Ziel aller vorbeugenden sozialen Hilfemaßnahmen und jeder Betreuung ist die Vermeidung von Obdach- und Wohnungslosigkeit, um auf Dauer den Verbleib oder die Unterbringung in einer Normalwohnung zu erreichen. ²Diese ist auch wichtige Zielsetzung für eine soziale Wiedereingliederung, sofern der Eintritt von Obdach- und Wohnungslosigkeit trotz präventiver Maßnahmen nicht verhindert werden konnte.

³Obdach- und Wohnungslosigkeit ist daher in erster Linie mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus sowie des Sozialrechts, das vielfältige soziale Hilfen gewährt, zu begegnen. ⁴Langfristig kann auch die Bauleitplanung zur Vermeidung von Obdach- und Wohnungslosigkeit beitragen. ⁵Das Sicherheitsrecht ist dagegen als Eingriffsrecht und nicht als Leistungsrecht ausgestaltet, weshalb geeignete Hilfen hier nicht zur Verfügung stehen. ⁶Die sicherheitsrechtliche Notunterbringung kann daher nur eine vorübergehende Lösung zur unmittelbaren Gefahrenabwehr darstellen, erfordert jedoch weder die Unterbringung in einer Normalwohnung, noch beendet sie die Wohnungslosigkeit (vgl. zum Sicherheitsrecht Nr. 4). ⁷Die genannte Zielsetzung setzt daher eine begleitende Beratung und Betreuung der betreffenden Personen durch die Sozialbehörden voraus. ⁸Ziel dieser Hilfen ist es, dass die betreffenden Personen wieder unabhängig von Sozialleistungen leben können. ⁹Dazu gehört vor allem, dass Wohnungsverlust vermieden wird beziehungsweise dass den Obdach- und Wohnungslosen geholfen wird, in eine normale Wohnung zurückzukehren.

¹⁰Drohende Obdach- und Wohnungslosigkeit sowie die Wiedereingliederung hiervon betroffener Personen in Normalwohnungen erfordern daher eine intensive Sozialarbeit. ¹¹Eine enge Zusammenarbeit zwischen den zuständigen Sozialbehörden und den Verbänden der freien Wohlfahrtspflege ist dazu unerlässlich. ¹²Auf die Erforderlichkeit und die Möglichkeiten der Zusammenarbeit unter Nr. 3.2 dieser Empfehlungen wird hingewiesen. ¹³Unter Berücksichtigung der besonderen Situation sind die Möglichkeiten des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II), des SGB VIII, des Neunten Buches Sozialgesetzbuch (SGB IX) und des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XII) voll auszuschöpfen. ¹⁴Dies gilt insbesondere für vorbeugende Maßnahmen zur Vermeidung von Obdach- und Wohnungslosigkeit.

3.1.2 Soziale Hilfemaßnahmen

¹Der Ermittlung und Feststellung des Hilfebedarfs kommt eine besondere Bedeutung zu, da sich Art, Form und Maß der Hilfeleistung bei Obdach- und Wohnungslosigkeit nach den Besonderheiten des jeweiligen Einzelfalls richten. ²Die betroffenen Stellen, insbesondere auch die Sozialhilfeträger, sollen im Zusammenwirken die individuellen Umstände und Ursachen der Notlage klären. ³Dabei erschöpfen sich die persönlichen Hilfen nicht in Beratung und Aufklärung. ⁴Sie erfordern vielmehr tätige Sozialarbeit, die praktische Hilfe und organisatorische Unterstützung, also eine situationsangemessene Betreuung, leistet. ⁵Auf die Mitteilungspflichten (Art. 84 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung der Sozialgesetze – AGSG) und Mitwirkungspflichten (Art. 83 Abs. 1 AGSG) der kreisangehörigen Gemeinden wird hingewiesen.

⁶Die nachfolgenden Leistungen des SGB II und SGB XII umfassen grundsätzlich keine Wohnraumvermittlung, aber eine Beratung des Leistungsberechtigten mit dem Ziel, ihn zur Selbsthilfe zu befähigen. ⁷In besonderen Einzelfällen ist im Rahmen der Sozialhilfe auch die Beschaffung einer Unterkunft möglich (vgl. dazu Nr. 3.4).

⁸Die Zuständigkeit für Leistungen wie Beratung, Betreuung sowie Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts liegt beim zuständigen Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) beziehungsweise beim zuständigen örtlichen Sozialhilfeträger (SGB XII). ⁹Die Zuständigkeit für die Leistungen der Eingliederungshilfe (SGB IX) für Menschen mit Behinderung und die stationären und teilstationären Leistungen der Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten (SGB XII) liegt im Aufgabenbereich des Trägers der Eingliederungshilfe beziehungsweise der überörtlichen Träger der Sozialhilfe (Bezirke). ¹⁰Die Zuständigkeit für ambulante Leistungen der Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten liegt im Aufgabenbereich der örtlichen Träger der Sozialhilfe (Landkreise, kreisfreie Städte). ¹¹Bei Zweifeln über die Zuständigkeit empfiehlt sich eine Nachfrage beim zuständigen Landratsamt beziehungsweise Kreisverwaltungsreferat der kreisfreien Stadt.

¹²Für erwerbsfähige Wohnungs- und Obdachlose kommen vorrangig auch Leistungen zur Eingliederung in Arbeit nach §§ 16 ff. SGB II und Leistungen zur Arbeitsförderung nach dem Dritten Buch Sozialgesetzbuch (SGB III) (hier insbesondere auch besondere Leistungen nach §§ 117 ff. SGB III) in Betracht.

¹³Sofern die obdach- beziehungsweise wohnungslose Person Sozialleistungen beantragt oder erhält, obliegen ihr zumutbare Mitwirkungspflichten, die sich nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls richten. ¹⁴Kommt die Person den zumutbaren Mitwirkungspflichten nach den §§ 60 bis 62, 65 des Ersten Buches Sozialgesetzbuch (SGB I) nicht innerhalb einer gesetzten angemessenen Frist nach und wird hierdurch die Aufklärung des Sachverhalts erheblich erschwert, können die Leistungen bis zur Nachholung der Mitwirkung ganz oder teilweise versagt oder entzogen werden (§ 66 SGB I). ¹⁵Hierauf ist die Person vorher schriftlich hinzuweisen (§ 66 Abs. 3 SGB I).

3.2 Zusammenarbeit vor Ort

¹Auf der kommunalen Ebene hängt der Erfolg in der Prävention und Bekämpfung von Obdach- und Wohnungslosigkeit von einer gelingenden Netzwerk- und Kooperationsarbeit ab. ²Es wird daher empfohlen, abhängig von der örtlichen Bedarfslage, die Zusammenarbeit der Akteure auf Grundlage eines gemeinsam getragenen örtlichen Programms zur Prävention von Obdach- und Wohnungslosigkeit mit klar formulierten Zielsetzungen, Maßnahmen und Verantwortlichen niederzulegen.

³Bei der Erarbeitung einer Gesamtkonzeption zur Lösung von Problemen im Zusammenhang mit Obdach- und Wohnungslosigkeit empfiehlt sich grundsätzlich ein Zusammenwirken folgender Stellen: Sozialhilfeverwaltung, Jobcenter, Jugendamt, Wohnungsamt, Wohnungswirtschaft, untere Gesundheitsbehörde (Gesundheitsamt), örtliche Sicherheitsbehörde (Gemeinde), Gleichstellungsbeauftragte, Wohlfahrtsverbände und sonstige Organisationen, die sich der Betreuung von Obdach- und Wohnungslosen widmen. ⁴Die Koordination Wohnunglosenhilfe Nord- und Südbayern steht bei Bedarf beratend zur Verfügung.

⁵Dabei kann für kreisfreie Städte das Konzept einer kommunalen Fachstelle zur Vermeidung von Obdach- und Wohnungslosigkeit die organisatorische Grundlage für eine präventive Ausrichtung der Hilfen in Wohnungsnotfällen darstellen (vgl. Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge, Empfehlungen des Deutschen Vereins zur Prävention von Wohnungslosigkeit durch Kooperation von kommunalen und freien Trägern, DV 17/13 AF III sowie Landesarbeitsgemeinschaft der öffentlichen und freien Wohlfahrtspflege in Bayern – LAG Ö/F –, Rahmenkonzept „Hilfe für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen in Bayern“, Juni 2009). ⁶Ihr Leitgedanke ist es, in Fällen der Rechtsträgeridentität (kreisfreie Städte), Teilkompetenzen aus dem ordnungsrechtlichen, sozialrechtlichen und dem wohnungsmarktlichen Bereich, die für die Bearbeitung von Wohnungsnotfällen erforderlich sind und ansonsten über verschiedene Ressorts in der Kommunalverwaltung verteilt sind, in einer Organisationseinheit (Fachstelle) zusammenzuführen. ⁷Aufgabe der Fachstelle ist insbesondere die Beratung zur Vermeidung von Wohnungsverlust und Bekämpfung bestehender Wohnungslosigkeit.

⁸Eine Kooperation mit einer Fachstelle empfiehlt sich insbesondere auf folgenden Gebieten:

- Übernahme von Mietrückständen und gegebenenfalls Veranlassung weiterer sozialrechtlicher Hilfemaßnahmen;

- sicherheitsrechtliche Obdachlosenunterbringung;

- Kooperation mit der Wohnungswirtschaft und den spezialisierten Hilfeangeboten bei freien Trägern und
- Öffentlichkeitsarbeit bei Mietenden und Vermietenden über mögliche Hilfeangebote.

⁹Im Hinblick auf den Sozialdatenschutz wird empfohlen, eine Einwilligung der beziehungsweise des Betroffenen einzuholen.

¹⁰Nach § 68 Abs. 3 SGB XII sollen die Sozialhilfeträger im Rahmen der Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten mit Vereinigungen, die sich die gleichen Aufgaben zum Ziel gesetzt haben (insbesondere den Verbänden der Freien Wohlfahrt), sowie mit sonst beteiligten Stellen zusammenarbeiten.

¹¹§ 18 SGB II normiert, dass die zuständigen Träger der SGB II-Leistungen im Rahmen ihrer Aufgaben und Befugnisse mit den Gemeinden, Kreisen und Bezirken sowie den weiteren Beteiligten des örtlichen Ausbildungs- und Arbeitsmarktes zusammenarbeiten.

3.3 Übernahme von Mietschulden und Sonstiges

¹Eine wichtige sozialrechtliche Maßnahme zur Vermeidung von Obdach- und Wohnungslosigkeit ist die Möglichkeit der Übernahme von Mietschulden durch den Sozialhilfeträger oder das Jobcenter, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist (vgl. § 36 Abs. 1 SGB XII, § 22 Abs. 8 SGB II). ²Bei Wohnraummietverhältnissen liegt eine Gefährdung der bisher bewohnten Unterkunft bereits vor formellen mietrechtlichen Schritten wie einer Mahnung, der Kündigung und/oder der Räumungsklage vor. ³Nach den Regelungen des SGB II und SGB XII sind die Amtsgerichte entsprechend verpflichtet, die örtlich zuständigen Träger nach dem SGB II (Jobcenter) und SGB XII (Sozialhilfeträger) oder die von ihnen beauftragte Stelle nach Eingang einer Klage auf Räumung von Wohnraum im Falle der Kündigung des Mietverhältnisses nach § 543 Abs. 1, 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 569 Abs. 3 BGB unverzüglich zu informieren (§ 22 Abs. 9 SGB II, § 36 Abs. 2 SGB XII). ⁴Bei Eingang einer Mitteilung oder wenn sie auf andere Weise von den Mietschulden erfährt (zum Beispiel durch Mitteilung der beziehungsweise des Leistungsberechtigten), muss die zuständige Stelle – unter Mitwirkung der beziehungsweise des Betroffenen – prüfen, ob die fristlose Kündigung durch eine Mietschuldenübernahme abgewendet werden kann.

⁵Beim Vorliegen der Voraussetzungen des § 543 Abs. 1, 2 Satz 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 569 Abs. 3 BGB kann ein Mietverhältnis wegen Zahlungsverzugs zwar fristlos gekündigt werden, die Kündigung wird aber unter anderem dann unwirksam, wenn bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit der Räumungsklage die Vermieterin beziehungsweise der Vermieter befriedigt wird oder eine öffentliche Stelle sich ihr beziehungsweise ihm gegenüber bindend zur Befriedigung verpflichtet (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB). ⁶Rechtshängigkeit liegt vor, wenn die Klageschrift der beziehungsweise dem Beklagten zugestellt ist.

⁷Ein innerhalb der Schonfrist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 BGB erfolgter Ausgleich des Mietrückstands beziehungsweise eine entsprechende Verpflichtung einer öffentlichen Stelle hat lediglich Folgen für die auf § 543 Abs. 1, 2 Satz 1 Nr. 3 BGB gestützte außerordentliche fristlose, nicht jedoch für eine aufgrund desselben Mietrückstands hilfsweise auf § 573 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB gestützte ordentliche Kündigung. ⁸Bei einer gleichzeitig ausgesprochenen ordentlichen Kündigung nach § 573 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB ist es unverzichtbar, mit der Vermieterin beziehungsweise dem Vermieter eine Vereinbarung zur Rücknahme der ordentlichen Kündigung zu schließen.

⁹Mietschulden sollen nur übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Obdach- oder Wohnungslosigkeit droht. ¹⁰Die Leistung ist notwendig, wenn ohne sie die Obdach- oder Wohnungslosigkeit nicht verhindert werden kann. ¹¹Bei der wiederholten Übernahme von Mietschulden oder bei einer wiederholten Kündigung ist die Notwendigkeit nicht gegeben, wenn auch in Zukunft mit einer weiteren Übernahme von Mietschulden oder einer erneuten Kündigung zu rechnen ist. ¹²Die Sicherung der Unterkunft kann damit nicht mehr erreicht werden. ¹³Kann durch Zahlung der Mietschulden durch den Sozialhilfeträger oder das Jobcenter zwar die fristlose, nicht aber die erfolgte ordentliche Kündigung abgewendet werden, so ist eine Mietschuldenübernahme ausgeschlossen.

¹⁴Die Übernahme von Mietschulden soll im Rahmen des SGB II als Darlehen erbracht werden (§ 22 Abs. 8 Satz 4 SGB II). ¹⁵Im Rahmen des SGB XII sind diese Geldleistungen entweder als Beihilfe oder als Darlehen (§ 36 Abs. 1 Satz 3 SGB XII) möglich. ¹⁶Erforderlichenfalls kann die Miete direkt an die

Vermieterin beziehungsweise den Vermieter oder an andere Empfangsberechtigte gezahlt werden (§ 22 Abs. 7 SGB II, § 35a Abs. 3 SGB XII).

¹⁷Nach Maßgabe des § 22 Abs. 6 SGB II und des § 35a Abs. 2 Satz 5 SGB XII besteht auch die Möglichkeit, Kosten zur Beschaffung einer Wohnung, eines Umzugs oder einer Mietkaution anzuerkennen.

¹⁸Voraussetzung ist jedoch die vorherige Zustimmung des Leistungsträgers.

3.4 Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten nach dem SGB XII

¹Die Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten (Achstes Kapitel des SGB XII) richten sich an Personen, bei denen besondere Lebensverhältnisse mit sozialen Schwierigkeiten verbunden sind.

²Hierzu zählen insbesondere Obdach- und Wohnungslosigkeit und in Verbindung damit weitere existenzielle Problemlagen.

³Mit der Hilfe nach §§ 67 ff. SGB XII wird im Rahmen der Sozialhilfe eine Leistung zur Überwindung einer sozialen Notlage bereitgestellt, die über die sozialhilferechtlich abgedeckten allgemeinen Risiken des Lebens wie Einkommensarmut, Krankheit etc. hinausgeht. ⁴Die Sozialhilfeträger können hier vielfältige Unterstützung leisten. ⁵Diese reichen von der persönlichen Unterstützung und erforderlichen Beratung bei der Beschaffung oder in besonderen Einzelfällen auch dem Verschaffen (vgl. VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 27. November 2019, Az. 1 S 2192/19) einer Wohnung oder betreuten Wohnens, teilstationären Hilfen und bis hin zur Unterbringung in stationären Einrichtungen. ⁶Besondere Bedeutung kommt dabei der aufsuchenden Beratung in Notunterkünften zu. ⁷Der Leistungsumfang ergibt sich aus der Verordnung zur Durchführung der Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten.

⁸Da die Notlage zur sozialen Ausgrenzung führen kann, kommt der zügigen Gewährung dieser Hilfen eine besondere Bedeutung zu. ⁹Maßnahmen können hierbei Dienst-, Geld- und Sachleistungen sein, die notwendig sind, um die besonderen sozialen Schwierigkeiten nachhaltig abzuwenden, zu beseitigen, zu mildern oder ihre Verschlimmerung zu verhüten. ¹⁰Vorrangig sind als Hilfe zur Selbsthilfe vor allem Leistungen der Beratung und persönlichen Unterstützung für die Hilfesuchenden und ihre Angehörigen bei der Erhaltung und Beschaffung einer Wohnung zu erbringen.

¹¹Zur Beratung und persönlichen Unterstützung gehört vor allem, den Hilfebedarf zu ermitteln, die Ursachen der besonderen Lebensumstände sowie der sozialen Schwierigkeiten festzustellen und diese den Hilfesuchenden bewusst zu machen. ¹²Des Weiteren sollen Hilfesuchende über in Betracht kommende Maßnahmen und geeignete Hilfeangebote und Hilfeorganisationen informiert werden. ¹³Diese sollen, soweit erforderlich, vermittelt werden. ¹⁴Auf Leistungen anderer Stellen oder nach anderen Vorschriften des SGB XII ist hinzuwirken.

¹⁵In Fällen, in denen verschiedene Maßnahmen entweder parallel zueinander und/oder zeitlich nacheinander zu ergreifen sind und dies ein planvolles, abgestimmtes Verhalten mehrerer Stellen über einen längeren Zeitplan erfordert, ist in geeigneten Fällen ein Gesamtplan zu erstellen (§ 68 Abs. 1 Satz 2 SGB XII in Verbindung mit § 2 Abs. 3 der Verordnung zur Durchführung der Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten).

¹⁶Soweit der Bedarf durch Leistungen nach anderen Vorschriften des SGB XII – nach § 35a Abs. 2 Satz 5 SGB XII können auch Wohnungsbeschaffungskosten übernommen werden (in Ausnahmefällen zum Beispiel auch Maklergebühren) – sowie des SGB VIII und des SGB IX tatsächlich gedeckt wird, sind die Hilfen nach § 67 SGB XII nachrangig.

¹⁷Zur weiteren Erläuterung wird sowohl auf die Verordnung zur Durchführung der Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten als auch auf die Gemeinsame Richtlinie der bayerischen Bezirke zum Vollzug der Hilfe nach §§ 67–69 SGB XII sowie zum Vollzug der Bayreuther Vereinbarung verwiesen (Bayerische Sozialhilferichtlinien, Richtlinien zu §§ 67–69 SGB XII, Anhang 24).

3.5 Sozialleistungen nach dem SGB II beziehungsweise SGB XII zur Sicherung des Lebensunterhalts

3.5.1 Leistungen nach dem SGB II

¹Erwerbsfähige Personen haben bei Hilfebedürftigkeit Anspruch auf Leistungen zur Eingliederung in Arbeit (§§ 14 ff. SGB II), insbesondere auf kommunale Eingliederungsleistungen (§ 16a SGB II) sowie auf Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts (§§ 19 ff. SGB II).

²Landkreise und kreisfreie Städte können als insoweit zuständige Träger der Grundsicherung für Arbeitsuchende (§ 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 AGSG) für erwerbsfähige Leistungsberechtigte im Rahmen der kommunalen Eingliederungsleistungen Hilfe nach § 16a Nr. 3 SGB II in Form von psychosozialer Betreuung erbringen, wenn dies für die Eingliederung in das Erwerbsleben erforderlich ist.

³Allgemeine Hinweise zum Vollzug des SGB II finden sich auch in den auf den Seiten des Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales (StMAS) eingestellten Vollzugshinweisen (AMS) zum SGB II (vgl. <https://www.stmas.bayern.de/grundsicherung/jobcenter/index.php>).

3.5.2 Leistungsberechtigung nach dem SGB XII

¹Nicht erwerbsfähige Personen und mit ihnen in einer Bedarfsgemeinschaft lebende nicht erwerbsfähige Angehörige haben bei Bedürftigkeit Anspruch auf Hilfe zum Lebensunterhalt (§§ 27 ff. SGB XII). ²Als nicht erwerbsfähig gelten Personen, die wegen Krankheit oder Behinderung auf absehbare Zeit außerstande sind, unter den üblichen Bedingungen des allgemeinen Arbeitsmarktes mindestens drei Stunden täglich erwerbstätig zu sein (§ 8 Abs. 1 SGB II).

³Anspruch auf Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung haben bei Bedürftigkeit Personen ab dem Erreichen der Altersgrenze (wird schrittweise vom 65. Lebensjahr auf das 67. Lebensjahr erhöht) und Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und dauerhaft voll erwerbsgemindert sind (§ 41 SGB XII).

⁴Diese Leistungen können neben den Leistungen nach dem Achten Kapitel des SGB XII (Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten) erbracht werden.

3.5.3 Leistungen im Zusammenhang mit den Kosten einer Unterkunft im SGB II/SGB XII

¹Zu den Leistungen im SGB II/SGB XII gehört auch die Übernahme von Mietschulden, weil sie die drohende Obdach- beziehungsweise Wohnungslosigkeit im Anfangsstadium (bei drohender Kündigung und Räumung wegen Mietschulden) verhindern kann.

²Die Leistungen zum Lebensunterhalt umfassen im SGB II/SGB XII neben der Regelleistung/dem Regelsatz auch die angemessenen tatsächlichen Unterkunftskosten (gegebenenfalls auch Übernachtungskosten in Einrichtungen der Obdachlosenhilfe) sowie die angemessenen tatsächlichen Heizkosten.

³Daneben sind auch Leistungen zur Deckung von einmaligen Bedarfen, insbesondere zur Erstausrüstung für die Wohnung einschließlich Haushaltsgeräten, möglich (§ 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 SGB II, § 31 Abs. 1 Nr. 1 SGB XII).

⁴Nach Maßgabe des § 22 Abs. 6 SGB II beziehungsweise des § 35a Abs. 2 Satz 5 SGB XII besteht auch die Möglichkeit, Kosten zur Beschaffung einer Wohnung, eines Umzugs oder einer Mietkaution anzuerkennen. ⁵Voraussetzung ist jedoch die vorherige Zustimmung des Leistungsträgers.

3.6 Sozialleistungen nach dem SGB II beziehungsweise SGB XII zur Sicherung des Lebensunterhalts

¹Für Menschen mit Behinderung beziehungsweise Menschen, die von einer Behinderung bedroht sind, (§ 2 Abs. 1 SGB IX) können Leistungen der Eingliederungshilfe nach dem SGB IX in Betracht kommen, um eine individuelle Lebensführung zu ermöglichen und eine gleichberechtigte Teilhabe am Leben in der Gesellschaft zu fördern (§ 90 Abs. 1 SGB IX). ²Zu den Leistungen zählen:

- Leistungen zur medizinischen Rehabilitation;

- Leistungen zur Teilhabe am Arbeitsleben (dies beinhaltet Leistungen zur Beschäftigung, zum Beispiel Leistungen im Arbeitsbereich anerkannter Werkstätten für Menschen mit Behinderung);

– Leistungen zur Teilhabe an Bildung (zum Beispiel Hilfen zu einer angemessenen Schulbildung oder zur schulischen oder hochschulischen Ausbildung oder Weiterbildung für einen Beruf);

– Leistungen zur Sozialen Teilhabe. Hierzu gehören unter anderem die Versorgung mit nicht medizinischen Hilfsmitteln, Leistungen zur Förderung der Verständigung (zum Beispiel Übernahme der Kosten für eine Gebärdensprachdolmetscherin / einen Gebärdensprachdolmetscher), Leistungen für Wohnraum (zum Beispiel Hilfen bei der Beschaffung, dem Umbau, der Ausstattung und der Erhaltung von Wohnraum, der den besonderen Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung entspricht), Assistenzleistungen (zum Beispiel Leistungen für die allgemeine Erledigung des Alltags wie die Haushaltsführung, die Gestaltung sozialer Beziehungen, die persönliche Lebensplanung, die Teilhabe am gemeinschaftlichen und kulturellen Leben, die Freizeitgestaltung einschließlich sportlicher Aktivitäten sowie die Sicherstellung der Wirksamkeit der ärztlichen und ärztlich verordneten Leistungen) und heilpädagogische Leistungen für Kinder, die noch nicht zur Schule gehen.

³Zuständig sind die Bezirke (Art. 66d AGSG). ⁴Es empfiehlt sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit den Bezirken sowie eine frühzeitige formlose Antragstellung (§ 108 SGB IX).

⁵Ein weiteres Beratungs- und Unterstützungsangebot bieten die Dienste der Offenen Behindertenarbeit (OBA) (vgl. <https://www.stmas.bayern.de/inklusives-leben/offene-behindertenarbeit/index.php>).

⁶Für Menschen, die mit psychischen Problemen oder seelischen Notsituationen konfrontiert sind, deren Angehörige und das soziale Umfeld bieten die Sozialpsychiatrischen Dienste in Bayern (SpDi) in Trägerschaft der Verbände der freien Wohlfahrtspflege niedrigschwellig gezielte Beratung an (vgl. <https://www.sozialpsychiatrischedienste-bayern.de>).

⁷Als Soforthilfe in psychischen Notlagen steht der regional zuständige Krisendienst (vgl. <https://www.krisendienste.bayern>) in Trägerschaft des jeweiligen Bezirks zur Verfügung. ⁸Die Krisendienste Bayern (Art. 1 des Bayerischen Psychisch-Kranken-Hilfe-Gesetzes – BayPsychKHG) sind ein psychosoziales Beratungs- und Hilfeangebot, das allen Menschen in psychischen Krisen sowie deren Angehörigen und Mitbetroffenen in Bayern offensteht, Hilfe und Orientierung bietet und über aktuelles Wissen zu wohnortnahen Unterstützungsangeboten verfügt. ⁹Die Krisendienste ergänzen das bestehende Versorgungssystem und übernehmen in diesem Zusammenhang zudem eine Lotsen- und Steuerungsfunktion. ¹⁰Über die einheitliche und kostenlose Rufnummer 0800 / 655 3000 ist der Krisendienst täglich rund um die Uhr bayernweit erreichbar. ¹¹Bei Bedarf werden die Fachkräfte des Krisendienstes auch aufsuchend tätig.

¹²Bei Fragen zum Thema „Sucht“ kann sich an die psychosozialen Suchtberatungsstellen (PSBen) in Trägerschaft der Verbände der freien Wohlfahrtspflege gewandt werden (vgl. <https://www.kbs-bayern.de/einrichtungen/suchtberatung>). ¹³Diese bieten unabhängig von der Art des Suchtproblems (zum Beispiel Alkohol, illegale Drogen, Medikamente, Glücksspiel, Medien- und Internetnutzung) suchtgefährdeten beziehungsweise suchterkrankten Menschen und deren Angehörigen Hilfe und Unterstützung. ¹⁴In den meisten Fällen erfolgen hier die ersten Kontakte mit den Betroffenen; Weichenstellungen zu stationären oder ambulanten Therapien können ermöglicht, gegebenenfalls eine Entgiftungsbehandlung vermittelt und Nachsorge zur Vermeidung von Rückfällen geleistet werden. ¹⁵Die PSBen bieten auch Hilfestellung bei der Klärung der Kostenübernahme für die Behandlung und Rehabilitation an.

¹⁶Beratungen können direkt vor Ort oder online über die trägerübergreifende und bundesweit einheitliche Beratungsplattform „DigiSucht“ (vgl. <https://www.suchtberatung.digital>) erfolgen. ¹⁷Auch kombinierte Beratungskonzepte aus digitaler und analoger Beratung vor Ort sind möglich. ¹⁸Mit „DigiSucht“ wurde ein besonders niedrigschwelliger, sowie zeit- und ortsungebundener Zugang zum Hilfs- und Unterstützungsangebot der PSBen geschaffen. ¹⁹Ergänzend bietet die Koordinierungsstelle der Bayerischen Suchthilfe (KBS) einen Überblick über niedrigschwellige Angebote (vgl. <https://www.kbs-bayern.de/einrichtungen/niedrigschwellige-hilfen>).

²⁰Eine weitere Anlaufstelle besteht in dem Angebot der Selbsthilfe in Bayern (vgl. <https://www.seko-bayern.de>).

3.7 Wohngeld

¹Wohngeld kann zur Vermeidung und Beseitigung von Obdach- und Wohnungslosigkeit beitragen. ²Die Gewährung von Wohngeld richtet sich nach dem Wohngeldgesetz (WoGG), der Wohngeldverordnung (WoGV) und der Wohngeld-Verwaltungsvorschrift (WoGVwV). ³Mit Wohngeld leistet der Staat eine finanzielle Hilfe zu den Wohnkosten. ⁴Es wird als Zuschuss zur Miete (für Mieterinnen und Mieter) oder als Lastenzuschuss (für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer) geleistet.

⁵Wohngeld kann auch Personen gewährt werden, die durch die Sicherheitsbehörde in Obdachlosenunterkünften oder in Wohnraum Dritter eingewiesen sind, auch wenn das Nutzungsentgelt an die Sicherheitsbehörde gezahlt wird (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WoGG in Verbindung mit Nr. 3.13 Satz 1 Nr. 5 WoGVwV).

⁶Voraussetzung ist insbesondere, dass die Räumlichkeiten, für die Wohngeld gewährt werden soll, für eine gewisse Dauer zum Wohnen bestimmt sind und ein eigenes häusliches Wirtschaften möglich ist (vgl. Nr. 2.01 WoGVwV). ⁷Daher kann beispielsweise für Notunterkünfte kein Wohngeld gewährt werden.

⁸Wohngeld wird zudem nur an Personen geleistet, die keine Transferleistungen (wie zum Beispiel Bürgergeld, Sozialhilfe) beziehen, da bei Transferleistungen die Unterkunftskosten bereits berücksichtigt werden.

⁹Weitere Auskünfte erteilen die zuständigen Wohngeldbehörden. ¹⁰Das sind die Landratsämter und kreisfreie Gemeinden, in denen der Wohnraum liegt, für den Wohngeld bezogen werden soll.

3.8 Bezug von gefördertem Wohnraum

¹Ergänzend zu den begleitenden Maßnahmen bei der (vorübergehenden) Obdachlosenunterbringung sollen die zuständigen Stellen auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme von gefördertem Wohnraum hinweisen.

²Die Antragsberechtigung setzt insbesondere voraus, dass Wohnungssuchende die nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) beziehungsweise nach dem Bayerischen Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) maßgeblichen Einkommenshöchstgrenzen einhalten sowie rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, für ihren Haushalt auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen und dabei einen selbstständigen Haushalt zu führen.

³Bei Vorliegen der Voraussetzungen erteilen die zuständigen Stellen, dies sind regelmäßig die Landratsämter und kreisfreien Gemeinden, einen sogenannten Allgemeinen Wohnberechtigungsschein, mit dem bayernweit in Gebieten ohne erhöhten Wohnungsbedarf eine geförderte Wohnung gesucht werden kann. ⁴Die Entscheidung, an wen die geförderte Wohnung vermietet wird, trifft aber die Vermieterin beziehungsweise der Vermieter.

⁵In sogenannten Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf kommt das Benennungsverfahren zur Anwendung; die Antragsberechtigung für eine Benennung ist grundsätzlich an dieselben Voraussetzungen geknüpft wie beim Wohnberechtigungsschein. ⁶Das Benennungsverfahren soll sicherstellen, dass einkommensschwächere Personen oder Personen mit besonderen persönlichen Umständen eine Wohnung vermittelt bekommen. ⁷Danach darf die Vermieterin beziehungsweise der Vermieter die Wohnung nur an von der zuständigen Stelle benannte Wohnungssuchende überlassen; Grundlage für die Überlassung der Wohnung ist hier also nicht die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins. ⁸Die zuständige Stelle hat die Wohnungssuchenden unter Berücksichtigung des sozialen Gewichts des Wohnungsbedarfs und der Bewohnerstrukturen sowie ergänzend nach der bisherigen Dauer des gewöhnlichen Aufenthalts zu benennen. ⁹Die zuständige Stelle trifft somit eine Vorauswahl. ¹⁰Dabei soll sie auch berücksichtigen, ob Wohnungssuchende in der Lage und bereit sind, ihre mietvertraglichen Pflichten zu erfüllen, insbesondere – sofern die Zahlung der Miete nicht auf andere Weise gewährleistet ist (wie zum Beispiel Unterkunftsleistungen nach SGB II und XII, vgl. Nr. 3.5) – die zulässige Miete zu zahlen. ¹¹Die letztendliche Entscheidung, an wen die geförderte Wohnung vermietet wird, treffen aber weiterhin die Vermietenden. ¹²Welche Gebiete in Bayern sogenannte Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf sind, ergibt sich aus der Anlage zu § 3 Abs. 1 der Durchführungsverordnung Wohnungsrecht (DVWoR).

3.9 Gesundheitshilfe und Kranken-/Pflegeversicherung

¹Obdach- und wohnungslose Personen bedürfen gesundheitlicher Hilfe in besonderem Maße, da infolge der Lebensumstände die Gefahr des Auftretens psychischer und körperlicher Krankheiten größer ist.

²Die Krankenkassen sind zur Beratung über Rechte und Pflichten nach dem Sozialgesetzbuch und zur Auskunft über alle Angelegenheiten nach dem Sozialgesetzbuch verpflichtet (§§ 14, 15 SGB I).

³Erwerbsfähige Bezieherinnen und Bezieher von Bürgergeld werden grundsätzlich in der gesetzlichen Krankenversicherung (GKV) pflichtversichert (§ 5 Abs. 1 Nr. 2a des Fünften Buches Sozialgesetzbuch – SGB V). ⁴Sie erhalten eine Krankenversichertenkarte und Leistungen von der GKV. ⁵Die Beiträge werden von der Bundesagentur für Arbeit beziehungsweise von dem zugelassenen kommunalen Träger gezahlt (§ 252 Abs. 1 Satz 2 SGB V) und vom Bund getragen (§ 251 Abs. 4 Satz 1 SGB V). ⁶Für nicht erwerbsfähige Familienangehörige besteht in der Regel eine beitragsfreie Familienversicherung (§ 10 SGB V). ⁷Greift diese nicht, können nicht erwerbsfähige Bezieherinnen und Bezieher von Bürgergeld vom zuständigen Träger der Grundsicherung einen Zuschuss zu ihren Krankenversicherungsbeiträgen erhalten (§ 26 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 SGB II).

⁸Nicht in der GKV pflichtversichert werden jedoch erwerbsfähige Bezieherinnen und Bezieher von Bürgergeld, wenn sie zuletzt privat krankenversichert waren oder keinen Versicherungsschutz hatten und dem Kreis der selbständigen oder versicherungsfreien Personen angehörten (§ 5 Abs. 5a SGB V).

⁹Versicherungsfrei sind zudem Personen, die nach Vollendung des 55. Lebensjahres versicherungspflichtig werden, wenn sie in den letzten fünf Jahren vor Eintritt der Versicherungspflicht nicht gesetzlich versichert waren und mindestens die Hälfte dieser Zeit nicht zum schutzbedürftigen Personenkreis der gesetzlichen Krankenversicherung gehört haben (§ 6 Abs. 3a SGB V). ¹⁰Privat Versicherte mit einem Versicherungsvertrag, der der Versicherungspflicht nach § 193 Abs. 3 des Versicherungsvertragsgesetzes genügt, erhalten auf Antrag einen Zuschuss zum Krankenversicherungsbeitrag (§ 26 Abs. 1 Satz 1 SGB II).

¹¹Versicherungspflichtige Mitglieder der GKV sind in der sozialen Pflegeversicherung ebenfalls pflichtversichert, das gilt insofern auch für erwerbsfähige Bezieherinnen und Bezieher von Bürgergeld (§ 20 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2a des Elften Buches Sozialgesetzbuch – SGB XI). ¹²Die Beiträge werden ebenfalls von der Bundesagentur für Arbeit beziehungsweise von dem zugelassenen kommunalen Träger gezahlt (§ 60 Abs. 1 Satz 2 SGB XI in Verbindung mit § 252 Abs. 1 Satz 2 SGB V) und vom Bund getragen (§ 59 Abs. 1 Satz 1 SGB XI in Verbindung mit § 251 SGB V). ¹³Ein Anspruch auf Leistungen der Pflegeversicherung kann allerdings nur bei Vorliegen der zweijährigen Vorversicherungszeit nach § 33 Abs. 2 SGB XI entstehen). ¹⁴Sofern keine Mitgliedschaft in einer Pflegeversicherung besteht oder die Leistungen der sozialen Pflegeversicherung den Pflegebedarf nicht vollständig decken, kann bei Vorliegen von Bedürftigkeit ein Anspruch auf Leistungen der Hilfe zur Pflege nach dem SGB XII bestehen.

¹⁵Empfängerinnen und Empfänger von Leistungen nach dem SGB XII können gesetzlich krankenversichert sein (zum Beispiel über die Krankenversicherung der Rentner). ¹⁶Bei fehlender Krankenversicherung gibt es darüber hinaus die „unechte“ Krankenversicherung (sogenannte Statusversicherung) bei einer gesetzlichen Krankenkasse. ¹⁷Die gewählte Krankenkasse übernimmt die Krankenbehandlung der SGB XII-Leistungsberechtigten nach § 264 Abs. 2 bis 7 SGB V und erwirbt einen Erstattungsanspruch für die gewährten Leistungen und entstehenden Verwaltungskosten gegen den Sozialhilfeträger (§ 48 Satz 2 SGB XII in Verbindung mit § 264 Abs. 2 bis 7 SGB V). ¹⁸Die Leistungsberechtigten erhalten dadurch eine verfahrens- und leistungsrechtliche Gleichstellung mit den gesetzlich Krankenversicherten, ohne volle Mitgliedschaftsrechte in einer Krankenkasse zu erwerben.

¹⁹Sofern die Voraussetzungen des § 48 Satz 2 SGB XII in Verbindung mit § 264 Abs. 2 SGB V nicht vorliegen, erhalten die Betroffenen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen nach den §§ 47 ff. SGB XII Hilfen zur Gesundheit nach § 48 Satz 1 SGB XII im Umfang von §§ 47 bis 51 SGB XII. ²⁰Der Sozialhilfeträger hat die Leistungen für die Leistungsberechtigten, die nicht zum Kreis der Berechtigten des § 48 Satz 2 SGB XII in Verbindung mit § 264 Abs. 2 bis 7 SGB V gehören, als Sachleistungen durch Einschaltung Dritter, deren Kosten von ihm übernommen werden, zu gewähren (Ausnahmefall).

²¹Leistungsausschlüsse, insbesondere gemäß § 23 Abs. 3 SGB XII, sind zu beachten.

3.10 Kinder- und Jugendhilfe

¹Die Aufgaben der Kinder- und Jugendhilfe werden von den Kommunen (Jugendämter der Landkreise und kreisfreien Städte) im eigenen Wirkungskreis in enger Zusammenarbeit mit anerkannten Trägern der freien Jugendhilfe wahrgenommen.

²Eltern beziehungsweise Personensorgeberechtigte mit ihren Kindern in Notunterkünften bedürfen der besonderen Unterstützung bei der Bewältigung ihrer Probleme durch gezielte Hilfe, insbesondere Stärkung der Erziehungskompetenz der Eltern und Resilienzförderung der Kinder und Jugendlichen. ³Dabei ist die individuelle Situation zu berücksichtigen; sie kann einen längeren intensiven Kontakt oder Jugendhilfeleistungen erforderlich machen.

⁴In Gebieten, in denen eine Vielzahl Obdachloser untergebracht ist, sollte im Rahmen der kommunalen Sozial- und Jugendhilfeplanung besonders darauf geachtet werden, dass ausreichende Angebote geschaffen und vorgehalten werden, die den Bedürfnissen von betroffenen Eltern, Kindern und Jugendlichen und – in Einzelfällen – jungen Volljährigen gerecht werden. ⁵Es ist vorrangig auf die Inanspruchnahme der bestehenden allgemeinen örtlichen Hilfesysteme, Dienste und Einrichtungen hinzuwirken. ⁶Auch für junge Volljährige, die obdach- beziehungsweise wohnungslos oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind, kommen gegebenenfalls bis zum 21. Lebensjahr, in begründeten Ausnahmefällen bis zur Vollendung des 27. Lebensjahres Leistungen der Kinder- und Jugendhilfe in Betracht (§ 41 SGB VIII; Unterbringung ist aber nur dann Bestandteil der Jugendhilfeleistung, sofern bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen durch das Jugendamt eine vollstationäre Leistung erbracht wird).

⁷Schwangere und Familien in Notunterkünften sollen regelmäßig auf die besonderen Hilfen, vor allem auf die Beihilfen der „Landesstiftung Hilfe für Mutter und Kind“, auf das Bundeselterngeld, das Bayerische Familiengeld und auf die Möglichkeit der Unterbringung in gemeinsamen Wohnformen für Mutter und Kind (§ 19 SGB VIII) hingewiesen werden.

4. Unterbringung nach dem allgemeinen Sicherheitsrecht

4.1 Abgrenzung des Sicherheitsrechts zu sozialen Hilfemaßnahmen und sonstigen Maßnahmen

¹Der Zustand der (drohenden) Obdachlosigkeit kann grundsätzlich eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung darstellen, der die Gemeinden dann nach dem Sicherheitsrecht zur Gefahrenabwehr regelmäßig begegnen müssen (Art. 6 und 7 Abs. 2 Nr. 3 des Landesstraf- und Ordnungsgesetzes – LStVG).

²Das Sicherheits- und Polizeirecht greift jedoch in der Regel erst dann, wenn die sozialrechtlichen Mittel nicht ausreichen, um eine tatsächliche Obdachlosigkeit zu verhindern, und eine konkrete Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung vorliegt. ³Es ist grundsätzlich die Aufgabe des Sozialleistungsrechts dafür zu sorgen, dass eine unfreiwillige Obdachlosigkeit als Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht eintritt.

⁴Auch sieht das Sicherheits- und Polizeirecht keine sozialen Hilfen vor, um Betroffene bei der Überwindung der Wohnungslosigkeit oder anderen sozialen Schwierigkeiten zu unterstützen. ⁵Solche sozialen Unterstützungsleistungen oder Beratungsstrukturen sind vielmehr in der Wohnungslosenhilfe über Sozialwohnungen und Sozialleistungen zu suchen. ⁶Die sicherheitsrechtliche Notunterbringung ist weder auf Dauer angelegt, noch wird hierdurch die Wohnungslosigkeit beendet. ⁷Es wird allein die als Folge der Obdachlosigkeit eingetretene Gefährdung von Leben und Gesundheit abgewehrt, die Unterbringung dient aber nicht der wohnungsmäßigen Versorgung. ⁸Die Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft darf daher weder von der Verwaltung noch von den Betroffenen selbst als Dauerlösung betrachtet werden.

⁹Die Übernahme der Kosten für eine dauerhafte Unterkunft (Normalwohnung) und Heizung ist Aufgabe der Jobcenter und Träger der Sozialhilfe, soweit sich eine hilfebedürftige Person nicht selbst helfen kann und sie eine entsprechende Unterstützung nicht von anderen erhält. ¹⁰Darüber hinaus ist als individualrechtlicher Anspruch im Einzelfall die Unterstützung bei der Erhaltung und Beschaffung einer Unterkunft auf Dauer Aufgabe der zuständigen Träger der Sozialhilfe.

¹¹Direkt an die Unterbringung in einer Notunterkunft anschließen beziehungsweise damit einhergehen sollte daher die Beratung und Betreuung der betreffenden Personen durch den Sozialleistungsträger (§ 14 SGB I, § 14 Abs. 2 SGB II, § 106 SGB IX, § 67 ff. SGB XII) – soweit möglich und zielführend auch in der vorübergehenden Unterkunft – mit dem Ziel, dass die betreffenden Personen in eine normale Wohnung zurückkehren beziehungsweise unabhängig von staatlichen Leistungen leben können. ¹²Dabei ist insbesondere auf einen möglichst niedrigschwelligen Zugang zu den Angeboten zu achten, zum Beispiel

durch aufsuchende Hilfe vor Ort in den Unterkünften.¹³ Das Bereitstellen von Beratungs- und Unterstützungsleistungen durch die Sozialleistungsträger und Verbände der Wohlfahrtspflege, um notwendige ergänzende soziale Leistungen zu erschließen und auf eine Vermittlung in regulären Wohnraum hinzuwirken, ist auch deshalb empfehlenswert, da längere Aufenthalte in Notunterkünften zu vermehrten psychosozialen Problemen der obdachlosen Personen führen und die Wiedereingliederung in die Gesellschaft weiter erschweren können.

¹⁴ Letztlich stellt die sicherheitsrechtliche Notunterbringung nur einen Notbehelf für einen Übergangszeitraum im Rahmen der Gefahrenabwehr dar, die Bewältigung spezieller Unterbringungs- und Betreuungsleistungen fällt dabei jedoch nicht in den Aufgabenbereich der Sicherheitsbehörde (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 7. März 2018, Az. 9 E 129/18).¹⁵ In Fällen von Selbst- oder Fremdgefährdung durch eine psychische Erkrankung kann – wenn andere, weniger einschneidende Hilfe- und Unterstützungsmöglichkeiten, wie insbesondere auch der Krisendienst Bayern und/oder die Hinzuziehung des gesetzlichen Vertreters, nicht ausreichen, um die Betroffenen und die Allgemeinheit vor Schaden zu bewahren – eine öffentlich-rechtliche Unterbringung nach dem BayPsychKHG in Betracht kommen (vgl. BayVGh, Beschluss vom 27. Dezember 2017, Az. 4 CS 17.1450, und Beschluss vom 9. Januar 2017, Az. 4 C 16.2565).¹⁶ Insbesondere stellt eine einfache Obdachlosenunterkunft keinen Ersatz für eine Einrichtung mit speziellem Betreuungs- und Sicherungsbedarf dar (vgl. BayVGh, Beschluss vom 6. August 2015, Az. 4 C 15.1578).

¹⁷ Themenkomplexe über das Bereitstellen einer im Einzelfall angemessenen Notunterkunft hinaus sind demnach nicht von der Sicherheitsbehörde, sondern von den jeweils zuständigen Leistungsträgern zu bewältigen.

4.2 Allgemeines; Eröffnung des Aufgabenfeldes der Sicherheitsbehörden, Zuständigkeit (örtlicher Bezug)

¹ Die Sicherheitsbehörden sind in Fällen plötzlich auftretender (unfreiwilliger) Obdachlosigkeit (zum Beispiel Verlust der Wohnung) in der Regel verpflichtet, die Obdachlosigkeit bei Vorliegen einer konkreten Gefahr als Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu beseitigen.² Nach Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 LStVG können die Gemeinden als Sicherheitsbehörden für den Einzelfall Anordnungen treffen, um Gefahren abzuwehren und Störungen zu verhindern beziehungsweise zu beseitigen, die Leben, Gesundheit oder Freiheit von Menschen bedrohen oder verletzen.³ Dazu gehört, Obdachlosen eine vorübergehende Unterkunft einfacher Art zur Verfügung zu stellen, um eine konkrete Gefahr für deren Leben und Gesundheit bei fehlender Unterbringung beispielsweise infolge der Witterung abzuwenden.⁴ Demnach kann sich eine Pflicht der Sicherheitsbehörden zur Beseitigung der Obdachlosigkeit bei einer akuten Krisenintervention (zum Beispiel plötzlicher Kälteeinbruch) auch in Fällen schon länger bestehender Obdachlosigkeit ergeben, wenn die Abwehr einer Gefahr für Leben und Gesundheit der obdachlosen Person zu besorgen ist.⁵ Die Verpflichtung zur Unterbringung von Obdachlosen gehört zu der von der Gemeinde im eigenen Wirkungskreis zu vollziehenden Pflichtaufgabe, die öffentliche Sicherheit und Ordnung im örtlichen Bereich aufrechtzuerhalten.

⁶ Für die Unterbringung Obdachloser ist diejenige Gemeinde zuständig, in der die Betroffenen aktuell obdachlos sind.⁷ Maßgeblich ist daher weder die melderechtliche Situation noch der bisherige gewöhnliche Aufenthaltsort, sondern der Ort, an dem sich die Betroffenen gerade aufhalten und an dem die mit der Obdachlosigkeit verbundene Gefahr für Leben und Gesundheit daher aktuell auftritt (vgl. BayVGh, Beschluss vom 14. August 2019, Az. 4 CE 19.1546).⁸ Die Gemeinde kann sich dieser Zuständigkeit nicht dadurch entziehen, dass sie die Obdachlosen an eine andere Gemeinde verweist.

⁹ Die Gemeinden erfüllen diese Aufgabe unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere der Gründe der Obdachlosigkeit, der Größe der Familie, der Zahl der Kinder usw.; die übrigen zu beteiligenden Stellen (Jobcenter, Sozialhilfe sowie Freie Wohlfahrt, wenn eine Einrichtung existiert) sollen hinzugezogen oder unverzüglich über die ergriffenen Maßnahmen unterrichtet werden, wenn ihre vorherige Beteiligung nicht möglich war.

¹⁰ Liegt ein vollstreckbarer Räumungstitel vor und ist zu erwarten, dass Personen durch die Vollstreckung des Titels obdachlos werden, benachrichtigt der Gerichtsvollzieher unverzüglich die für die Unterbringung von Obdachlosen zuständige Verwaltungsbehörde – die Sicherheitsbehörde der Stadt oder Gemeinde (§ 130 Abs. 3 Satz 1 der Geschäftsanweisung für Gerichtsvollzieher – GVGA).

4.2.1 Freiwillige Obdachlosigkeit

¹Ein Tätigwerden der Sicherheitsbehörde zur Gefahrenabwehr ist grundsätzlich lediglich in Fällen der unfreiwilligen Obdachlosigkeit geboten. ²Maßgeblich sind hierfür die Umstände des jeweiligen Einzelfalls. ³Beruhet die Obdachlosigkeit auf einer selbstverantwortlichen, rechtlich anzuerkennenden freien Willensentscheidung, fehlt es an einer relevanten Gefahrenlage im sicherheitsrechtlichen Sinne.

4.2.2 Subsidiaritätsgrundsatz – Vorrang der Selbsthilfe

¹Ein Tätigwerden der Sicherheitsbehörde zur Gefahrenabwehr ist nur dann erforderlich, wenn eine betroffene Person die Gefahr nicht selbst aus eigenen Kräften insbesondere unter dem Einsatz eigener Sach- oder Finanzmittel oder durch die Inanspruchnahme anderweitiger Hilfsangebote insbesondere der Sozialleistungsträger in zumutbarer Weise beheben kann (vgl. ständige Rechtsprechung BayVGh, Beschluss vom 7. Mai 2018, Az. 4 CE 18.965, Beschluss vom 23. Januar 2008, Az. 4 CE 07.2893, Beschluss vom 21. September 2006, Az. 4 CE 06.2465, und Beschluss vom 10. März 2005, Az. 4 CS 05.219).

²Dies ist etwa der Fall, wenn die Person die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit – gegebenenfalls sogar auch in weiterer Entfernung (vgl. BayVGh, Beschluss vom 23. Januar 2008, Az. 4 CE 07.2893, zu einer circa 350 km entfernten Eigentumswohnung) – hat, sich in einer anderen adäquaten – das heißt den Mindestanforderungen an eine menschenwürdige Unterbringung entsprechenden – Unterkunft aufzuhalten oder sich eine solche beispielsweise aufgrund regelmäßiger Einkünfte zu beschaffen. ³Bei der Unterkunft muss es sich auch nicht notwendigerweise um eine Wohnung handeln. ⁴Dementsprechend liegt auch für die Dauer eines stationären Krankenhausaufenthalts oder einer Inhaftierung keine Obdachlosigkeit im rechtlichen Sinn vor (vgl. BayVGh, Beschluss vom 26. August 1993, Az. 21 CE 93.2605).

⁵Letztlich entfällt der Anspruch auf eine sicherheitsrechtliche Unterbringung zur Beseitigung unfreiwillig eingetretener oder fortdauernder Obdachlosigkeit, wenn von einer tatsächlich bestehenden Option der Unterbringung beziehungsweise der Beschaffung einer Unterkunft ohne sachlich nachvollziehbaren Grund kein Gebrauch gemacht wurde (vgl. BayVGh, Beschluss vom 7. Mai 2018, Az. 4 CE 18.965, und Beschluss vom 27. Oktober 2017, Az. 4 CE 17.1661).

4.3 Art der Unterbringung

¹Den Gemeinden stehen je nach Verfügbarkeit und eigenem Ermessen verschiedene Möglichkeiten offen: Unterbringung in eigenen oder angemieteten Immobilien beziehungsweise Räumlichkeiten oder, falls dies nicht möglich ist, unter bestimmten (sehr engen) Voraussetzungen die Beschlagnahme von Unterkünften beziehungsweise Wohnraum Dritter. ²Unter den mehreren möglichen und geeigneten Maßnahmen ist diejenige zu treffen, die den Einzelnen und die Allgemeinheit am wenigsten beeinträchtigen (Art. 8 Abs. 1 LStVG).

³Die obdachlose Person hat grundsätzlich keinen Anspruch auf eine bestimmte oder gewünschte Unterkunft.

4.3.1 Gemeindeeigene oder angemietete Unterkünfte

¹In erster Linie sollen Obdachlose in gemeindeeigenen oder der Gemeinde zur Verfügung stehenden Unterkünften (angemietete Wohnungen, Pensionen oder Gasthöfe) untergebracht werden. ²Die Unterbringung auf dem Gebiet einer anderen Gemeinde ist nur mit deren Zustimmung zulässig. ³Die Gemeinden können sich zur Erfüllung der Aufgabe Obdachlosenunterbringung der Möglichkeiten der kommunalen Zusammenarbeit bedienen (Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit – KommZG). ⁴Durch eine Zweckvereinbarung kann geregelt werden, dass eine öffentliche Einrichtung der Obdachlosenunterbringung einer Gemeinde auch für Obdachlose, die in die Zuständigkeit einer anderen Gemeinde fallen, genutzt werden kann oder die Einrichtung von mehreren Gemeinden gemeinsam betrieben wird (Mitbenutzungsvereinbarung gemäß Art. 7 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 KommZG oder Gemeinschaftsvereinbarung gemäß Art. 7 Abs. 3 KommZG).

⁵Die Räume werden den Obdachlosen grundsätzlich durch öffentlich-rechtliches Handeln in Form eines sie begünstigenden Verwaltungsakts (ohne Begründung eines privatrechtlichen Mietverhältnisses samt mietvertraglicher Vorschriften) zugewiesen, könnten aber auch ausdrücklich durch privatrechtliche

Vereinbarung (Mietvertrag) überlassen werden.⁶Dabei sind die zugewiesenen Räume genau zu bezeichnen.

⁷Bei gemeindlichen Obdachlosenunterkünften handelt es sich um öffentliche Einrichtungen der Gemeinde.

⁸Gemäß Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung (GO) kann die Gemeinde die Nutzung der Unterkünfte durch Satzung regeln und in diesem Fall gemäß Art. 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) eine Gebührensatzung hierfür erlassen.⁹Das Benutzungsverhältnis kann aber auch privatrechtlich ausgestaltet sein.¹⁰Für eine Gemeinde ist es jedoch regelmäßig einfacher und kostengünstiger, Ansprüche auf Benutzungsgebühren durchzusetzen als vertraglich vereinbarte Nutzungsentgelte.¹¹Im Übrigen kann die Gemeinde bestimmte Einzelregelungen (zum Beispiel zur Untersagung der Haustierhaltung) bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen auch im Rahmen der sicherheitsrechtlichen Anordnung nach Art. 7 Abs. 2 LStVG treffen (vgl. BayVGh, Beschluss vom 7. Juni 2005, Az. 4 C 05.1345).

4.3.2 Anforderungen an die Unterkunft

¹Die von der Sicherheitsbehörde zu leistende Unterbringung dient nicht der wohnungsmäßigen Versorgung, sondern der Verschaffung einer vorübergehenden Unterkunft einfacher Art.²Auch unter Berücksichtigung der humanitären Zielsetzung des Grundgesetzes ist es ausreichend, dass die Unterkunft vorübergehenden Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet und Raum für die notwendigen Lebensbedürfnisse lässt.

³Obdachlose Personen müssen, weil ihre Unterbringung nur eine Notlösung sein kann, eine weitgehende Einschränkung ihrer Wohnansprüche hinnehmen, wobei die Grenze zumutbarer Einschränkungen dort liegt, wo die Anforderungen an eine menschenwürdige, das Grundrecht auf körperliche Unversehrtheit achtende Unterbringung nicht mehr eingehalten wird (vgl. zum Ganzen BayVGh, Beschluss vom 19. Februar 2010, Az. 4 C 09.3073).

⁴In vorübergehenden Unterkünften (Notunterkünften, Sammelunterkünften) darf eine obdachlose Person daher nur untergebracht werden, wenn diese den Mindestanforderungen einer menschenwürdigen Unterbringung entsprechen.

⁵Die Notunterkunft gewährleistet ein vorübergehendes Unterkommen einfacher Art; sie bietet Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse; die an eine Normalwohnung zu stellenden Anforderungen bezüglich Lage, Größe, Einrichtung und sonstiger Verhältnisse brauchen nicht erfüllt zu sein.⁶Es besteht weder ein Anspruch auf Räume bestimmter Art, Lage oder Größe oder für eine bestimmte Zeitdauer noch ein Anspruch auf Raum für berufliche Arbeit, sonstige Beschäftigung oder zur Unterbringung von Haustieren; nach Möglichkeit soll alles zur Sicherung der wirtschaftlichen Existenz der beziehungsweise des Obdachlosen getan werden.

⁷Im Allgemeinen sind jedenfalls eine Wasserversorgung, eine Stromversorgung, eine Heizung (zumindest im Winter), Sanitäreinrichtungen wie eine Toilette und eine Waschmöglichkeit (auch in Gemeinschaftsnutzung) und eine Schlafgelegenheit notwendig.⁸Dabei besteht grundsätzlich weder ein Anspruch auf ein eigenes Bad oder eine Dusche noch auf eine Unterbringung in einem Einzelzimmer, soweit nicht im Einzelfall besondere persönliche Umstände einen entsprechenden Zusatzbedarf für eine menschenwürdige, das Grundrecht auf körperliche Unversehrtheit achtende Unterbringung zwingend erfordern (vgl. BayVGh, Beschluss vom 20. Juli 2021, Az. 4 CE 21.1374, Beschluss vom 12. April 2021, Az. 4 CE 21.897, Beschluss vom 18. Februar 2019, Az. 4 CE 19.238, und Beschluss vom 30. Oktober 2006, Az. 4 CE 06.2597).⁹Auch ist neben einer notdürftigen Möblierung die Bereitstellung von funktional höherwertigen Einrichtungsgegenständen grundsätzlich nicht erforderlich.¹⁰Leistungen für derartigen Hausrat können gegebenenfalls durch die Inanspruchnahme von Sozialhilfe erlangt werden, sofern ein entsprechender Anspruch beispielsweise auf Hilfe zum Lebensunterhalt nach den §§ 27 und 27a SGB XII besteht.

¹¹Erhöhte Anforderungen aufgrund besonderer persönlicher Umstände können im Einzelfall beispielsweise in einem krankheitsbedingten sanitären Zusatzbedarf (vgl. BayVGh, Beschluss vom 18. Februar 2019, Az. 4 CE 19.238, zum Erfordernis einer eigenen Nasszelle im besonderen Einzelfall), einer Erreichbarkeit beziehungsweise Benutzbarkeit von Toiletten auch für Menschen mit Behinderungen (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 7. März 2018, Az. 9 E 129/18) oder unter Berücksichtigung des durch Art. 6 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG) verfassungsrechtlich garantierten Schutzes von Ehe und Familie regelmäßig einer gemeinsamen Unterbringung von Eheleuten und Familien mit minderjährigen Kindern (vgl. BayVGh, Beschluss vom 7. Mai 2018, Az. 4 CE 18.965) zu sehen sein.¹²Die Bewältigung von speziellen

Unterbringungs- und Sorgeerfordernissen, die über eine auch im konkreten Einzelfall den Mindestanforderungen einer menschenwürdigen, das Grundrecht auf körperliche Unversehrtheit achtenden Unterbringung genügenden Unterkunft hinausgehen, ist aber keine Angelegenheit der Obdachlosenunterbringung nach allgemeinem Sicherheitsrecht (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 7. März 2018, Az. 9 E 129/18).

¹³Im Übrigen steht es den Gemeinden bei der Ausgestaltung ihrer Notunterkünfte unter Beachtung der allgemeinen Haushaltsgrundsätze (insbesondere auch ihrer Leistungsfähigkeit) frei, auch höhere, sozial wünschenswerte Unterkunftsstandards freiwillig umzusetzen. ¹⁴Eine Verpflichtung hierzu besteht jedoch nach dem allgemeinen Sicherheitsrecht nicht.

¹⁵Es dürfen keine Gesundheitsgefahren entstehen. ¹⁶Die Gesundheitsämter wirken als fachkundige Stellen mit bei der Erfüllung der sonstigen Aufgaben der Kreisverwaltungsbehörden, insbesondere bei gesundheitsrelevanten Fragen im Rahmen der Hilfe für Personen in besonderen Lebenslagen (Art. 7 Abs. 3 Nr. 2 des Gesundheitsdienstgesetzes – GDG). ¹⁷Außerdem beraten sie über Gesunderhaltung und Krankheitsverhütung (Art. 7 Abs. 2 Satz 1 GDG). ¹⁸Einrichtungen wie Obdachlosenunterkünfte (zur gemeinschaftlichen Unterbringung), müssen gemäß § 36 Abs. 1 Nr. 3 des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) in Hygieneplänen innerbetriebliche Verfahrensweisen zur Infektionshygiene festlegen und unterliegen der infektionshygienischen Überwachung durch die Gesundheitsämter. ¹⁹Auch in hygienischer Hinsicht erfolgt eine Überwachung (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GDG).

²⁰Treten in einer solchen Einrichtung übertragbare Krankheiten nach § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 5 IfSG auf, sind (neben dem feststellenden ärztlichen Personal) auch die Leitungen von Obdachlosenunterkünften (zur gemeinschaftlichen Unterbringung) verpflichtet, das örtlich zuständige Gesundheitsamt unverzüglich, spätestens innerhalb von 24 Stunden nach Kenntniserlangung, zu benachrichtigen (§ 8 Abs. 1 Nr. 7, § 9 Abs. 3 Satz 1 IfSG). ²¹Die Meldepflicht besteht nicht, wenn den verantwortlichen Personen ein Nachweis vorliegt, dass die Meldung bereits erfolgt ist und andere als die bereits gemeldeten Angaben nicht erhoben wurden (§ 8 Abs. 3 Satz 1 IfSG). ²²Eine Meldepflicht besteht ferner nicht für Erkrankungen, bei denen der Verdacht bereits gemeldet worden ist und andere als die bereits gemeldeten Angaben nicht erhoben wurden (§ 8 Abs. 3 Satz 2 IfSG). ²³Es wird empfohlen, Schutzmaterialien und Pandemiepläne in den Einrichtungen vorzuhalten.

²⁴Die obdachlose Person muss vor oder unverzüglich nach ihrer Aufnahme in eine Obdachlosenunterkunft (zur gemeinschaftlichen Unterbringung) im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 3 IfSG der Leitung der Einrichtung ein ärztliches Zeugnis darüber vorlegen, dass bei ihr keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer ansteckungsfähigen Lungentuberkulose vorhanden sind. ²⁵Bei der erstmaligen Aufnahme darf die Erhebung der Befunde, die dem ärztlichen Zeugnis zugrunde liegt, nicht länger als sechs Monate zurückliegen; bei einer erneuten Aufnahme darf sie nicht länger als zwölf Monate zurückliegen (§ 36 Abs. 4 Satz 1 und 2 IfSG). ²⁶Diese Verpflichtung gilt nicht für obdachlose Personen, die weniger als drei Tage in eine Obdachlosenunterkunft aufgenommen werden (§ 36 Abs. 4 Satz 6 IfSG).

4.3.3 Beschlagnahme privater Unterkünfte

¹Sind die Möglichkeiten zur Unterbringung in gemeindeeigenen oder der Gemeinde etwa durch Anmietung zur Verfügung stehenden Unterkünften erschöpft, ist mithin die Abhilfe durch die Gemeinde auf andere Weise nicht möglich, kann als letztes Mittel („ultima ratio“) in Fällen schwerster Notlagen auch die Beschlagnahme von Räumen Dritter aufgrund von Art. 7 Abs. 2 Nr. 3, Art. 9 Abs. 3 LStVG erfolgen. ²Unter Einhaltung der Grundsätze der Verhältnismäßigkeit (Art. 8 LStVG) und der Zumutbarkeit kommt eine Beschlagnahme von Räumen in der Regel nur in Betracht, soweit die bisherige Nutzung durch die Eigentümerin beziehungsweise den Eigentümer nicht entgegensteht. ³Da hierbei das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 GG, Art. 106 Abs. 3 der Verfassung) nicht eingeschränkt werden darf (Art. 7 Abs. 4 LStVG), kommt allein die Beschlagnahme von leerstehenden – eventuell auch von der unterzubringenden Person bislang selbst gemieteten – Räumen infrage.

⁴Die Anordnung der Beschlagnahme ist ein Verwaltungsakt; sie ist zu begründen, hat die beschlagnahmten Räume genau zu bezeichnen, den erforderlichen Zeitraum zu beschreiben und ist mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen der oder dem in Anspruch Genommenen zuzustellen. ⁵In der Begründung ist insbesondere darzulegen, dass andere Unterbringungsmöglichkeiten nicht bestehen; ein nur pauschaler Hinweis genügt nicht. ⁶Auch die Interessen der in Anspruch genommenen Eigentümer sind zu würdigen; die

Beschlagnahme darf für diese nicht unzumutbar sein.⁷ Es empfiehlt sich in aller Regel, die sofortige Vollziehung der Beschlagnahme nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) anzuordnen.⁸ Auf § 80 Abs. 3 VwGO wird hingewiesen.

⁹Die Beschlagnahme soll, wo es in sinnvoller Weise möglich ist, auf Teile einer Wohnung beschränkt werden; das gilt immer, wenn einzelne Räume der Wohnung für sich vermietet werden können.¹⁰ Die Beschlagnahme ist auch in zeitlicher Hinsicht auf das unabwendbar Notwendige zu befristen, mithin einen eng begrenzten Zeitraum von etwa bis zu zwei Monaten.

¹¹Die zuständigen Stellen, insbesondere die Gemeinden, haben sich vom Tag der Beschlagnahme an mit Nachdruck um eine anderweitige Unterbringung zu bemühen.¹² Wird eine anderweitige Unterbringung möglich, ist die Beschlagnahme aufzuheben.¹³ Die untergebrachte Person ist aufzufordern, sich auch selbst um eine neue Unterkunft zu bemühen und hierüber Nachweise vorzulegen.

¹⁴Mit der Beschlagnahme hat die Behörde der oder dem in Anspruch Genommenen gegenüber zu erklären, dass sie die Kosten der Beschlagnahme tragen wird.¹⁵ Durch die Beschlagnahme entsteht ein öffentlich-rechtliches Rechtsverhältnis zwischen der Gemeinde und der oder dem in Anspruch Genommenen.¹⁶ Der oder dem in Anspruch Genommenen ist eine Entschädigung, in der Regel in Höhe der bisher entrichteten Miete, ansonsten der angemessenen Miete, bei öffentlich geförderten Wohnungen höchstens in Höhe der preisrechtlich zulässigen (Kosten- oder Vergleichs-)Miete zu zahlen (vgl. Art. 11 Abs. 1 Satz 1 LStVG in Verbindung mit Art. 87 des Polizeiaufgabengesetzes).¹⁷ Darüber hinaus kann die Gemeinde bei schuldhaft rechtswidrigem Verhalten aus einem Amtshaftungsanspruch nach § 839 BGB in Verbindung mit Art. 34 GG haften.

¹⁸Die Behörde hat bei der Einweisung einer oder eines Obdachlosen in private Unterkünfte den Zustand der Wohnung festzuhalten.¹⁹ Auf die Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 9. November 1995 – III ZR 226/94, abgedruckt in MDR 1996, S. 262, wird hingewiesen.

²⁰Die Beschlagnahme einer Wohnung ist aufzuheben, wenn die beziehungsweise der in Anspruch Genommene und die eingewiesene Partei einen Mietvertrag schließen.

²¹Bei Ablauf der in der Beschlagnahmeverfügung genannten Frist oder bei Aufhebung der Beschlagnahmeverfügung hat die Behörde die beanspruchte Wohnung zu räumen.²² Erfolgt die Räumung nicht freiwillig, ist sie gegenüber der beziehungsweise dem Obdachlosen, der beziehungsweise dem die Wohnung zugewiesen wurde, im Rahmen der Folgenbeseitigung (entsprechend § 113 Abs. 1 Satz 2 VwGO) durch Bescheid anzuordnen, der regelmäßig wegen des überwiegenden Interesses der beziehungsweise des in Anspruch Genommenen gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO für sofort vollziehbar zu erklären ist und nötigenfalls nach den Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes zu vollstrecken ist.

4.4 Kostentragung für die Unterbringung

¹Die Aufgabe der Gemeinde als Sicherheitsbehörde erschöpft sich in der tatsächlichen Unterbringung der Obdachlosen.² Die Gemeinde als Sicherheitsbehörde braucht insoweit die Kosten für Unterkunft und Verpflegung nicht endgültig zu tragen.

³Für die Benutzung gemeindlicher Obdachlosenunterkünfte kann die Gemeinde von den Obdachlosen bei Regelung des Benutzungsverhältnisses durch Satzung (Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 1 GO) eine Gebühr nach einer Gebührensatzung (Art. 8 Abs. 1 Satz 1 KAG) oder bei privatrechtlicher Ausgestaltung ein Entgelt entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung fordern.⁴ Die Benutzer und Benutzerinnen kommunaler Obdachlosenunterkünfte können jedoch, wenn ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis vorliegt, wegen der in der zugewiesenen Wohnung anfallenden verbrauchsabhängigen Kosten (zum Beispiel für Heizung und Warmwasser) nicht wie bei einer mietvertraglichen Nebenkostenabrechnung unmittelbar zur Erstattung herangezogen werden.⁵ Zur Erhebung verbrauchsabhängiger Benutzungsgebühren muss auf der Grundlage einer Gebührenkalkulation ein Abgabesatz normativ festgelegt werden (vgl. BayVGh, Urteil vom 17. August 2011, Az. 4 BV 11.785).

⁶Werden private Unterkünfte beschlagnahmt, kann die Gemeinde von der obdachlosen Person ebenfalls Erstattung der Aufwendungen verlangen.⁷ Liegt keine vertragliche Regelung mit der obdachlosen Person vor, kann die Sicherheitsbehörde Kostenerstattung nach dem Verwaltungskostenrecht fordern.⁸ Die

bestandskräftige Einweisungsverfügung stellt eine Amtshandlung der Gemeinde im eigenen Wirkungskreis (Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 20 des Kostengesetzes – KG) dar, für welche die obdachlose Person Kostenschuldner nach Art. 2 Abs. 1 Satz 1 KG ist.⁹Die den Wohnungseigentümerinnen beziehungsweise Wohnungseigentümern geschuldete Nutzungsentschädigung kann die Gemeinde daher als Auslage nach Art. 10 Abs. 1 Nr. 5 KG ersetzt verlangen, wenn diese für eine Unterkunft der zur Verfügung gestellten Art ortsüblich und angemessen ist.¹⁰Voraussetzung ist der fristgerechte Erlass eines entsprechend begründeten Kostenbescheids auf der Rechtsgrundlage einer gemeindlichen Kostensatzung (vgl. BayVGH, Beschluss vom 7. November 2016, Az. 4 ZB 15.2809).

¹¹Ein Gebührenanspruch als Aufwendungsersatzanspruch nach den Grundsätzen der Geschäftsführung ohne Auftrag entsprechend §§ 677 ff. BGB oder als ein öffentlich-rechtlicher Erstattungsanspruch analog §§ 812 ff. BGB besteht nicht (vgl. BayVGH, Beschluss vom 7. November 2016, Az. 4 ZB 15.2809 und Beschluss vom 17. August 2011, Az. 4 BV 11.785).

¹²Ist die untergebrachte Person hilfeberechtigt nach dem SGB II beziehungsweise SGB XII, können die Kosten der (sicherheitsrechtlichen) Unterbringung als Kosten der Unterkunft und Heizung berücksichtigt werden.¹³Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine Direktzahlung des Trägers der Grundsicherung für Arbeitsuchende beziehungsweise Sozialhilfeträgers an die Vermieterin beziehungsweise den Vermieter (in diesem Fall die Gemeinde) erfolgen (§ 22 Abs. 7 SGB II, § 35a Abs. 3 Satz 2 und 3 SGB XII).¹⁴In engen Grenzen kann im Einzelfall gegebenenfalls auch ein Anspruch gemäß § 25 SGB XII in Betracht kommen, wobei eine Erstattung von Aufwendungen nur dann möglich ist, wenn keine eigene Rechtspflicht zur Kostentragung besteht.

5. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

¹Diese Bekanntmachung tritt am 26. Oktober 2023 in Kraft. ²Mit Ablauf des 25. Oktober 2023 tritt die Gemeinsame Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Gesundheit und des Innern über die Empfehlungen für das Obdachlosenwesen vom 4. Juli 1997 (AllMBl S. 518) außer Kraft.

Bayerisches Staatsministerium Bayerisches Staatsministerium
für Familie, Arbeit und Soziales des Innern, für Sport und Integration

Dr. Markus Gruber Dr. Erwin Lohner
Ministerialdirektor Ministerialdirektor

Bayerisches Staatsministerium Bayerisches Staatsministerium
für Gesundheit und Pflege für Wohnen, Bau und Verkehr

Dr. Winfried Brechmann Dr. Thomas Gruber
Ministerialdirektor Ministerialdirektor



Neue Wege der kommunalen Begleitung junger Menschen – Auftaktveranstaltung zum ESF Plus-Bundesprogramm „JUGEND STÄRKEN: Brücken in die Eigenständigkeit“

Dienstag, den 2. Mai 2023 | 12:00-17:00 Uhr
Mittwoch, den 3. Mai 2023 | 08:30-12:30 Uhr
Umweltforum | Pufendorfstr. 11 | 10249 Berlin

Programm | Tag 1

- 12:00 Uhr** **Registrierung inkl. Begrüßungskaffee und -snack**
- 13:00 Uhr** **Begrüßung und Einführung**
Bernd Fiedler
Moderation
- 13:15 Uhr** **Eröffnungsrede**
Lisa Paus
Bundesjugendministerin
- 13:30 Uhr** **Filmpräsentation: Junge Menschen kommen zu Wort**
- 13:50 Uhr** **Fachvortrag „Soziale Teilhabe Jugendlicher und junger Erwachsener ermöglichen! – Anforderungen an Konzepte einer rechtskreisübergreifenden Zusammenarbeit in Kommunen“**
- Prof. Dr. Wolfgang Schröer | Universität Hildesheim
 - Tabea Möller | Internationale Gesellschaft für erzieherische Hilfen
- 14:35 Uhr** **Pause**
- 15:00 Uhr** **Workshops – Runde I**
- Workshop 1 | Wohnen als Grundrecht – kommunale Konzepte für Wohnangebote
Katharina Brüchmann | Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V.
- Workshop 2 | Aufsuchende und niedrigschwellige Beratungsangebote
Frank Schülke und Sarah Jetschmann | GANGWAY e. V. – JobInn Berlin Mitte
- Workshop 3 | Einbindung von Selbstorganisationen und freien Trägern
Ruth Seyboldt | Careleaver e. V.
- Workshop 4 | Bildungsübergänge in schwierigen Lebenslagen gestalten – Kooperationen kommunaler Akteure etablieren
Petra Hiller | ehemals Stiftung Overdyck
- Workshop 5 | Diversität im jungen Erwachsenenalter – junge Menschen mit unterschiedlichen Bedarfslagen
Franziska Berthold | Gesellschaft für Gesundheit und Pädagogik mbH



Kommunen stellen ihre Projekte vor
Die kommunalen Austauschforen finden parallel zu den Workshops statt.

- 16:00 Uhr** **Pause**
- 16:30 Uhr** **Rückblick auf Tag 1 und Ausblick auf Tag 2**
Bernd Fiedler
Moderation
- 17:00 Uhr** **Ende des ersten Veranstaltungstages**

Programm | Tag 2

- 08:30 Uhr** **Registrierung**
- 09:00 Uhr** **Begrüßung und kurzer Rückblick auf Tag 1**
Bernd Fiedler
Moderation
- 09:15 Uhr** **Workshops – Runde II**
Die für diesen Tag angebotenen Workshops 1, 2 und 4 sind identisch mit dem 1. Veranstaltungstag.
- Kommunen stellen ihre Projekte vor**
Die kommunalen Austauschforen finden parallel zu den Workshops statt.
- 10:25 Uhr** **Pause**
- 10:45 Uhr** **Auftritt Beatboxer „The Razzzones“**
- 11:05 Uhr** **Podiumsdialog „Was brauchen junge Menschen auf ihrem Weg zu einer selbstbestimmten sozialen Teilhabe in Kommunen?“**
- **Josef Koch | Moderation**
 - **Elvira Berndt | GANGWAY – Straßensozialarbeit in Berlin e. V.**
 - **Prof. Dr. Claudia Daigler | Hochschule Esslingen**
 - **Johanna Karpenstein | Bundesfachverband unbegleitete minderjährige Flüchtlinge e. V.**
 - **Jörn M. Scheuermann | Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern**
 - **Ruth Seyboldt | Careleaver e. V.**
 - **Truc-Quynh Vo | Careleaver e. V.**
- 12:05 Uhr** **Rückblick und Ausblick**
Bernd Fiedler
Moderation
- 12:25 Uhr** **Verabschiedung**
Sabine Schulte Beckhausen
Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
- 12:30 Uhr** **Ende der Veranstaltung**



- **Tagungsort**
Salesianum | St.-Wolfgangs-Platz 11 | 81669 München
- **Kosten**
Die Kosten für den Fachtag werden von der LAG Ö/F getragen.
Somit fallen keine Teilnahmegebühren an.
- **Anmeldung**
Bitte melden Sie sich auf unserer Homepage an:
<https://www.lagoefw.de/veranstaltungen/anmeldung-zum-fachtag>
- **Anmeldeschluss:** 18. April 2023
- **Rückfragen**
LAG Ö/F Geschäftsstelle
Telefon: 089 /15 37 57
E-Mail: info@lagoefw.de

Landesarbeitsgemeinschaft
der öffentlichen und freien
Wohlfahrtspflege in Bayern
Nördliche Auffahrtsallee 14
80638 München
Telefon: 089 /15 37 57
Fax: 089 / 15 91 92 70
E-Mail: info@lagoefw.de
Internet: www.lagoefw.de

Die Mitgliedsorganisationen der LAG Ö/F
Arbeiterwohlfahrt, Landesverband Bayern
Bayerischer Bezirkstag
Bayerischer Gemeindetag
Bayerischer Landkreistag
Bayerisches Rotes Kreuz
Bayerischer Städtetag
Der Paritätische in Bayern
Deutscher Caritasverband, LV Bayern
Diakonisches Werk Bayern
Landesverband der Israelitischen
Kultusgemeinden in Bayern

In Kooperation mit der
LAG Jugendsozialarbeit Bayern



Gefördert durch:

**Bayerisches Staatsministerium für
Familie, Arbeit und Soziales**

Landesarbeitsgemeinschaft
der öffentlichen und freien
Wohlfahrtspflege in Bayern



„Wir wollen wohnen!“ Wohnungsnot junger Erwachsener

Eine gesellschaftspolitische Herausforderung
zwischen Jugendhilfe und Wohnungsnotfallhilfe

Einladung zum Fachtag
4. Mai 2023, 10:00 – 15:45 Uhr
München-Haidhausen, Salesianum

Wir wollen wohnen!

Dies ist ein Anspruch, den junge Erwachsene zurecht erheben. Denn sie brauchen altersgerechten und bezahlbaren Wohnraum überall dort, wo sie leben und arbeiten oder ihrer Ausbildung nachgehen. Doch allzu oft und zunehmend ist dieser Anspruch nicht erfüllbar, weil es an passendem Wohnraum mangelt: in den Groß- und Mittelstädten ebenso wie in manchen Gemeinden. Wohnungsnot und drohende Wohnungslosigkeit auch bei 18- bis 27-Jährigen ist eine gesellschaftspolitische Herausforderung, der es dringend gemeinsam zu begegnen gilt.

Was sind die Wohn-Bedarfe der jungen Erwachsenen und wer leistet wirksame Beiträge dazu, dass das Recht auf Wohnen für alle junge Menschen erfüllbar wird? Wie funktionieren die Unterstützungssysteme für junge Menschen auf ihrer Suche nach einem Platz, an dem sie leben können und wollen? Wie muss die Schnittstelle zwischen Jugendhilfe und Wohnungsnotfallhilfe mit ihren je eigenen Chancen und Grenzen gestaltet sein, damit sie den Betroffenen möglichst einfach und erfolgreich helfen können?

Wir laden Sie als kommunal-, regional- und landespolitisch Verantwortliche, als Vertreter*innen aus der Verwaltung der verschiedenen Rechtskreise sowie als Leitungskräfte und Praktiker*innen aus den Angeboten für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen herzlich ein, diese Fragen miteinander zielgerichtet zu diskutieren.

An diesem ersten von drei gleich betitelten Fachtagen in ganz Bayern wollen wir Ihnen wissenschaftliche Erkenntnisse und politische Impulse sowie Einblicke in Recht, Finanzierung und bewährte Praxis mitgeben und viel Raum für Austausch und Diskussion bieten. Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung und Mitwirkung!

Programm

Moderation des Vormittags: Johanna Rumschöttel, Landrätin a.D., 2. Vorsitzende der Landesarbeitsgemeinschaft der Öffentlichen und Freien Wohlfahrtspflege in Bayern

- 10:00 Uhr** **Begrüßung**
Thomas Eichinger, Landrat (Landsberg am Lech),
Vorsitzender der Landesarbeitsgemeinschaft der Öffentlichen
und Freien Wohlfahrtspflege in Bayern
- 10:15 Uhr** **Grußwort**
Ulrike Scharf, Staatsministerin im Bayerischen
Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales
- 10:30 Uhr** **Grußwort**
Verena Dietl, Dritte Bürgermeisterin der Landeshauptstadt München

- 10:45 Uhr** **Vortrag**
„Über die Bedarfe von jungen wohnungslosen Menschen“
Prof. Dr. Frank Sowa (Technische Hochschule Nürnberg)
- 11:30 Uhr** **Vortrag**
„Nicht Schnittstelle, sondern Mitverantwortung – Jugendhilfe als Partner
in den Hilfesystemen gegen Wohnungslosigkeit“
Jutta Henke (Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e.V.)
- 12:15 Uhr** **Mittagspause**
- 13:00 Uhr** **Markt der Möglichkeiten zu aktuellen Entwicklungen an der
Schnittstelle von Jugendhilfe und Wohnungsnotfallhilfe**
- Amt für Wohnen und Migration | Stadtjugendamt München
 - Condrops e.V. - Kistlerhofstraße | Internationaler Bund
Wohnprojekt Dantestraße
 - Vertretung der Jugendamtsleiter*innen im
Bezirksverband Oberbayern
 - Diakonie Herzogsägmühle gGmbH
 - Fachausschuss Wohnungslosenhilfe LAG Ö/F
- 14:00 Uhr** **Pause**
- 14:15 Uhr** **Podiumsdiskussion**
„Wie begegnen wir der Wohnungsnot junger Erwachsener wirksam?“
Moderation:
Kathrin Harder-Klammer (Geschäftsführerin LAG Ö/F)
Barbara Klamt (Vorsitzende LAG Jugendsozialarbeit Bayern)
- Doris Rauscher, MdL und Thomas Huber, MdL,
Sozialausschuss des bayerischen Landtags
 - Vertreter*in des Bayerischen Bezirktags
 - Vertreter*in der Arbeitsgemeinschaft der freien Wohlfahrtspflege
in Oberbayern
 - Dorothee Schiwy, Sozialreferentin der Landeshauptstadt München
 - Landrat Thomas Eichinger, Vorsitzender LAG Ö/F
 - Jörn Scheuermann, Geschäftsführer Koordination
Wohnungslosenhilfe Südbayern
- ca. 15:45 Uhr** **Abschluss und Verabschiedung**

Fachtag „Wir wollen wohnen!“

4. Mai 2023, München

„Wie begegnen wir der Wohnungsnot junger Erwachsener wirksam?“

Podiumsdiskussion mit Thomas Eichinger, Landrat Fürstenfeldbruck; Thomas Huber, MdL CSU; Karin Majewski, Freie Wohlfahrtspflege Oberbayern; Doris Rauscher, MdL SPD; Jörn Scheuermann, Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern; Dorothee Schiwy, Sozialreferentin LH München; Jakob Wild, Bayerischer Bezirkstag [*alphabetisch, mk*]

Moderation: Kathrin Harder-Klammer (LAG Ö|F) und Barbara Klamt (LAG JSA)

Kathrin Harder-Klammer führt in die Diskussion ein anhand zentraler Erkenntnisse aus den Vorträgen am Vormittag – siehe Präsentationen.

Wie kann man der Wohnungslosigkeit junger Menschen wirksam begegnen? Sowie: Status quo auf Skala 1 bis 10:

Thomas Eichinger: Wir müssen Wohnraum gewinnen und schaffen, auch für Jüngere, eher im urbanen Raum. Problem: Keine klare Definition der Zuständigkeiten. „Ausreichender Wohnraum“ ist nur schwer zu schaffen. Skala: 4,5

Dorothee Schiwy: Wir müssen Realitäten anschauen. In München fehlt Fläche für neuen sozialverträglichen Wohnungsbau plus Infrastruktur. LHM steht mit dem Rücken zur Wand: Es gibt ein großes Programm, aber wer setzt es im bestehenden Markt um? Es wurden Plätze für junge Wohnungslose geschaffen – aber es bräuchte viel mehr. Skala: 4 bis 5

Jakob Wild: Ziel ist Fläche. Dort müssen Menschen mit Problemlagen dauerhaft wohnen können. Kooperation aller Beteiligten auf allen Ebenen ist notwendig. Skala: 4

Doris Rauscher: Wohnen in angemessener Wohnung ist Grundrecht. Stärkere Vernetzung aller Ebenen ist wichtig, jede Ebene muss ihre Verantwortung übernehmen. Skala: 3,5

Thomas Huber: Dank für diese breit besetzte Fachtagung zu einem wichtigen Thema; das trägt zur Problemlösung bei. Jeder einzelne betroffene junge Mensch ist einer zu viel. Zuständigkeitsdebatten helfen nicht weiter. Ein flächendeckendes niedrighwelliges Netz ist wichtig. Wir müssen Schnittstellen zu Nahtstellen machen. Fokus auf diejenigen richten, bei denen das soziale Netz nicht greift. Mittel- und langfristige Lösungen finden. Kurzfristig braucht es mehr Wohnraum – dafür müssen die Rahmenbedingungen verbessert werden. Jede Kommune und der Freistaat leisten bereits ihren Beitrag. Skala: 4 bis 5

Karin Majewski: Ziel müsste sein, dass jeder wohnt, wie es ihm entspricht. Wie kann man bezahlbaren Wohnraum schaffen, welche Wohnformen brauchen junge Menschen, wann empfinden sie es als Wohnen? Zum Beispiel: Wie muss Wohnraum für Auszubildende sein, aber auch Wohnraum für Jugendliche mit Unterstützungsbedarf? Wichtig: Mitverantwortung und gemeinschaftliche Verantwortung statt Versäulung. Skala: beim Wohnen 3 bis 4, bei sozialer Versorgung höher.

Jörn Scheuermann: Einrichtungen, in denen junge Erwachsene bedingungslos und mit Wohn- und Beziehungskontinuität sein dürfen, wären das Ziel. Dafür wären überall ausreichende kommunale Mittel notwendig. Problem: Gentrifizierung. Die Umwandlung von

Wohnraum in München ist ein Problem am Beispiel von Apple – die Infrastruktur muss immer mitgedacht werden. Skala: unter 5

Bei welchen Zielgruppen gibt es die größten Angebotslücken?

Jörn Scheuermann: Wohnungslose junge Erwachsene (auch Auszubildende) sind besonders von Teilhabe am Wohnungsmarkt ausgeschlossen.

Karin Majewski: Es mangelt nicht an Ideen, sondern an Umsetzung. Entlassung aus der Jugendhilfe in Obdachlosigkeit ist völlig unverständlich. Wie kommt man an junge Volljährige, die zu Hause rausfliegen? Es fehlt nicht unbedingt an Angeboten in der Jugendhilfe, aber sie müssen auch zur Verfügung gestellt werden. Es gibt in München schon gute Projekte für junge Menschen; das Jugendamt finanziert den Jugendhilfeanteil in Wohnprojekten gemeinsam mit anderen Trägern. Beispiel: Wenn junge Erwachsene bereits wohnen und bestimmte Unterstützungsbedarfe erkennbar und beschreibbar sind, müssen sie genau diese Hilfen bekommen. Es braucht nicht immer das Rundum-Paket.

Dorothee Schiwy: Das SGB VIII macht klare Vorgaben; Hilfen können über das 21. Lebensjahr nur unter bestimmten Bedingungen fortgesetzt werden. Manche jungen Menschen distanzieren sich auch von der Jugendhilfe. In München soll es für alle Bedarfe die entsprechenden Möglichkeiten geben, es gibt gute Hilfesysteme. In den Kommunen gibt es noch Luft nach oben bei der Unterstützung entsprechend jeder Lebenslage.

Was tun die Jugendämter für die Zielgruppe?

Thomas Eichinger: Das Jugendamt stellt Lotsen ein, damit alle Übergänge gut begleitet werden. Entlassungen aus der Jugendhilfe in die Wohnungslosigkeit scheinen nur Einzelfälle zu sein, da es meist Anschlusshilfen gibt. Beim Wohnraum sind die häufigen Leerstände aus vielfältigen Gründen ein großes Problem: Wie nutzen wir die vorhandenen Flächen besser? Zugleich gibt es immer größeren Zuzug Auswärtiger – damit kann der Wohnraum immer weniger mithalten. Warum gelingt es trotz aller Anstrengungen in der Jugendhilfe nicht, dass die vorhandenen Angebote für besonders belastete junge Menschen ausreichen bzw. angenommen werden? Wir müssen junge Menschen befähigen, sich selbst zu helfen und stabil zu werden. Hier braucht es eine qualitative Weiterentwicklung der Jugendhilfe. In der stationären Jugendhilfe ist die Kapazitätsgrenze erreicht – dies geht oft zu Lasten der besonders schwierigen Jugendlichen.

Wo liegen die besonderen Hürden?

Jörn Scheuermann: Der Blickwinkel ist: Wie können wir helfen, unterstützen und Stärken nutzen? Beispiel: Eine Antragstellung ist eine große Hürde und verhindert Teilhabe. Deshalb braucht es niedrigschwelliger erreichbare Hilfen. Besser wären beispielsweise Motivationsschreiben junger Menschen. Die Zugänge zu Leistungen müssten deutlich einfacher werden. Die Versäulung der Kostenträger verhindert die Inanspruchnahme von Leistungen.

Sie, Frau Majewski, sagen einem Positionspapier: Ein rechtskreisübergreifendes Schnittstellenmanagement müsste besser laufen. Wie kann das gehen?

Karin Majewski: Eher müsste man fragen: Wie kann gemeinsame Verantwortung organisiert und finanziert werden? Zunächst müsste auch die Politik umdenken – dann kann das auch Verwaltung besser tun. Hier müssten Fachmensen aus verschiedenen Bereichen gemeinsame Lösungen finden; dann muss die Finanzierung gelöst werden.

Jakob Wild: Übergänge beispielsweise aus der Eingliederungshilfe in die Jugendhilfe müssen verbessert werden. Hier gibt es noch Potenziale bei den Trägern. Hierfür müssten

die vorhandenen Strukturen besser genutzt werden. Der Bezirk ist gerne bereit, zu unterstützen, wo er um Hilfe angefragt wird.

Dorothee Schiwy: Besser als Verbesserung der Schnittstellen wäre, wenn es diese gar nicht geben würde. Der Bürokratiewahnsinn ist ein großes Hindernis. Die Schnittstelle zum Bezirk ist bei jungen Menschen oft sehr schwierig, auch wegen Zuständigkeiten der Verwaltungen. Dies macht Übergänge oft schwierig. Es bräuchte stattdessen eine konstante Begleitung der jungen Menschen über lange Zeit.

Was kann das Land dazu beitragen?

Thomas Huber: Wir sind alle mitverantwortlich. Wenn die Landespolitik zur Verbesserung der Schnittstellen beitragen kann, dann nimmt er dies gerne mit. Eine Lösung hängt aber von den tatsächlichen Verantwortlichen ab. Wenn es irgendwie geht, sollten Schnittstellen minimiert werden. Konkrete Vorschläge sind dafür gern gewünscht.

Publikum (Thomas Ballweg, KMFV): Derzeit werden auf Landesebene neue Empfehlungen für das Obdachlosenwesen zum Umgang mit Obdachlosigkeit erarbeitet. Hiermit sollte sich auch der Sozialausschuss im Landtag beschäftigen und überprüfen, ob in den Empfehlungen Schnittstellen tatsächlich gut und nahtlos beschrieben sind.

Doris Rauscher: Prävention ist ein wesentlicher Aspekt. Hier gibt es verschiedene Ansätze, z. B. Beziehungs- und Vertrauensaufbau. Dafür helfen kommunale Präventionsketten. Hierbei werden die Einzelnen in den Blick genommen. Dazu: Housing First, um zunächst bedingungsloses Wohnen als Grundlage für weitere Klärungen zu ermöglichen. Weiteres Problem: Gewinnmaximierung staatlicher Wohnbaugesellschaften statt Wohnraummaximierung. Und: Genossenschaftlichen Wohnungsbau besser unterstützen. Das Land sollte sich insgesamt besser bemühen.

Barbara Klamt: Der § 31 SGB III zur besseren Zusammenarbeit von verschiedenen Stellen könnte auch für andere Arbeitsbereiche vorbildlich sein.

Publikum (Uschi Maxim, JMD): Junge Menschen mit Migrationshintergrund haben besondere Hürden. Beispielsweise sind die genutzten Medien höchst unterschiedlich zwischen jungen Menschen und Fachkräften und Behörden. Wohnraum in ländlichen Räumen sind für junge Menschen faktisch kaum erreichbar – es bräuchte besseren ÖPNV.

Thomas Eichinger: Fachkräftemangel erschwert auch den ÖPNV zusätzlich.

Publikum (Frederik Kronthaler, Condrops): Es ist nicht nur ein Schnittstellenproblem, sondern auch ein Problem der Ressourcen junger Menschen: Die fehlende Unterstützung in Elternhäusern führt zur Unterstützung durch den Staat. Das ist besonders bei Menschen mit Migrationsgeschichte ein großes Problem. Dafür bräuchte es mehr Ressourcen in der Jugendhilfe. Sind Gemeinschaftseinrichtungen geeignet? Wer finanziert altersangemessene Unterbringung?

Dorothee Schiwy: Es sind immer viele mit vielen Interessen beteiligt; es muss entschieden werden, wer wofür welche Ressourcen einsetzt und wer es bezahlt. Natürlich gibt es bei den jungen Wohnungslosen viel zu tun – aber die Situation in Bayern ist schon relativ gut.

Publikum (Angela Bauer, HPKJ): Gute Hilfen rechnen sich.

Karin Majewski: Wir müssen daran denken, wie wir die Systeme bestmöglich und klug weiterentwickeln.

Publikum (Franziska Guenauer, Isar-Amper-Klinikum Haar): Traumatisierte Jugendliche können kaum Motivationsschreiben schreiben – das ist keine geeignete

Eingangsvoraussetzung. Ein Familienrat ist oft kein passendes Instrument, weil die Familie manchmal im Kern des Problems steht. Oft werden junge Menschen zwischen den Finanzierungssystemen aufgerieben – obwohl sie einen Beitrag zur Gesellschaft leisten wollen, aber nicht die passenden Hilfen bekommen.

Schlussrunde: Was ist jetzt zu tun?

Thomas Eichinger: Ich nehme die Anregungen ins Jugendamt mit. Bürokratie wurde von uns allen selbst im Wunsch nach Gerechtigkeit mit auf den Weg gebracht; wir müssen auch selbstkritisch sein. Bedarfsprüfungen sind beispielsweise eine notwendige Begründung für Jugendhilfeeinrichtungen. Persönliche Bedürfnisse sind ganz andere Fragestellungen als zum Beispiel die nach dem Wohnraum. Eine entscheidende Frage ist: Wo kann die Politik helfen?

Dorothee Schiwy: Es sind so viele Detail-Fragen zu klären. Zum Beispiel die Nachbegleitung, die Gewinnung von Wohnraum (zum Beispiel in der Studentenstadt), der Bürokratieabbau, durchschaubarere Systeme oder die Optimierung der Gesamtsituation.

Jakob Wild: Verbesserte Kooperationen sind zentral. Zugangshürden müssen verringert werden.

Karin Majewski: Wohlfahrtsverbände werden mit den Trägern Konzepte entwickeln, die im Zweifelsfall auch Geld kosten – Geld, das gut investiert ist.

Jörn Scheuermann: Uns wird etwas für die Ausführungsgesetze der Sozialgesetzbücher einfallen – in guter Abstimmung mit anderen Partnern. Zuständigkeitsänderungen beispielsweise wollen gut durchdacht und diskutiert sein.

Thomas Huber: Wir nehmen alles aus der Veranstaltung auf und mit, da wir Situationen verbessern wollen. Daneben: bauen, bauen, bauen und Leerstände füllen. Die Koordinationsstellen leisten wertvolle Arbeit, die weiter unterstützt werden muss. Die Lotsen im SGB VIII müssen ausgebaut und gut verankert werden. Präventive Hilfen müssen besser ermöglicht werden. Energiekostenhilfen können den Projekten in ihrem Fortbestand helfen. JaS und AJS sollen weitergeführt und ausgebaut werden. Der Übergang von der Schule in Ausbildung muss ebenfalls verbessert werden. Außerdem braucht es weitere Angebote zur Stärkung von Familien. Vielen Dank für die wertschätzende und wertschöpfende Arbeit für die Jugendlichen.

Doris Rauscher: Dank für die wichtige und wertvolle Arbeit – bitte weitermachen. Das Land könnte noch viel mehr machen und das interdisziplinäre Gespräch suchen. Es gibt viele Analysen und Erkenntnisse, jetzt müssen die richtigen praktischen Schlussfolgerungen gezogen werden.

Barbara Klamt (zum Schluss): Es ging heute um ein höchst komplexes Thema. Alle jungen Menschen müssen Kernherausforderungen erfüllen – ob sie wollen oder nicht. Für junge Menschen in prekären Lagen ist dies besonders schwierig. Dies betrifft eine große Zahl junger Menschen – die den existenziellen Wert „zu Hause“ brauchen. Gerade bei der Wohnungsfrage sind diese jungen Menschen zentral von uns Erwachsenen abhängig. Wir sind gefordert, Lösungen für sie zu finden. Und wir müssen sie beteiligen.

Für den Mitschrieb:

Michael Kroll

Landes-Caritasverband Bayern

■ **Tagungsort**

hotel am alten park | Frölichstraße 17 | 86150 Augsburg

■ **Kosten**

Die Kosten für den Fachtag werden von der LAG Ö|F getragen.
Somit fallen keine Teilnahmegebühren an.

■ **Anmeldung**

Bitte melden Sie sich auf unserer Homepage an:
<https://www.lagoefw.de/veranstaltungen/anmeldung-zum-fachtag>

■ **Anmeldeschluss: 14. September 2023**

■ **Rückfragen**

LAG Ö|F Geschäftsstelle
Telefon: 089 / 15 37 57
E-Mail: info@lagoefw.de

LAG Ö|F

Landesarbeitsgemeinschaft
der öffentlichen und freien
Wohlfahrtspflege in Bayern

Nördliche Auffahrtsallee 14
80638 München

Telefon: 089 / 15 37 57

Fax: 089 / 15 91 92 70

E-Mail: info@lagoefw.de

Internet: www.lagoefw.de

Die Mitgliedsorganisationen der LAG Ö|F

Arbeiterwohlfahrt, Landesverband Bayern
Bayerischer Bezirketag
Bayerischer Gemeindetag
Bayerischer Landkreistag
Bayerisches Rotes Kreuz
Bayerischer Städtetag
Der Paritätische in Bayern
Deutscher Caritasverband, LV Bayern
Diakonisches Werk Bayern
Landesverband der Israelitischen
Kulturgemeinden in Bayern

In Kooperation mit der
LAG Jugendsozialarbeit Bayern



Gefördert durch:

**Bayerisches Staatsministerium für
Familie, Arbeit und Soziales**

Wir wollen
wohnen!



„Wir wollen wohnen!“

Wohnungsnot junger Erwachsener

Eine gesellschaftspolitische Herausforderung
zwischen Jugendhilfe und Wohnungsnotfallhilfe

Einladung zum Fachtag

28. September 2023

10:00 bis 15:45 Uhr

hotel am alten park, Augsburg

LAG Ö|F

Landesarbeitsgemeinschaft
der öffentlichen und freien
Wohlfahrtspflege in Bayern



Wir wollen wohnen!

Dies ist ein Anspruch, den junge Erwachsene zurecht erheben. Denn sie brauchen altersgerechten und bezahlbaren Wohnraum überall dort, wo sie leben und arbeiten oder ihrer Ausbildung nachgehen. Doch allzu oft und zunehmend ist dieser Anspruch nicht erfüllbar, weil es an passendem Wohnraum mangelt: in den Groß- und Mittelstädten ebenso wie in manchen Gemeinden. Wohnungsnot und drohende Wohnungslosigkeit auch bei 18- bis 27-Jährigen ist eine gesellschaftspolitische Herausforderung, der es dringend gemeinsam zu begegnen gilt.

Was sind die Wohn-Bedarfe der jungen Erwachsenen und wer leistet wirksame Beiträge dazu, dass das Recht auf Wohnen für alle junge Menschen erfüllbar wird? Wie funktionieren die Unterstützungssysteme für junge Menschen auf ihrer Suche nach einem Platz, an dem sie leben können und wollen? Wie muss die Schnittstelle zwischen Jugendhilfe und Wohnungsnotfallhilfe mit ihren je eigenen Chancen und Grenzen gestaltet sein, damit sie den Betroffenen möglichst einfach und erfolgreich helfen können?

Wir laden Sie als kommunal-, regional- und landespolitisch Verantwortliche, als Vertreter:innen aus der Verwaltung der verschiedenen Rechtskreise sowie als Leitungskräfte und Praktiker:innen aus den Angeboten für die Zielgruppe der jungen Erwachsenen herzlich ein, diese Fragen miteinander zielgerichtet zu diskutieren.

An diesem letzten von drei gleich betitelten Fachtagen in ganz Bayern wollen wir Ihnen wissenschaftliche Erkenntnisse und politische Impulse sowie Einblicke in Recht, Finanzierung und bewährte Praxis mitgeben und viel Raum für Austausch und Diskussion bieten. Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung und Mitwirkung!

Programm

Moderation des Vormittags: Johanna Rumschöttel, Landrätin a. D., stellvertretende Vorsitzende der Landesarbeitsgemeinschaft der Öffentlichen und Freien Wohlfahrtspflege in Bayern

09:00 Uhr **Ankommen**

10:00 Uhr **Begrüßung**

Thomas Eichinger, Landrat (Landsberg am Lech),
Vorsitzender der Landesarbeitsgemeinschaft der Öffentlichen
und Freien Wohlfahrtspflege in Bayern
Barbara Klamt, Vorsitzende der LAG Jugendsozialarbeit Bayern

10:15 Uhr **Grußworte**

Ulrike Scharf, MdL
Staatsministerin für Familie, Arbeit und Soziales
Martin Schenkelberg
Sozialreferent der Stadt Augsburg

10:45 Uhr **Vortrag „Wohnungsnotstand junger Erwachsener. Eine fachliche, kommunalpolitische und gesellschaftliche Herausforderung“**
Prof. Dr. Wolfgang Schröer
Universität Hildesheim, Institut für Sozial- und Organisationspädagogik

11:30 Uhr **Vortrag „Die Straße ist kein Zuhause!“**
Junge Erwachsene zwischen Couchsurfing und Obdachlosigkeit. (Heraus-)Forderungen junger Erwachsener in der Stadt Augsburg
Otto Bachmeier, Geschäftsführer Caritasverband für die Stadt und den Landkreis Augsburg e. V.

12:15 Uhr **Mittagessen**

13:00 Uhr **Markt der Möglichkeiten zu aktuellen Entwicklungen an der Schnittstelle**

- Stadt Augsburg, Amt für Wohnbauförderung und Wohnen
- SIA Sozialpädagogisches Institut gGmbH
- Katholische Jugendfürsorge der Diözese Augsburg e. V.
- Diakonie Allgäu e. V. und Diakonisches Werk Augsburg e. V.
- Fachausschuss Wohnungslosenhilfe LAG Ö|F
- Stadtjugendamt Augsburg (angefragt)

14:00 Uhr **Pause**

14:15 Uhr **Podiumsdiskussion**
„Wie begegnen wir der Wohnungsnot junger Erwachsener wirksam?“

Moderation der Podiumsdiskussion

Thomas Eichinger, Vorsitzender LAG Ö|F
Barbara Klamt, Vorsitzende LAG Jugendsozialarbeit Bayern

- Eva Lettenbauer, MdL und Andreas Jäckel, MdL
Mitglieder des Sozialausschusses des Bayerischen Landtags
- Vertreter:in des Bayerischen Bezirkstags
- Joachim Herz, Leitung Stadtjugendamt Augsburg
- Daniel Kiesel, Katholische Jugendfürsorge der Diözese Augsburg e. V.
- Jörn Scheuermann, Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern
- Vertreter:in des Bayerischen Landkreistags

15:45 Uhr **Abschluss und Verabschiedung**

Fachtag „Wir wollen wohnen!“

27. September 2023, Augsburg

„Wie begegnen wir der Wohnungsnot junger Erwachsener wirksam?“

Podiumsdiskussion mit Joachim Herz, Stadtjugendamt Augsburg; Andreas Jäckel, MdL (CSU); Daniel Kiesel, KJF Augsburg; Hubert Kraus, stv. Landrat Landkreis Augsburg; Jörn Scheuermann, Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern

Moderation: Thomas Eichinger und Barbara Klamt

Barbara Klamt führt in die Diskussion ein anhand zweier Papier-Blumen mit Zitaten von jungen Menschen aus der Wohnungslosenhilfe, um deren Nöte es eigentlich geht, und verweist auf die Inhalte der beiden Vorträge vom Vormittag.

Wie groß sehen Sie die Herausforderung der Wohnungsnot junger Volljähriger auf einer Skala von 1 bis 10?

Andreas Jäckel: 6 bis 7, weil Wohnraum zu teuer ist. Es gibt nicht unbedingt zu wenig Wohnraum, aber zu wenig bezahlbaren.

Hubert Kraus: Am Land eher zwischen 1 und 3, im städtischen Bereich höher.

Joachim Herz: Je älter die jungen Menschen werden, desto weniger Geld steht in der Jugendhilfe zur Verfügung. Da sind die neugefassten § 41 und 41a SGB VIII wichtige Impulse für mehr Nachhaltigkeit. Thema hat hohe Priorität zwischen 7 und 8.

Daniel Kiesel: Das Thema hat drei Dimensionen: Personal, Wohnraum für Angebote, Wohnraum für eigenständiges Leben. Alle sind schwierig. Das Problem ist brisant und relevant; Tendenz geht zu 8.

Jörn Scheuermann: Eigentlich Note 10 – weil in einem solch starken Bundesland sich die Zahl der Betroffenen in den letzten 9 Jahren verdreifacht hat. Die jungen Menschen verdienen meist noch wenig Geld, doch die Mieten sind sehr hoch. Letztlich doch eine 8, weil der Bayerische Gemeindetag eine Veränderung des Bodenrechts vorne in seine Forderungen aufgenommen hat – so könnte der größte Kostenfaktor, die Miete, aufgefangen werden. In vielen Kommunen wird darüber nachgedacht, wie Strukturen zusammengeführt werden können.

Die Lebenswirklichkeit junger Menschen werden immer komplexer; die bürokratischen Hürden werden größer, die Zugänge für die Zielgruppe schwieriger. Was kann der Freistaat Bayern beitragen?

Andreas Jäckel: Es wird viel Geld in sinnvolle Projekte gesteckt. Oft weiß man aber gar nicht, wie kompliziert die bürokratischen Herausforderungen sind. Hier sollten die Zugänge für junge Menschen einfacher werden: „Führerschein“/Ansprechpartner/Wegweiser durch den Dschungel gerade für diese Gruppe sind notwendig. Pilotprojekt für einen (!) Ansprechpartner (Anlaufstelle) für all diese Themen starten?

Joachim Hertz: Die rechtskreisübergreifende Jugendberufsagentur ist zwar stark auf Beschäftigung ausgerichtet, begleitet aber auch in weiteren Fragen und ist daher ein Schritt in diese Richtung. Auch andere Planungs- und Verwaltungsprozesse müssen diese Zielgruppe stärker in den Blick nehmen.

Publikum: All diese Themen und Strukturen sollten auch stärker in den Auftrag aller Bildungsinstitutionen (auch Schule) aufgenommen werden.

Publikum: Es gibt Beratungsangebote ohne Ende – aber keinen Wohnraum, in den Beratung münden kann.

Publikum: Bei der Arbeit mit Migrant*innen ist die Ausländerbehörde eine besondere Hürde (Öffnungszeiten, Bearbeitungszeiten, Regelungen, Technik etc.): offener Zugang wäre wichtig.

Andreas Jäckel: Bildungsangebote sind wichtig, das ist ein Thema für Lehrpläne, wirkt aber nur mittelfristig. Beratung ist wichtig und soll bleiben. Ein Thema sind auch die Bedarfe der jungen Menschen vs. den Möglichkeiten. Es kann sich nicht nur alles in den Großstädten abspielen. Man muss Lösungen finden, die mit dem Eigentumsrecht vereinbar sind. Das zur Verfügung stellen von Wohnraum für unsere Zielgruppen muss für Vermieter attraktiv sein. Es sollte keine Ghettos auf der grünen Wiese, sondern Integration in vorhandenen Wohnraum geben. Es ist schwierig, dass es im Vollzug von Gesetzen in den Behörden offensichtlich hakt. Das Personal muss qualifiziert werden.

Joachim Herz: Es gibt Modelle zum Schaffen von Wohnraum für junge Menschen in Ausbildung etc. Häufig sind die jungen Menschen noch gar nicht wohnfähig. Das Jugendamt bietet hier über § 41 SGB VIII Begleitungsmöglichkeiten an. Bedingungslose Notschlafstellenplätze (Einzelzimmer) für die, die auf der Straße leben, wurden geschaffen. Es muss niemand auf der Straße oder auf der Couch schlafen. Aber das wird bislang wenig genutzt. Hilfen nach § 41 SGB VIII haben deutlich zugenommen – mit dem Ziel der Verselbständigung.

Verdeckte Wohnungslosigkeit: Können und wollen die Kommunen den Wohnraum schaffen, den sie wirklich brauchen?

Hubert Kraus: Wohnraumverdichtung ist eine Lösung. Bei Ausweisung von Neubaugebieten muss der Bedarf nachgewiesen werden, obwohl dieser unstrittig ist (Hürde). Es gibt am Land viele Leerstände, doch diese bekommen zunehmend neue Nutzungen – hier braucht es noch mehr Bewegung.

Publikum: Was sind neue Wohnformen? Was sind Umwidmungen?

Hubert Kraus: Es gibt Förderanreize für Eigentümer. Städteplanerische Vorgaben (Mehrfamilienhäuser statt Einfamilienhäuser) können helfen, auch Planungen „von der Stange“. Es braucht mehr neuen Wohnraum.

Was sind weitere Ideen?

Daniel Kiesel: Priorisierung ist wichtig. Fehlender adäquater Wohnraum ist das größte Problem – das muss vorrangig gelöst werden. Wenn Wohnraum da ist, können Zugänge organisiert werden. Kooperation, Kommunikation und Vernetzung sind wichtige Lösungsansätze. Auch in der stationären Jugendhilfe sind fehlende Wohnräume ein zunehmendes Problem. Auch Personalakquise scheitert immer wieder am fehlenden Wohnraum.

Hubert Kraus: Das Problem soll in kommunalpolitischen Gremien angesprochen werden.

Die Bestandsbewohner*innen verhindern immer wieder die Einrichtung von neuem Wohnraum in ihrer Nachbarschaft. Was kann man tun, um gesellschaftlich für dieses Thema zu sensibilisieren?

Jörn Scheuermann: Hat vor Ort Sorge vor Verfall der Immobilienwerte erlebt, wenn in die Nachbarschaft ein Wohncontainer kommen sollte. Viele wollen das nicht in ihrer Nachbarschaft haben. Dafür braucht es konkrete Gespräche mit an Anwohner*innen sowie klare Ansagen von der Politik. Probleme sollten klar benannt werden, z. B. durch Benennung von Zielgruppen wie Auszubildende.

Hubert Kraus: „Passende preiswerte Wohnungen“ statt „Sozialwohnungen“ sagen.

Publikum: Man sollte das Wort „Sozial“ nicht weiter diskreditieren.

Wie gelingt Wohnungssuche für junge Menschen erfolgreich?

Daniel Kiesel: Netzwerkarbeit ist zentral. Absolvent*innen aus Berufsbildungswerken werden auf dem Weg in Arbeit begleitet. Das wird erweitert um Hilfe bei der Wohnraumsuche. Wohnraum auf dem ersten Markt ist oft nicht der erste Anker, weil Vermieter selektieren. Deshalb braucht es zwingend Kooperationen und verlässliche Partner, die vor Ort vernetzt sind, z. B. auch Wohnbaugesellschaften.

Jörn Scheuermann: Früher ist es gelungen, mit einer Klientin Wohnraum zu finden. Diese Zeiten sind vorbei. Es hilft, wenn Träger extra spezialisierte Immobilienmakler beschäftigen. Das wird Teil der gängigen Overheadkosten werden. Vermieter können sich dann auch mit sozialem Engagement brüsten. Vermieter sind oft auch froh, einen sozialen Träger als verlässlichen Mieter zu haben. Das Wort „Sozialwohnung“ ist heute mit anderen Vorstellungen und Realitäten besetzt als früher.

Publikum: Wie kann man Jugendhilfe und Wohnungsnotfallhilfe vernetzen?

Joachim Herz: In Augsburg gibt es eine institutionalisierte Kooperation zwischen beiden. Daraus entstanden Hilfsangebote, auch funktioniert so Wohnraumfindung z. B. für umA. Die Infrastruktur dessen muss dennoch weiter verbessert werden.

Hubert Kraus: Nimmt diese Anregung einer besseren Verknüpfung mit.

Publikum: Es gibt viele Probleme im Bausektor, zugleich großen Leerstand. Kreativ neue Wege für geänderte Wohnraumnutzung gehen, z. B. generationenübergreifend.

Schlussrunde: Was nehmen Sie noch mit?

Joachim Herz: Die Dringlichkeit des Bedarfs wurde deutlich. Das Jugendamt hat immer den Aspekt der Betreuung. Geeignete Formen für junge Menschen finden, z. B. durch Beteiligung bei der Bedarfsfeststellung. Häufig funktioniert die Verselbständigung in der / durch die Jugendhilfe. Aber es gibt noch viel zu tun.

Hubert Kraus: Wohnformen wird ein wichtiges Thema auch für die Wohnungsbaugesellschaft werden. Neubau geht derzeit zurück; hierfür sind neue Programme notwendig.

Daniel Kiesel: Hat die Hoffnung, dass das Thema adressiert ist. Ein Investment in den Menschen darf nicht am fehlenden Wohnraum scheitern. Das ist für alle Beteiligten frustrierend. Das offene Gespräch über die Vielschichtigkeit des Themas ist wichtig. Auch die Bundesagentur für Arbeit und die Träger der Eingliederungshilfe sind bei diesem Thema wichtige Partner.

Jörn Scheuermann: In Augsburg Stadt und Landkreis hat sich in den letzten Jahren viel entwickelt – das ist erfreulich. Der Prozess geht bottom-up und top-down. Die Koordinierungsstellen Wohnungslosenhilfe sind jederzeit bereit für Unterstützung.

Für den Mitschrieb:

Michael Kroll

Landes-Caritasverband Bayern

Wir wollen wohnen!

Was sind die Wohnbedarfe junger Erwachsener,
was tun gegen Wohnungsnot und drohende Wohnungslosigkeit?

Fachvortrag mit Publikumsbeteiligung

Heidi Ott | Diakonisches Werk Bayern
Michael Kroll | Landes-Caritasverband Bayern

ConSozial | 25. Oktober 2023 | Nürnberg



Wir wollen wohnen! Um wen und was geht es?

Ausgewählte inhaltliche **Impressionen aus den Wanderfachtagen**
in München, Nürnberg und Augsburg

Prof. Dr. Frank Sowa, Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm
Jutta Henke, Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V.
<https://www.lagoefw.de/veranstaltungen/wir-wollen-wohnen-wanderfachtage-2023>



Begrüßung und Einführung

Thomas Eichinger, Landrat (Landsberg am Lech)
Vorsitzender der Landesarbeitsgemeinschaft
der öffentlichen und freien Wohlfahrtspflege in Bayern



Einstieg: Jung und wohnungslos

- **Ursachen** für Obdach- und Wohnungslosigkeit bei jungen Menschen:
 - **Bruch mit der Herkunftsfamilie**: Elternhaus wird verlassen (physische, psychische, sexuelle Gewalterfahrung, Vernachlässigung, Armut)
 - **Bruch mit dem Hilfesystem**: Kinder- und Jugendhilfeeinrichtungen werden verlassen (Alltag ‚verregelt‘, Strafen, physische und psychische Grenzüberschreitungen durch Fachkräfte)
 - **Ausschluss auf dem Wohnungsmarkt**: Verlust der Wohnung, kein leistbarer Wohnraum (keine Anerkennung als Wohnungsmarktssubjekte)
- **Folgen**: Übergänge in (Berufs-)Ausbildung & Arbeitsmarkt misslingen, Stigmatisierung & Etikettierung von erwerbslosen Jugendlichen als Außenseiter

BESONDERE ZIELGRUPPEN AN DEN SCHNITTSTELLEN ZWISCHEN JUGENDHILFE UND WOHNUNGSNOTFALLHILFEN



Jutta Henke, 4. Mai 2023

GISS

WOHNUNGSLOSIGKEIT BEI JUNGEN ERWACHSENEN IM ALTER VON 18 BIS UNTER 25 JAHREN (31.1.2022)

Ca. 35.300 wohnungslose junge Erwachsene hatten am 31.1.2022 keine Wohnung



18.800 junge Menschen lebten in Unterkünften oder in stationären Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe.



12.500 waren verdeckt wohnungslos – als Sofa-Hopperinnen und Couchsurfer bei Freunden oder Verwandten.



4.000 junge Menschen schliefen ohne Unterkunft auf der Straße oder in Behelfsunterkünften.

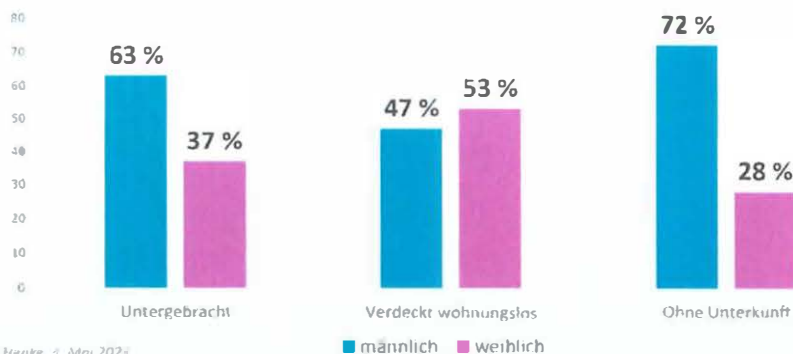
Jutta Henke, 4. Mai 2023

GI

GESCHLECHTERUNTERSCHIEDE BEI WOHNUNGSLOSEN JUNGEN MENSCHEN

u18: Geschlechterverhältnis in der Notunterbringung nahezu ausgeglichen

18 – 25 Jahre: auffällige Unterschiede zwischen den Geschlechtern

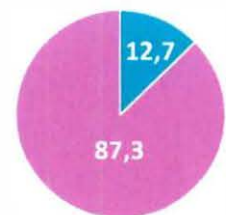


Jutta Henke, 4. Mai 2023

GISS

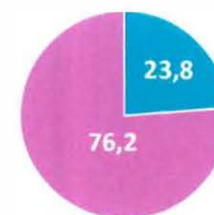
JUNGE WOHNUNGSLOSE IN UNTERKÜNFEN – JE JÜNGER, DESTO MEHR MIGRANT*INNEN

u18



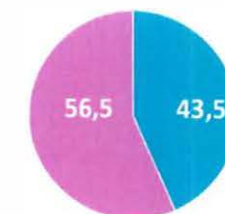
Deutsche Nichtdeutsche

18 bis 25 Jahre



Deutsche Nichtdeutsche

40 bis 60 Jahre



Deutsche Nichtdeutsche

Jutta Henke, 4. Mai 2023

GI

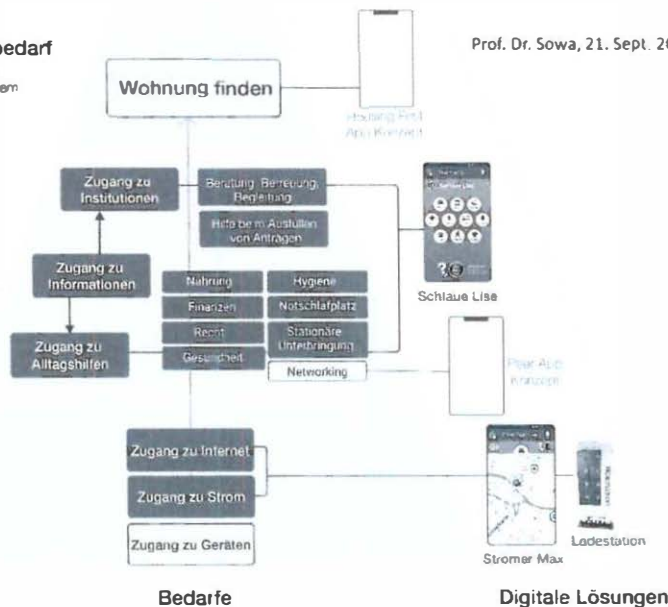
Zugang zu angemessenem Wohnsitz

Alltags- bzw. Informationsbedarfe

Zugang zu Alltagshilfen, Information und Beratung

Digitale & technische Bedarfe

Zugang zu Hardware & Software



Quelle: Sowa, Franz/Henrich, Marto/Hilmer, Tava/Prescher, Kellin (2022). Digitale Wohnungsbedarfe? Über die Anforderungen an eine App für Wohnungsucher. Menschen in: Gleich, Stefan/Krahl, Gabriele/Morland, Heide/Schöls, Wolfgang (Hrsg.). Würde, Haltung, Beteiligung. Herausforderungen in der Arbeit mit Menschen ohne Wohnung. Freiburg im Breisgau: Lambertus, S. 170-181.

Über das verlorene Vertrauen

- **Vertrauensverluste in der Herkunftsfamilie**
 - Gewalt, Vergewaltigung, Vernachlässigung, psychische Erkrankungen, Unberechenbarkeit erwachsener Bezugspersonen, hochkonfliktreiche Trennungen (kriegsähnliche Zustände im Elternhaus, „Todesangst“)
- **Vertrauensverluste in das Hilfesystem, den Staat und die Gesellschaft**
 - Interviewte kommen mit den Regeln und Strukturen von Kinder- und Jugendhilfeeinrichtungen nicht zurecht
 - Übernehmen das Label „Systemsprenger“ in ihr eigenes Selbstbild
 - Erleben Beziehungsabbrüche, verlassen Einrichtungen und fühlen sich „vom Staat im Stich gelassen“ (P4, 14: Abs. 106)

MERKSÄTZE

- Ohne Kooperation aller Träger und Rechtskreise und ohne Beteiligung der Betroffenen geht nichts – die Überwindung von Wohnungslosigkeit ist eine Aufgabe für Sozialstaat und Gesellschaft.
- Alle Systeme gewinnen, wenn sich die Jugendhilfe als „Problemlöser“ für die Vermeidung und Behebung von Wohnungsnotlagen bei Heranwachsenden und jungen Volljährigen in die lokalen Hilfesysteme einbringt
- Wenn das Grundrecht auf Wohnen für junge Menschen gewährleistet werden soll, ist das Know-How der Jugendhilfe unverzichtbar.

LAG Ö|F

Landesarbeitsgemeinschaft der öffentlichen und freien Wohlfahrtsorgane in Bayern



Wie begegnen wir der Wohnungsnot junger Erwachsener wirksam? Schlussfolgerungen aus den 3 Fachtagen für die ConSozial 2023

- Kommunale Infrastrukturen auf- und ausbauen
- Jugendhilfe stärken
- Mit der Wohnungsnotfallhilfe kooperieren
- Bezahlbaren Wohnraum und den Zugang dazu schaffen
- Ein unterstützender Rahmen ist unerlässlich

Kommunale Infrastrukturen auf- und ausbauen

- ✓ **Übergreifende Kinder- und Jugendhilfeplanung sowie Sozial- und Wohnraumplanung** auf kommunaler Ebene entwickeln und verstetigen
- ✓ **Institutionalisierte Kooperationen** zwischen Jugendamt, Sozialamt, Ordnungsamt und Wohnungsamt sowie den Trägern der freien Wohlfahrtspflege entwickeln und verstetigen
- ✓ **Rechtskreisübergreifendes Schnittstellenmanagement** zwischen öffentlichen und freien Trägern der Jugendhilfe und Wohnungsnotfallhilfe entwickeln und verstetigen
- ✓ **Frühwarnsysteme** installieren, um auch zukünftiger oder verdeckter Wohnungslosigkeit zu begegnen
- ✓ **Vertrauen und Beziehung ermöglichen** durch konsequente **Einbeziehung und Beteiligung der Betroffenen**

Jugendhilfe stärken

- ✓ **Erstverantwortlich und somit vorrangig zuständig** für die Zielgruppe der jungen Volljährigen ist die (öffentliche) Jugendhilfe
- ✓ **Passende Angebote** für junge Volljährige schaffen und damit auch einer möglichen „Jugendhilfemüdigkeit“ entgegenwirken
- ✓ Es darf keine Entlassung aus der Jugendhilfe ohne eine Anschlussleistung, also **keine Entlassung in die Wohnungslosigkeit** geben. Rückkehr Optionen in die Jugendhilfe sind zu ermöglichen, wenn mit dem 18. Lebensjahr der Kontakt zur Jugendhilfe abbricht
- ✓ **§§ 41 und 41a SGB VIII (Hilfen für junge Volljährige)** bieten gute Möglichkeiten, die genutzt werden müssen. Auch Nachbetreuung muss dabei angeboten werden
- ✓ **§ 13 Abs. 3 SGB VIII (Jugendwohnen)** steht unabhängig von § 41 allen jungen Menschen bis 27 Jahren in Ausbildungsphasen zur Verfügung

Mit der Wohnungsnotfallhilfe kooperieren

- ✓ Schaffung angemessener, **zielgruppenspezifischer ordnungsrechtlicher Unterbringung** in den Kommunen mit **aufsuchender Sozialarbeit**
- ✓ Schaffung von **qualifizierten Beratungsangeboten** nach §§ 67 ff. SGB XII (**Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten**) für alle Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht oder betroffen sind, und **Erschließung von bedarfsgerechten Hilfen für junge Volljährige nach § 41 Abs. 3 SGB VIII**
- ✓ Weiterer Ausbau und **zielgruppenspezifische Differenzierung des Hilfesystems nach besonderen Bedarfen** z. B. nach Geschlecht, Einzelpersonen und Familien, Migration/Flucht, psychische Erkrankung, Sucht, Behinderung etc.
- ✓ Bildung von **Netzwerken** und Gründung von **Arbeitsgemeinschaften nach § 4 SGB XII** verstärkt umsetzen; rechtskreisübergreifende lokale Strategie verabreden

Bezahlbaren Wohnraum und den Zugang dazu schaffen

- ✓ Das **Recht auf eine angemessene Wohnung** auch für die Zielgruppe der jungen Volljährigen nach Artikel 106 der Bayerischen Verfassung muss umgesetzt werden
- ✓ **Örtliche und staatliche Akteure der Wohnungswirtschaft** (Wohnbaugenossenschaften, Wohnbaugesellschaften etc.) bezüglich ihrer Mitverantwortung für Wohnraum für junge Volljährige in die Pflicht nehmen
- ✓ **Neue, kreative Wege** zur Wohnraumnutzung für die Zielgruppe gehen und Leerstände konsequent reduzieren
- ✓ **Wohnraumakquisiteur:innen bzw. Immobilienmakler:innen** bei Trägern anstellen und in Entgelte einpreisen

Ein unterstützender Rahmen ist unerlässlich

- ✓ Die Unterstützung junger Volljähriger in Wohnungsnot liegt in der **Verantwortung aller Ebenen:** Kommune, Bezirk, Freistaat und Bund
- ✓ Eine **Priorisierung** des Themas „Wohnraum für junge Volljährige“ ist bei den mitverantwortlichen **Akteur:innen** auf allen Ebenen auch eine Frage ihrer **Haltung**
- ✓ Auf allen Ebenen sind **passende Arbeitsstrukturen** erforderlich und einzurichten
- ✓ Auf allen Ebenen braucht es **Mittel zur Finanzierung** von Strukturen, Projekten und Wohnraum
- ✓ **Qualifizierte Fachkräfte** unterschiedlicher Profession und in ausreichender Zahl tragen entscheidend zur Unterstützung junger Volljähriger in Wohnungsnot bei
- ✓ Die Einbeziehung und Stärkung der **Koordination Wohnungslosenhilfe Nord- und Südbayern** ist zu empfehlen bzw. erforderlich



Fazit

Elisabeth Ries, berufsmäßige Stadträtin

Referentin für Jugend, Familie und Soziales der Stadt Nürnberg

Daniel Arnold, Bezirksrat

erster weiterer Stellvertreter des Bezirkstagspräsidenten von Mittelfranken



„Wohnungsnot junger Volljähriger – Was ist jetzt zu tun?“

Ihre drei Antworten in Mentimeter:

menti.com – 2671 1754



„Wohnungsnot junger Volljähriger – was ist jetzt zu tun?“





4 Es braucht eine Wende um 180 Grad

5 Gerechte Wohnraumversorgung aus gesellschafts- und kirchenpolitischer Sicht

6
7 Gute Wohnungs(bau)politik ist eine der zentralen gesellschaftlichen und sozialen Fragen unseres
8 Landes. Sie erfordert wesentliche Anstrengungen in Bund und Ländern sowie in den Kommunen – und
9 nicht zuletzt auch von den Kirchen.

10 Laut dem aktuellen Wohnungslosenbericht der Bundesregierung sind derzeit etwa 263.000 Menschen
11 in Deutschland wohnungslos, 14 % der Wohnbevölkerung sind laut Studie zum Mikrozensus finanziell
12 überfordert. Dies gilt mit zunehmender Tendenz, gerade auch aufgrund gestiegener Energie- und
13 Lebenshaltungskosten. Das Preisniveau der Mieten vor allem in Ballungsräumen ist sehr hoch – und
14 hohe Mieten tragen wesentlich zur Armut vieler Menschen bei.

15 Durch die seit Jahren vorbildlichen bayerischen Stichtagserhebungen können wir für unser Bundesland
16 konkret ablesen, dass sich die Zahl der von Wohnungslosigkeit betroffenen Menschen seit 2014 auf
17 mittlerweile mehr als 20.000 Menschen annähernd verdoppelt hat – allein in Schwaben, Oberbayern
18 und Niederbayern betrifft dies mindestens 3.510 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren.

19 Ein Blick hinter die Zahlenkulisse verrät, dass in strukturstarken Regionen Menschen teilweise trotz
20 Vollbeschäftigung keinen leistbaren Wohnraum finden und so im Einzelfall gar auf einen Platz in einer
21 Einrichtung der Wohnungsnotfallhilfe angewiesen sind. „Wohnungslos trotz Vollerwerbstätigkeit“ – in
22 den Metropolregionen wie München sind Teile der sogenannten gesellschaftlichen Mitte – Stichwort
23 Niedriglohnssektor und unterbezahlte Berufe – mit einem die Existenz bedrohenden Armutsrisiko
24 konfrontiert. Schon zwischen 1993 und 2013 war beim nach Einkommen untersten Fünftel der
25 Bevölkerung der Anteil der Miete von 27 % auf 39 % gestiegen, eine aktuelle Studie der Humboldt-
26 Universität Berlin weist sogar 40 % der Gesamtbevölkerung aus, die deutlich mehr als 30 % bis hin zu
27 60 % ihres Haushaltseinkommens allein für die Miete aufwenden müssen.

28 Die Versorgung mit geeignetem und vor allem bezahlbarem Wohnraum ist *die* soziale Frage der
29 Gegenwart, an der sich auch die Zukunft unserer Gesellschaft und Demokratie mitentscheidet. Der
30 bekannte Ausspruch des damaligen Kölner Kardinals Josef Frings, wonach Wohnungsbau „Dombau“
31 sei, ist nach wie vor aktuell und richtig. Dies gilt heute ganz genauso wie in der Zeit kurz nach dem
32 Zweiten Weltkrieg.

33 Deshalb hat sich das Landeskomitee der Katholiken in Bayern als landesweite Vertretung des
34 Laienkatholizismus zum Ziel gesetzt, auf kirchlicher, gesellschaftlicher und politischer Ebene mit
35 diesem Thesenpapier einen wohnungspolitischen Impuls zu setzen.

36 Wie eine Umfrage des Landeskomitees unter den bayerischen (Erz-)Diözesen und kirchlichen
37 Wohnungsbaugesellschaften gezeigt hat, ist gerade im sozial geprägten Wohnungs- und Siedlungsbau
38 kirchliches Engagement vorhanden. Es gilt, diesen Einsatz weiter auszubauen.

41 Wegen der zentralen Bedeutung des Themas „Wohnen“ ergeben sich aus Sicht des Landeskomitees
42 Thesen und Leitsätze für das politische und kirchliche Handeln:

- 43 1. Wohnraumversorgung muss auf allen politischen Ebenen Priorität erhalten. Generell muss das
44 Engagement in diesem Bereich auf Bundes- und Landesebene wie in den Kommunen deutlich
45 verstärkt werden und eine höhere Dynamik bekommen.
46
- 47 2. Eines der obersten Ziele ist die Vermeidung von Obdachlosigkeit. Die Schaffung eines
48 nationalen Aktionsplanes, wie er im ersten Bericht zur Wohnungslosigkeit vorgeschlagen wird,
49 muss auch die Möglichkeiten der Kirchen umfassen. Hierzu gehört auch eine verstärkte
50 Unterstützung von Konzepten und Projekten zur Prävention und Vermeidung von
51 Obdachlosigkeit auf Landesebene und in den Kommunen angesichts der Zwangsräumung von
52 etwa 30.000 Wohnungen jährlich in Bayern.
53
- 54 3. Projekte zum sozialen Wohnen müssen in den kirchlichen Verbänden,
55 Wohnungsbaugesellschaften, (Erz-)Diözesen und vor allen Dingen auch in den Pfarreien mit
56 ihren Kirchenstiftungen trotz prognostizierter zurückgehender Kirchensteuereinnahmen
57 Priorität haben.
58
- 59 4. Da der Bedarf (mehr Wohnungsbau) und steigende Baukosten dies erfordern, müssen die
60 öffentlichen Mittel auf Bundes-, Länder- und kommunaler Ebene von jeweils 3 Mrd. Euro
61 jährlich weiter erhöht werden.
62
- 63 5. Die Wohngemeinnützigkeit als steuerrechtliches Prinzip muss endlich wieder hergestellt
64 werden, da sich dieser Weg im Hinblick auf einen preisgünstigen Wohnungsbau mehr als
65 bewährt hat. Sobald die im Bund bereits beschlossene (Wieder-)Einführung der
66 Wohngemeinnützigkeit in einem Gesetzestext operationalisiert worden ist, muss dieses
67 Instrument zur Herstellung von preisgünstigem Wohnraum gerade für die
68 einkommensschwachen Bevölkerungsschichten konsequent von Bund, Land, Kommunen
69 sowie Bauträgern und Bauträgerinnen Anwendung finden. Die Verbände der Freien
70 Wohlfahrtspflege sind gefordert zu prüfen, ob sie entsprechende Organisationsformen
71 gestalten und damit selbst sinnvoll als Bauträger bzw. Bauträgerinnen auftreten können.
72
- 73 6. Wie vom Zentralkomitee der deutschen Katholiken (ZdK) in einem Beschluss seines
74 Hauptausschusses am 27. Januar 2023 gefordert, müssen Wohnraumakquise und Vermittlung
75 von Wohnraum sowie die Vermietung von Wohnungen in eigenen Immobilien zu einer
76 festgelegten Quote an von Armut Betroffene gesteigert werden. Zudem müssen eigene
77 bebaubare Grundstücke für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Gebäude und
78 Grundstücke sollen außerdem der Caritas und deren Fachverbänden günstig für auf dem
79 Wohnungsmarkt benachteiligte Personen überlassen werden.
80
- 81 7. Der Ausbau von Wohnungsbaugenossenschaften und deren Neugründung sowie Stabilisierung
82 fördert gutes Wohnen. Genossenschaften haben sowohl in der bayerischen wie der deutschen
83 Geschichte wesentlich zum verlässlichen Aufbau und Ausbau von Wohnraum beigetragen. Sie
84 sind ein tragendes Element der Katholischen Soziallehre. Diesen Gedanken gilt es wieder
85 vermehrt aufzugreifen.
86
- 87 8. Die Beibehaltung der Mieterschutzbestimmungen trägt in Städten wie auch in ländlichen
88 Regionen ganz wesentlich zum sozialen Frieden bei.

89

90 9. Niedrigschwellige Anlauf- und Beratungsstellen, die von der Caritas und ihren Fachverbänden,
91 wie etwa dem Sozialdienst katholischer Frauen (SkF), dem Sozialdienst katholischer Männer
92 (SKM) oder dem Katholischen Männerfürsorgeverein (KMFV), angeboten werden, sind zu
93 unterstützen; kommunale Kooperationen sind zu fördern.

94

95 10. Nachhaltiges Bauen und Sanieren, Energieeinsparungen und Energieeffizienz sind in Zukunft
96 aus Gründen des Klimaschutzes wie auch zur Kosteneinsparung von noch größerer Bedeutung.
97 Hierfür müssen geeignete und verlässliche Förderprogramme geschaffen werden.

98

99 11. Beschleunigung und Entbürokratisierung im Wohnungsbau haben hohe Dringlichkeit und
100 helfen allen.

101

102 12. Der Anstieg der Bodenpreise ist die Haupttriebfeder für die steigenden Wohnkosten in
103 Ballungsräumen. Wir brauchen eine neue Bodenordnung – nur dann wird auch Wohnen
104 wieder bezahlbar. Daher fordert die Bayerische Verfassung zur Herstellung der für unsere
105 Demokratie so existenziell notwendigen sozialen Gerechtigkeit in Artikel 161 dazu auf, dass
106 Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des
107 Eigentümers entstehen, für die Allgemeinheit nutzbar zu machen sind. Eine Reform der
108 Bodenbesteuerung, die eine gemeinwohlorientierte Wohnraumpolitik im Blick hat und
109 zwischen unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten differenziert, würde bewirken, dass
110 leistungslose Steigerungen des Bodenwertes abgeschöpft und für Aufgaben der kommunalen
111 Daseinsfürsorge genutzt werden können. Es geht hier nicht um das zum Wohnen oder Erwerb
112 dienende Boden- und Immobilieneigentum breiter Schichten der Bevölkerung, sondern
113 ausschließlich und gezielt um jene Immobilienvermögen, die gewerbsmäßig betrieben und
114 gehandelt werden und vor allem auf Maximalrenditen aus Bodenwertsteigerungen angelegt
115 sind. Unser Finanzsystem baut ganz wesentlich auf Boden und Immobilien auf; mehr als 50 %
116 der Kredite an Unternehmen und Haushalte sind durch Boden besichert, 80 % des Vermögens
117 von Haushalten ist Immobilienbesitz. Als Gesellschaft stehen wir vor nichts weniger als der
118 Herausforderung, Gemeinwohl und Eigentum so auszutarieren, dass existenzielle
119 Gefährdungslagen wie Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit nicht verfestigt werden und
120 mit Blick auf die gegenwärtigen Entwicklungen der letzten Jahre vermehrt auftreten. Hierzu
121 braucht es eine Wende am Wohnungsmarkt um 180 Grad.

122 Mit diesen Thesen und Leitsätzen möchte das Landeskomitee der Katholiken in Bayern einen Impuls
123 für den weiteren notwendigen Dialogprozess zu diesem zentralen Thema zwischen allen beteiligten
124 Akteuren in Kirche, Politik und Gesellschaft geben.

125

126 *Von der AG „Wohnen“ des Landeskomitees am 15. März 2023 einstimmig angenommen*
127 *als Beschlussvorlage für den Geschäftsführenden Ausschuss.*

HEMMNISSE AUS DEM WEG
RÄUMEN, DYNAMIK ENTFALTEN
**WIE GUTES WOHNEN IN STADT
UND LAND GELINGEN KANN**



Ein kommunales Positions-
und Forderungspapier des
Bayerischen Gemeindetags





INHALTSVERZEICHNIS

I. EINLEITUNG	2
----------------------	----------

II. AUF EINEN BLICK	3
----------------------------	----------

III. POSITIONEN UND FORDERUNGEN	4
1. Gemeinwohlorientiertes Bodenrecht schaffen	
2. Gemeindliche Bodenvorratspolitik entfesseln	
3. Planungsverfahren erleichtern	5
4. Konzeptvergaben und Einheimischenmodell vereinfachen	
5. Wohnungspakt Bayern fortführen	6
6. Gemeinden für die Schaffung von Wohnraum belohnen	
7. Menschen ins Eigentum bringen	7
8. Baunebenkosten und Baustandards auf den Prüfstand stellen	
9. Mobilität von Menschen und Daten erhöhen: Wohnen im ländlichen Raum	8
10. Mietrecht, Steuerrecht und Stiftungsrecht wohnraumschaffend denken	

IV. ZUSAMMENFASSUNG	9
----------------------------	----------

I. EINLEITUNG

Zur Einleitung ein paar eindrückliche Zahlen, die die Brisanz des Themas des vorliegenden Positions- und Forderungspapieres eindrucksvoll veranschaulichen: Bayern ist in den vergangenen 20 Jahren um ca. 1 Million Einwohner gewachsen. Das entspricht der Einwohnerzahl – und natürlich auch dem in Anspruch genommenen Wohnraum – der drei Großstädte Nürnberg, Augsburg und Regensburg zusammengekommen. Die Preise für baureifes Land haben sich im gleichen Zeitraum im bayerischen Durchschnitt verdreifacht. Kostete ein Quadratmeter im Jahr 2001 noch 129,00 EUR, so kratzt der Wert im Jahr 2022 an der Grenze zu 400,00 EUR, wohlgemerkt im bayerischen Durchschnitt. Auf der anderen Seite sank die Zahl gebundener Sozialwohnungen seit dem Jahr 2007 beinahe um ein Viertel. 44.250 gebundene Wohnungen hat der Wohnungsmarkt seither verloren.

Hinzu kommt: Nach Auskunft der Baukostensenkungskommission des Bundes existieren in Deutschland rund 3.300 für das Bauen relevante Normen (DIN, EN, ISO), das sind schätzungsweise 600 Vorschriften mehr als noch vor 15 Jahren. Schließlich stehen wir vor der Herausforderung horrend steigender Baukosten. Die Krisen dieser Welt wirken diesbezüglich wie ein Brandbeschleuniger.

Wohnen ist ein Grundrecht. **Die Verfassung des Freistaates Bayern formuliert in Art. 106 Abs. 1 BV ungekünstelt und klar: „Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.“** Das Problem ausreichenden, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum und das hierfür notwendige Bauland zur Verfügung zu stellen, betrifft dabei bei weitem nicht nur die großen Städte. Auch im ländlichen Raum nehmen die Spannungen zu. Der Traum vom Eigentum ist in weiten Teilen unseres Landes ausgeträumt. Grund genug für einen ganzheitlichen und lösungsorientierten Blick auf unser Land und die soziale Sprengkraft, die mit der Wohnraumfrage verbunden ist. „Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden“, so Art. 106 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung. Es bedarf nicht der Begründung, warum den Städten und Gemeinden in Bayern eine zentrale Rolle bei der Bewältigung der Wohnraumfrage zukommt. Der Bayerische Gemeindetag hat zur Erarbeitung der nachfolgenden Positionen und Forderungen eine Projektgruppe tagen lassen und die erarbeiteten Ergebnisse in seiner Landesausschusssitzung am 15. Juni 2022 beraten und beschlossen. Wir stellen diese zur Diskussion.

II. AUF EINEN BLICK

1. Gemeinwohlorientiertes Bodenrecht schaffen

Das Bauerwartungsland und die bebaubare Baulücke als bloßes Spekulations- und Anlageobjekt sind völlig normal geworden und in Politik und Gesellschaft tief verankert: Wir brauchen daher eine breite Debatte über ein gemeinwohlorientiertes Bodenrecht!

2. Gemeindliche Bodenvorratspolitik entfesseln

Ein Grundstück in kommunaler Hand ist in guter Hand, denn genau dann ist die wohnungspolitische Steuerungswirkung der Stadt und Gemeinde am größten. Die Politik ist aufgerufen den Rechtsrahmen so zu setzen, dass kommunale Zugriffsmöglichkeiten am Grundstücksmarkt verbessert werden!

3. Planungsverfahren erleichtern

Planungsverfahren für die Schaffung von Wohnraum müssen vereinfacht werden. § 13b BauGB ist daher zu erhalten und nachhaltig mit einer Pflicht zur Bauverpflichtung sowie einem Mindestbaurecht weiterzuentwickeln!

4. Konzeptvergaben und Einheimischenmodell vereinfachen

Auf die richtigen Zielgruppen ausgerichteter und bezahlbarer Wohnraum entsteht regelmäßig dann, wenn Städte und Gemeinden über die Vergabe der Grundstücke entscheiden und steuern können. Der Rechtsrahmen für Konzeptvergaben und Einheimischenmodelle muss deshalb handhabbar bleiben!

5. Wohnungspakt Bayern fortführen

Der Wohnungspakt Bayern ist ein Erfolgsmodell. Der Pakt ist deshalb auch in Zukunft stark auszustatten und der kommunale Wohnungsbau ist weiter zu stärken!

6. Gemeinden für die Schaffung von Wohnraum belohnen

Wohnungsbau verursacht Folgekosten. Doch Wohnen muss sich für die Kommune lohnen! Die Weichen in der Kommunalfinanzierung sind daher so zu stellen, dass für die Städte und Gemeinden ein auskömmlicher Anreiz besteht, Wohnraum zu schaffen.

7. Menschen ins Eigentum bringen

Deutschland hat die niedrigste Wohneigentumsquote in der Europäischen Union. Ein katastrophaler Befund, denn Mietfreiheit ist die beste Altersvorsorge. Die Politik muss die Gründe hierfür ermitteln und ambitioniert gegensteuern.

8. Baunebenkosten und Baustandards auf den Prüfstand stellen

Die Planungs-, Gestehungs- und Baunebenkosten sind in den vergangenen Jahren explodiert. Und ein Ende ist nicht abzusehen. Wir benötigen eine Debatte zu Standards und Kosten am Bau. Auch in einem Land der Tüftler und Ingenieure.

9. Mobilität von Menschen und Daten erhöhen: Wohnen im ländlichen Raum

Home-Office, mobiles Arbeiten und die Sehnsucht nach dem Leben auf dem Land liegen im Trend. Unterstützen wir das Wohnen, Leben und Arbeiten auf dem Land anstatt die Ballungsräume zu überhitzen. Für gleichwertige Lebensverhältnisse und gutes Wohnen in allen Teilen Bayerns.

10. Mietrecht, Steuerrecht und Stiftungsrecht wohnraumschaffend denken

Dort, wo Fachrecht der Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum im Wege steht, gehört es auf den Prüfstand. Die Politik ist aufgerufen, insbesondere im Miet-, Steuer-, Erb- und Stiftungsrecht nachzusteuern.

III. POSITIONEN UND FORDERUNGEN

1. GEMEINWOHLORIENTIERTES BODENRECHT SCHAFFEN

Die Debatte um ein gemeinwohlorientiertes Bodenrecht ist so alt wie das Baugesetzbuch selbst. So wurden Instrumente, wie das eines Planungswertausgleichs sowie einer mit Mobilisierungswirkung versehenen erhöhten Baulandgrundsteuer C bereits in den 1950er Jahren diskutiert und gerade die Bayerische Verfassung hat zur Sozialpflichtigkeit des mit Baurecht belegten Grundstückseigentums eine klare Haltung: „Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen“ ist dort zu lesen. Doch Deutschland und insbesondere Bayern haben sich diesbezüglich – anders als beispielsweise die Schweiz oder das Bundesland Wien – anders entschieden. **Das Bauerwartungsland und die bebaubare Baulücke als Spekulations- und Anlageobjekt sind als Normalität in Politik und Gesellschaft tief verankert.** Geringste Forderungen nach minimalen Steuerungs- und Lenkungsinstrumenten werden regelmäßig als investitionsfeindlich und enteignungsgleich diskreditiert. Die Probleme und Spannungen am Boden- und Wohnungsmarkt sind zu groß, als dass sich die Politik weiterhin berechtigten und durchdachten Forderungen für ein gemeinwohlorientiertes Bodenrecht verweigern kann.

Wir fordern eine konstruktive Auseinandersetzung mit den diesbezüglichen Vorschlägen des Deutschen Instituts für Urbanistik, eine Auswertung der Rechtslagen in unseren Nachbarländern sowie eine Fachtagung des Bayerischen Bauministeriums zu Fragen der sozialgerechten Bodennutzung und eines gemeinwohlorientierten Bodenrechts in Zeiten eines angespannten Wohnungs- und Bodenmarktes.

2. GEMEINDLICHE BODENVORRATSPOLITIK ENTFESSELN

Die Baulandmobilisierungskommission des Bundes empfiehlt eine aktive Bodenvorratspolitik der Städte und Gemeinden. Städte und Gemeinden, die seit Jahrzehnten eine starke Aktivität am Bodenmarkt entfalten, werden in Politik und Wissenschaft allgemein gelobt. Denn es gilt: **Ein Grundstück ist in kommunaler Hand in guter Hand.** Da genau dann die maximale Steuerungswirkung aus bauleitplanerischer Festsetzung, zivilrechtlicher Vertragsgestaltung und konzeptioneller Vergabe für guten Wohnraum erreicht werden kann. Die Städte und Gemeinden sind deshalb durch den Gesetzgeber in die Lage zu versetzen, als Akteur am Bodenmarkt ihrer besonderen wohnungspolitischen Verantwortung nachzukommen. Wir fordern, dass sich der Freistaat auf Bundesebene dafür einsetzt, dass den Gemeinden die hierfür notwendigen Instrumente, wie optimale Vorkaufsrecht-Rechtsgrundlagen zur Verfügung gestellt werden und verkaufsbereite Grundstückseigentümer steuerlich vorteilhaft behandelt werden, wenn diese den Städten und Gemeinden Bauland verkaufen. Überdies ist die Politik aufgerufen, den Vergeberahmen von Konversionsgrundstücken der BImA kommunalfreundlicher auszugestalten.

Wir fordern, dass der Freistaat auch im bayerischen Landesrecht die Weichen so stellt, dass Städte und Gemeinden am Grundstücksmarkt in eine optimale Position versetzt werden. Insbesondere müssen die Städte und Gemeinde im Rahmen der Genehmigungspflichten des Agrarstrukturgesetzes/Grundstücksverkehrsgesetzes Bund und Land gleichgestellt werden. Schließlich regen wir an, dass sich der Freistaat auf Fachebene, beispielsweise im Rahmen eines Leitfadens, mit sogenannten Zwischenerwerbs- und Baulandentwicklungsmodellen befasst und den Städten und Gemeinden entsprechende Informationen zu guten Strategien und deren Rechtsrahmen zur Verfügung stellt.

3. PLANUNGSVERFAHREN FÜR DIE WOHNRAUMSCHAFUNG VEREINFACHEN

Die Schaffung von Bauland für Wohnraum erfolgt in der Regel im Rahmen kommunaler Bauleitplanungen. Die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne erfolgt hierbei in komplexen und langwierigen Verfahren. **Jede Bundes- und Landesregierung der letzten Jahre** hat sich auf die Fahne geschrieben, entsprechende Planungsverfahren zu beschleunigen und zu vereinfachen. Die Praxis sowie die den Planungsverfahren zu Grunde liegenden Vorschriften zeigen eine gegensätzliche Entwicklung. Einfachere und schnellere Verfahren erreicht man durch ein Weglassen einzelner formeller Verfahrensschritte, durch inhaltliche Ausdünnung materieller Anforderungen oder durch eine Beteiligungs- und Rechtswegverkürzung. Mit genau eben diesen Ebenen schafft es aktuell § 13b BauGB Verfahren schlank zu halten, um beschleunigt und auch wirtschaftlich guten Wohnraum zu schaffen. Laut den Koalitionären der Ampelregierung soll diese Vorschrift abgeschafft werden.



Wir fordern, die Vorschrift nicht abzuschaffen, sondern sie nachhaltig weiterzuentwickeln. Versieht man die Vorschrift mit einer Bauverpflichtung sowie mit einem Mindestmaß der baulichen Nutzung, dann wären auch die Bedenken der Kritiker des § 13b BauGB aufgegriffen. Wir fordern den Freistaat Bayern auf, sich unserem Vorschlag für eine nachhaltige Beschleunigungsvorschrift zu Wohnraumschaffung anzuschließen und einen solchen in Berlin zu unterstützen.

4. KONZEPTVERGABEN UND EINHEIMISCHENMODELL VEREINFACHEN

Zielgruppenkonfigurierter und bezahlbarer Wohnraum entsteht regelmäßig dadurch, dass Städte und Gemeinden auf der Grundstücksvergabeebene entsprechende Steuerungswirkung entfalten. Die langjährige Praxis von Einheimischenmodellen, bei denen zuerst junge Familien zu fairen Konditionen aufgrund transparenter und regelbasierter Vergaberichtlinien ins Eigentum gebracht werden, spielen hierbei eine zentrale Rolle. Daneben entwickelt sich in den letzten Jahren die begrüßenswerte Praxis von Konzeptvergaben, bei denen Städte und Gemeinden Wohnungsbaugrundstücke in transparenten Vergabeprozessen mit Blick auf die Konzeptqualität der Bewerberprojekte vergeben. Diese Praxis ist alternativlos und muss auch staatlicherseits unterstützt werden.

Wir fordern, dass sich der Freistaat Bayern darum bemüht, dass Einheimischenmodelle und Konzeptvergaben für die Städte und Gemeinde handhabbar bleiben, dass die verfahrensrechtlichen und europarechtlichen Anforderungen so schlank wie möglich und die kommunalen Gestaltungsspielräume so breit wie möglich ausgestaltet werden. Auch mit Blick auf die aus wohnungspolitischen Erwägungen dringend notwendige Unterwertvergabe von kommunalen Grundstücken besteht ein starkes Bedürfnis nach Spielräumen, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit. **Städte und Gemeinden dürfen nicht aus Angst vor rechtlichen Risiken von einer Baulandentwicklung abgehalten werden.** Wir fordern, dass sich der Freistaat auf Fachebene, beispielsweise im Rahmen eines Leitfadens, mit Einheimischenmodellen und Konzeptvergaben befasst und den Städten und Gemeinden entsprechende Informationen zu guten Strategien und deren Rechtsrahmen zur Verfügung stellt.

5. WOHNUNGSPAKT BAYERN FORTFÜHREN UND STÄRKEN

Der kommunale Wohnungsbau ist ein zentraler und wichtiger Baustein im diversifizierten Strategiemix der Städte und Gemeinden. Neben der privaten Projektierung, der Konzeptvergabe sowie den Einheimischenmodellen stellt er eine wesentliche Säule der Wohnraumschaffung – insbesondere der preisgedämpften – dar. **Der Wohnungspakt Bayern ist nach unserem Dafürhalten ein Erfolgsmodell.**

Wir fordern, den Wohnungspakt Bayern, insbesondere die kommunale Säule mit unterschiedlichen Projektgemeinden der letzten Jahre zu evaluieren, den Pakt auch in Zukunft stark auszustatten und die Ergebnisse der Evaluation in den zukünftigen Fortschreibungen abzubilden.



Der kommunale Wohnungsbau ist weiter zu stärken. Überdies wäre es zielführend, wenn der Freistaat eine best-practice-Broschüre mit unterschiedlichen gelungenen und geförderten Projekten der kommunalen Säule des Wohnungspaktes samt konkreter Umsetzungs- und rechtlicher Gestaltungshinweise auflegen würde, die in der Fläche zum Nachahmen anregen würden.

6. GEMEINDEN FÜR DIE SCHAFFUNG VON WOHNRAUM BELOHNEN



Wenngleich sich unsere Städte und Gemeinden über jeden Bürger freuen: Wohnraumentwicklung zeitigt Folgekostenaufwand. Die Folgekosten (Planungs-, Bau- und Unterhaltskosten), die für die Bereitstellung der Infrastruktur hervorgerufen werden, nehmen gerade in den vergangenen Jahren sprunghaft zu. Auf der anderen Seite wurde die Beteiligung der Kommunen an der Einkommenssteuer von Bund und Land nicht nachjustiert. Hinzu kommt, dass die geforderten Standards sowie die Ansprüche der Menschen im Bereich der Kinderbetreuung, der Kultur, der Bildung, der allgemeinen Infrastruktureinrichtungen sowie weiterer freiwilliger Aufgaben in den letzten Jahren stetig gestiegen sind. Gerade in Wachstumsregionen kennt das gegenwärtige Baurecht schließlich auch kein Folgekosteninstrument für große Vorhaben in unbeplanten Innenbereichen.

Dort, wo zunächst zwei Menschen in einem Bauernhof gewohnt haben, wohnen später oft 20 Menschen in einem Sechsfamilienhaus. Und dies ohne jede Folgekostenbeteiligung durch den Vorhabenträger. **Wohnen muss sich für die Kommune lohnen.** Es ist nicht im gesamtgesellschaftlichen Interesse, wenn Lenkungswirkungen von Finanzierungssystemen so ausgestaltet sind, dass für die Kommunen Gewerbeentwicklung aus finanziellen Gründen vor Wohnraumentwicklung steht. Zumindest ist ein Gleichlauf notwendig.

Wir fordern Bund und Land daher auf, die Weichen in der Kommunalfinanzierung so zu stellen, dass für die Städte und Gemeinden ein auskömmlicher Anreiz besteht, Wohnraum zu schaffen.

7. MENSCHEN INS EIGENTUM BRINGEN

Deutschland hat die niedrigste Wohneigentumsquote in der Europäischen Union. Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die Mietfreiheit die beste Altersvorsorge darstellt, ein katastrophaler Befund. Die Gründe hierfür sind tiefgreifend und sie erklären sich sicherlich auch mit bodenpolitischen Weichenstellungen seit dem zweiten Weltkrieg sowie – nach einer Studie der Deutschen Bundesbank aus dem Jahr 2020 – damit, dass es in Deutschland vergleichsweise hohe Grunderwerbsteuern sowie keine steuerlichen Abzugsmöglichkeiten von Hypothekenzinsen für Eigennutzer gibt. Mit Blick auf die zunehmende Gefahr der Altersarmut ist ein politisches Umdenken erforderlich.



Wir fordern, dass sich der Freistaat Bayern übergreifend dafür einsetzt, die entsprechenden Regelungen umzugestalten. So vielen Menschen, wie möglich, muss es ermöglicht werden, Wohneigentum zu erwerben. Die Eigenheimförderung ist immer wieder zu evaluieren und stark auszustatten. Es ist kein Naturgesetz, dass Deutschland auch langfristig ein Land der Mieter sein muss. Lassen sie uns die Gründe ermitteln und gemeinsam gegensteuern.

8. BAUSTANDARDS UND BAUNEBEKOSTEN AUF DEN PRÜFSTAND STELLEN

Die Planungs-, Gestehungs- und Baunebenkosten sind in den vergangenen Jahren explodiert: Kaufnebenkosten, Planungs- und Genehmigungskosten, Begutachtungsanforderungen und -kosten, Gewährleistungskosten, Statik, Honorare, Versicherungen, Bodenaushub. Und nach diesen Kosten wird erst mit den eigentlichen Gewerken begonnen. Energieeffizient und barrierefrei. Sind die Häuser bezogen, folgt die Wartung von Aufzügen und der Unterhalt.

Diese Komplexität, viele sicherlich fachlich erwünschte Standards, sowie damit verbundene Kostenintensität machen bezahlbaren Wohnraum in weiten Teilen Bayerns heute unmöglich. Die Baukostensenkungskommission des Bundes hat zahlreiche Vorschläge unterbreitet, wie dem Trend zu immer mehr, immer besser und immer teurer Einhalt geboten werden kann. Häuser werden durch das günstig, was man weglässt.



Wir benötigen eine Debatte zu Standards und Kosten am Bau. Auch in einem Land der Tüftler und Ingenieure. Das Hochrüsten unserer Häuser darf kein Selbstzweck sein.

Wir fordern den Freistaat auf, die diesbezügliche Debatte aufzugreifen und ggf. im Rahmen einer Fachtagung Potentiale der Kostenreduktion am Bau zu ermitteln und diese in entsprechende Gesetzgebungsvorhaben einzubringen.

9. MOBILITÄT VON MENSCHEN UND DATEN ERHÖHEN: WOHNEN IM LÄNDLICHEN RAUM



Gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Bayern, in Stadt und Land erfordern auch eine optimale Erschließung aller Räume mit modernen Kommunikations- und Verkehrsinfrastrukturen. Denn nur dort, wo Menschen optimale Lebens- und Arbeitsbedingungen vorfinden, planen sie ihre Zukunft, entlasten als guten wohnungspolitischen Nebeneffekt die angespannten Ballungsräume und nehmen Druck aus überhitzten Regionen. **Home-Office, mobiles Arbeiten und die Sehnsucht nach dem Leben auf dem Land liegen im Trend.** Insofern ist es auch wohnungspolitisch nicht nachvollziehbar, wenn die aktuelle Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms für Bayern von der siedlungsstrukturellen Stärkung des ländlichen Raums abrückt und das Wohl des Landes in einer noch stärkeren Ballung von Siedlungsentwicklung sieht.

Wir fordern den Freistaat Bayern auch und gerade aus wohnungspolitischen Gründen dazu auf, den ländlichen Raum verkehrs- und infrastrukturpolitisch zu stärken, Wohnraumschaffung auf dem Land nicht zu bremsen, sondern diese zu unterstützen und wir fordern mit Blick auf die vorgenannten Punkte, dass auch und gerade Gemeinden mit personell schlank besetzten Bauämtern im ländlichen Raum staatlicherseits dabei unterstützt werden, komplexe Fragestellungen, wie die einer Konzeptvergabe, eines Baulandmodells oder einer Vergabe von Grundstücken im Einheimischemodell effizient und rechtssicher abarbeiten zu können.

10. MIETRECHT, MIET- & ERBSCHAFTS- STEUERRECHT UND STIFTUNGSRECHT WOHNRAUMSCHAFFEND DENKEN

Wohnraum befristet in die Vermietung bringen zu können, geringe Mieteinnahme von Privatpersonen steuerfrei zu stellen, freiwillige Mietzinsreduktion steuerunschädlich zu ermöglichen, die Vereinbarung von Sanierungsförderungen möglich zu machen, ohne dass Sanierungskosten auf den Mieter übergewälzt werden müssen, das Erben von Mietobjekten mit hohen Verkehrswerten zu ermöglichen, ohne den Mietern aufgrund hoher Erbschaftssteuern schaden zu müssen. All das sind wiederkehrend politisch diskutierte Ziele, denen das gegenwärtige Mietrecht sowie das gegenwärtige Förder- und Steuerrecht im Wege stehen. Gleiches gilt für die selbstlose Übernahme von Wohnraumschenkungen privater Erblasser in kommunale oder interkommunale Stiftungen.



Wir fordern den Freistaat Bayern auf, die oben aufgelisteten Aufgaben aufzugreifen und eine entsprechende Anpassung des Fachrechts anzustoßen, soweit es einer Wohnraumschaffung im Wege steht oder die Schaffung und Sicherung preisgedämpften und fairen Mietwohnraums verhindert.



IV. ZUSAMMENFASSUNG

Die soziale Sprengkraft des Themas ist groß und der Verfassungsauftrag ist klar. Die Städte und Gemeinden spielen bei der Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem – mithin gutem – Wohnraum eine zentrale Rolle. Wir verschließen uns dieser Aufgabe nicht. Im Gegenteil. **Die Städte und Gemeinden haben Erfahrung, sie haben den Auftrag und sie haben Freude daran, die Lebensbedingungen für die Menschen in ihren Kommunen so gut wie möglich zu gestalten.** Wir wollen den Wohnraum schaffen, den die Menschen brauchen, in Stadt und Land. Der Gesetzgeber ist aufgerufen, hierfür die optimalen Bedingungen zu schaffen.

Das vorliegende Papier berichtet von unseren Erfahrungen, den vor Ort identifizierten Hemmnissen sowie Potentialen und Chancen, um eine positive Dynamik zu entfalten. Wir stehen für eine konstruktive Debatte bereit und freuen uns auf den Dialog.

**Beraten und beschlossen
vom Landesausschuss des Bayerischen Gemeindetags
am 15. Juni 2022**

München, den 15. Juni 2022