

## **Folie 1**

### **Vorstellung**

## **Folie 2**

### **Systemtheorie/ Konstruktivismus- was ist das?**

## **Folie 3**

Seit der Wiedervereinigung Deutschlands verfolgen wir wohnbau- und wirtschaftspolitisch eine klare Strategie:

Der Staat hält sich eher zurück und versucht Verteilungsgerechtigkeit auf dem versorgungsrelevanten Feld des Wohnens über marktwirtschaftlich organisierte Prozesse zu erzielen.

Die Wohngemeinnützigkeit, d.h. die Wohnraumversorgung breiter Bevölkerungsschichten ohne Renditeerwartung, wurde 1990 in Gänze abgeschafft...

und zeitgleich wurde auch damit begonnen, eine größere Anzahl von ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen insbesondere aus dem Besitz des Bundes, der Länder und Kommunen, an deutsche und internationale Finanzinvestoren zu verkaufen.

Diese sind heute zu großen börsennotierten Konzernen mit Orientierung auf maximale Renditen verschmolzen, von bundesweit insgesamt einst ca. 3,3 Millionen Wohnungen mit Sozialbindung 1990 existieren aktuell noch ca. 1 Million, Tendenz weiter fallend.

Einer der letzten Länderfinanzminister, der das in größerer Dimension vor nicht allzu langer Zeit getan hat, ist unser MP Herr Dr. Söder.

## **Folie 4**

Vielleicht haben Sie schon einmal den Begriff ‚Gentrifizierung‘ gehört- für Bayern kann und muss man den Prozess und was damit gemeint ist, exemplarisch an diesem konkreten Beispiel erklären:

Finanzkrise- BayernLB in Finanzierungsschwierigkeiten- es werden 32.000 Wohneinheiten der GWB an die in Luxemburg gelistete Investmentfirma Patrizia mit Sitz in Augsburg verkauft- ein Angebot eines kommunales Konsortiums aus Bayern wurde dabeifür abgelehnt- ein politisches Versprechens an die Mieterinnen und Mieter wurde abgegeben, es würde sich nichts Wesentliches verändern und Luxussanierungen seinen ausgeschlossen- man sprach abwechselnd von der sogenannten Sozialcharta XXL oder der FIREWALL.

Nun bekamen aber genau diese Mieterinnen und Mieter z.B. in München Schwabing in der Brabanter, der Luxemburger- sowie der Ungerer- und Stengelstraße nach der Landtagswahl 2018... aber noch rechtzeitig vor Jahresbeginn 2019 vom neuen privatwirtschaftlichen Eigentümer Post inzwischen in Da- Wohn- I- A umbenannt.

Fun fact:

Zum 01.01.2019 veränderte sich die Gesetzeslage bzgl. des Umlegens von Modernisierungskosten auf Mietparteien.

Mit Schreiben vom 27.12.2018 wurde zum Beispiel der in den genannten Strassen seit 40 Jahren lebenden Frau F., einer alleinerziehenden Mutter, mitgeteilt, dass ihre Miete von 386,59 Euro auf zukünftig: 993,65 Euro steigen würde. Dies bedeutet für Frau F. bei 48qm nicht nur einen Mietzins von ca. 23€ pro qm, sondern auch dass Sie zukünftig ca. 60% des Haushaltseinkommens ihrer Familie für die Miete einzusetzen habe.

Hinweis des Investors: alle Mieterinnen und Mieter hätten ja ein Vorkaufsrecht.

Wenn nun diese Mieterhöhung oder das Vorkaufsrecht nun aufgrund der individuellen finanziellen Situation nicht genutzt werden kann- man denke an Rentnerinnen und Rentner der Generation meiner Großeltern und Eltern, die in den 50er, 60er und 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts unser Land aufgebaut haben- dann müssen sich alteingesessene Menschen sich auf dem Mietwohnungsmarkt neu orientieren- und finanzstärkere Menschen ziehen ein, die Bevölkerungsstruktur verändert sich analog der Mietzinsentwicklung, Gentrifizierung findet statt.

## **Folie 5**

Eine Bundesstatistik zur Obdach- und Wohnungslosigkeit wurde in diesem Jahr erstmalig überhaupt durchgeführt- bisher haben wir geschätzt.

Lediglich NRW und Bayern haben in den letzten Jahren überhaupt hingeschaut...

So weisen die 2019 ein paar Monate nach der Landtagswahl veröffentlichten, bereits 2017 erhobenen

Zahlen wohnungsloser Menschen in Bayern alleine für den Zeitraum 2014 bis 2017 einen Anstieg um annähernd 30% von knapp 12.000 auf ca. 15.500 Personen aus.

In München regeln die rechtlichen Rahmenbedingungen des Marktgeschehens, dass die Zahl wohnungsloser Menschen, die von der Landeshauptstadt im Kontext der ordnungsrechtlichen Unterbringung im Sofortunterbringungssystem versorgt werden müssen, in den letzten 10 Jahren von unter 2500 auf mittlerweile ca. 7.500 Personen gestiegen ist, darunter mehr als 1.700 Kinder unter 18 Jahren.

Mit SOBON, SEM, Erhaltungsschutzsatzung, Ausübung des Vorkaufsrechtes zu teilweise extraterrestrischen Preisen, einer eingekehrten Achtsamkeit in der Schaffung von Baurecht und bei der Vergabe eigener Grundstücke, mit Erbpacht und einer grundsätzlich Wiederentdeckung von Wohnbaugenossenschaften reizen Kommunen so ziemlich alles aus, was der Rechtsrahmen hergibt.

Wie schwierig es aktuell ist, beim Bauen etwas zu bewegen, was für breite Bevölkerungsschichten leistbar ist, zeigt die Gründung der Bayernheim durch die Bayerische Staatsregierung als landeseigene Wohnbaugesellschaft zu Beginn der Legislatur, die bis 2025 nicht einmal 10% ihrer Ziele erreichen wird- bis heute steht lediglich der Bayern weite Ankauf von 71 Wohneinheiten zu Buche.

## **Folie 6**

Kurze Anlageberatung:

In Krisenzeiten verlieren immer die Geldbesitzer und Sparer:innen. Die ökonomische Lehre der letzten 300 Jahre: Investitionen in Immobilien und Gold tragen durch jede Krise.

In Deutschland haben 9 von 10 Millionären ihr Vermögen auf dem Immobilienmarkt erwirtschaftet.

Gerade die großen globalen Anleger:innen haben nach dem Platzen der Immobilienblase in den USA...

der Pleite von Lehmann Brothers 2008 2009, ihre Schlüsse gezogen und den soliden deutschen Immobilienmarkt für sich entdeckt.

Deutsches Betongold wird mittlerweile als eine der sichersten Anlageformen weltweit geschätzt.

Was wir durch große Geldmengen, Renditeerwartung und Spekulation angeheizt in den Metropolregionen und Universitätsstädten mit Wirkung in ländliche Regionen hinein messen können,

ist die massive Steigerungen der Bodenpreise und Mieten bei einem doch eher moderaten Anstieg des durchschnittlichen Einkommens der Bevölkerung- sogar im Bundesdurchschnitt.

Schon zwischen 1993 und 2013 ist beim nach Einkommen untersten Fünftel der Bevölkerung...

der Anteil der Miete von 27 auf 39% gestiegen, eine aktuelle Studie der Humboldt- Universität zu Berlin kommt weist sogar 40% der Gesamtbevölkerung aus, die deutlich mehr als 30...

bis hin zu 60% ihres Haushaltseinkommens alleine für die Miete aufwenden müssen.

## **Folie 7**

Mit dem geflügelten Wort der ‚sozialen Marktwirtschaft‘ ist es nur schwer in Einklang zu bringen, dass in strukturstarken Regionen Menschen teilweise trotz Vollbeschäftigung keinen leistbaren Wohnraum finden und so im Einzelfall gar auf einen Platz in einer Einrichtung der Wohnungsnotfallhilfe angewiesen sind.

‚Wohnungslos trotz Vollerwerbstätigkeit‘- in den Metropolregionen wie München sind Teile der sogenannten gesellschaftlichen Mitte- Stichwort Niedriglohnsektor und unterbezahlte Berufe- mit einem die Existenz bedrohenden Armutsrisiko konfrontiert.

Es ist zu bedauern, dass dieses brennende Thema von der alten Bundesregierung unter Frau Dr. Merkel erst spät gesehen und mit dem Wohngipfel 2018 lediglich öffentlichkeitswirksam genutzt wurde- nennenswerte, substantielle gesetzliche Veränderungen für die Schaffung von günstigem Wohnraum wurden weder in der letzten, noch in den Legislaturen zuvor geschaffen.

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

In strukturschwachen Regionen wie in meiner Heimatstadt Kaiserslautern können Sie ein kleines Einfamilienhaus für 30.000€ kaufen in München dürfen Sie am Nockherberg demnächst eine 26qm- Wohnung für ca. 726.000€ erwerben.

In strukturschwachen Gebieten kann Immobilienbesitz im Alter sogar zu einem Armutsrisiko werden,

in strukturstarken Regionen ist es dagegen einigen wenigen vorbehalten, Immobilien überhaupt zu besitzen.

In strukturschwachen Regionen haben Sie Leerstand auf dem Wohnungsmarkt, in boomenden Regionen wie München spüren Sie den Druck auf dem Wohnungsmarkt bis tief in die Region und ländliche Gebiete. Überspitzt formuliert reicht der Münchner Mietwohnungsmarkt von Ingolstadt bis Garmisch- und von Augsburg bis hinein nach Niederbayern.

Ein Problem: wenn Sie die diametralen Entwicklungen in unterschiedlichen Regionen in einen Topf werfen... und eine Bundesstatistik daraus köcheln, haben Sie gar keinen Wohnraummangel.

Die Frage nach leistbarem Wohnraum macht jedoch deutlich, dass es im Kontext eines globalen Kapital- und Warenverkehrs eine schlagkräftige kommunale Selbstverwaltung braucht, um den regional unterschiedlichen Herausforderungen am Mietwohnungsmarkt gerecht werden zu können.

Regionale, diametral verlaufende Entwicklungen brauchen keine einheitliche, sondern eine optionale Gesetzgebung-  
z.B. unterschiedliche steuerrechtliche Möglichkeiten, um auf regional unterschiedliche Entwicklungen vor Ort, in Stadt und Land, reagieren zu können.

Eigentlich ist unser föderales System prädestiniert, um den regionalen Unterscheiden gerecht zu werden- wenn der Bund rechtliche Handlungsoptionen schafft, während die Kompetenz zur Wahl der Mittel bei den Kommunen liegt- politisch gesehen nichts weniger als

eine Machtfrage zwischen Bund- Ländern- und Kommunen.

## **Folie 8**

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

Eine kurze Analyse dieser zu jeder Zeit gerühmten Instrumentes führt uns straight zu den politisch verantwortlichen Akteuren, die sich aber ansonsten stets in den Talkshows der Republik in Sorge über die steigenden Sozialausgaben des Bundeshaushaltes zeigen.

Dass es nun in der Regel genau diese um den Bundeshaushalt besorgten Akteure sind, die gerne diese Erhöhung der sogenannten ‚Subjektförderung‘ entfaltet auf den ersten Blick eine gewisse Verwirrung- die sich auf den zweiten Blick allerdings in die harte Vertretung von Wirtschaftsinteressen auflöst:

Genau genommen subventionieren alle Steuerzahler:innen einen völlig aus dem Ruder gelaufenen Mietwohnungsmarkt mit jährlich mittlerweile knapp 18 Milliarden €.

Ob man einen ‚Markt‘- der von der Steuerzahler:in an sich mit einer exorbitanten Summe subventioniert werden muss, weil sich ein Teile der eigentlichen Marktteilnehmer:innen die aufgerufenen Preise überhaupt nicht mehr leisten können- überhaupt einen



Markt nennen sollte, muss an dieser Stelle eine philosophische Frage bleiben.

Es wäre jedenfalls hilfreich sauber einzuordnen, dass diese im Bundeshaushalt als Sozialabgaben ‚getarnten‘ Steuermittel eigentlich eine indirekte Wirtschaftsförderung privater Wohnbauunternehmen sowie deren Gewinne darstellen.

So bleibt die Aussicht auf eine Wende am Mietwohnungsmarkt vorerst trotz des im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung angekündigten Bauzieles von 400.000 Wohneinheiten per Anno ziemlich vernebelt:

## **Folie 9**

Ziele bauen keine Wohnungen.

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

Kritisiert wird hingegen zurecht deutlich, dass die wirklich wirksame Stellenschraube, nämlich die mietpreistreibende Spekulation mit Grund und Boden, nicht justiert wird.

Dabei müsste es- da keine Raketentechnik- leicht zu verstehen sein, dass für einen Mietzins der Preis für einen qm baureifen Boden als größter Faktor

ausschlaggebend ist und daher für eine Problemlösung zu priorisieren wäre.

Der leider verstorbene ehemalige OB der Landeshauptstadt München Hans- Georg Vogel hat am Beispiel München aufgezeigt, dass 1961 8% der Baukosten eines Hauses auf die Grundstückskosten fielen.

1970- Olympia kündigte sich an- waren es bereits 16%. Mittlerweile sind es gar 80% der Gesamtkosten, die bei einem Bau ausschließlich für den Kauf eines Grundstücks veranschlagt werden müssen-

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

Nun steht im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland nicht nur, dass Eigentum verpflichtet, in der Bayerischen Verfassung steht sogar in Artikel 161, dass Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, für die Allgemeinheit nutzbar zu machen sind. Die Erträge aus Bodenwertsteigerungen werden nun auch unter der neuen Regierung überhaupt nicht- oder wenn dann nur in geringem Umfang besteuert, sind aber überwiegend nicht auf Leistungen des Grundeigentümers zurückzuführen, sondern vielmehr auf Leistungen des Gemeinwesens durch die das Umfeld aufgewertet wird, z.B. durch die Schaffung von Baurecht und Infrastruktur.

Eine Reform der Bodenbesteuerung, die eine gemeinwohlorientierte Wohnraumpolitik im Blick hat

und zwischen unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten differenziert, hätte bewirken können, dass leistungslose Steigerungen des Bodenwertes abgeschöpft und für Aufgaben der kommunalen Daseinsfürsorge genutzt werden können.

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

Trivial wäre dies allerdings nicht gewesen: Das Finanzsystem in unserem Land baut auf Boden und Immobilien auf- über 50% der Kredite an Unternehmen und Haushalte sind durch Boden besichert, 80% des Vermögens von Haushalten ist Immobilienbesitz.

Hoffnung macht hingegen der von Expert:innen schon seit Jahren geforderte (Wieder)Einstieg in eine neue Wohngemeinnützigkeit, um die Schaffung von günstigem Wohnraum überhaupt wieder ökonomisch sinn- und reizvoll zu machen.

Hier ist grundsätzlich davon auszugehen, dass dem Einsatz öffentlicher Fördermittel- egal ob durch Steuerverzichte, Steuergutschriften oder Zuschüsse und Förderdarlehen- auch ein dementsprechender dauerhafter und nicht nur zeitlich eng begrenzter öffentlicher Förderzweck gegenüberstehen wird.

Doch auch eine Bautätigkeit, auch wenn sie nicht renditeorientiert ist, braucht ein Grundstück. Ob nun das Vorhaben der Weiterentwicklung der BIMA zu einer

Wohnbaugesellschaft- und damit verbunden das Einbringen bundeseigener Grundstücke punktgenau in den Ballungszentren wie bspw. München die Abhilfe schafft, welche die explodierenden Zahlen wohnungsloser Menschen fordern:

Es bleibt, dies als Gesellschaft kritisch zu beobachten...

## **Folie 10**

...und Wohnungsnotfällen lösungsorientiert zu begegnen, und zwar mit allem, was die Rechtslage hergibt.

In Südbayern sind die etablierten Hilfestrukturen der Wohnungsnotfallhilfe in den verschiedenen Landkreisen und kreisfreien Städten sehr heterogen- sowohl bezogen auf präventive Angebote zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit als auch auf die Beratung, Begleitung und Unterstützung in gemeinschaftlichen Notunterkünften.

Während die ordnungsrechtliche Unterbringung von obdachlosen Menschen eine Aufgabe der Gemeinde und Städte in ihrer Funktion als untere Polizeibehörde nach Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) darstellt,

ist die Beratung, Begleitung und Unterstützung von wohnungslosen bzw. von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen eine Leistung in Zuständigkeit des örtlichen Trägers der Sozialhilfe, codiert in den §§ 67 ff. SGB XII., konkretisiert in der Durchführungsverordnung (DVO) gemäß § 69 SGB XII.

Die Bezeichnung „Wohnungsnotfall“ hat das Potential, im Verwirrspiel von unterschiedlichen Begrifflichkeiten

Klarheit zu schaffen, wer wirklich für welche Leistung zuständig ist, denn es gilt grundsätzlich, ordnungsrechtliche sowie sozialhilferechtliche Instrumente miteinander zu kombinieren.

Die Verwendung von unklaren Begrifflichkeiten führt hingegen immer wieder zu Unklarheiten in den Zuständigkeiten und verunmöglicht meist den dringend notwendigen strukturellen Ausbau der Wohnungsnotfallhilfe.

Denn die angesprochene Unterbringungsverpflichtung der Kommunen ist nur eine Seite der Medaille, die mit der sozialhilferechtlichen Anspruchsvoraussetzung der besonderen Lebenslage in Verbindung mit sozialen Schwierigkeiten der §§ 67- 69 SGB XII gekoppelt werden muss, um Wohnungsnotfällen wirksam begegnen zu können.

Gerade der örtliche Träger der Sozialhilfe wird mit den Begriffen Obdachlosigkeit oder Wohnungslosigkeit nicht wirklich angesprochen, sondern mit dem falschen Vokabular angesprochen eröffnet sich vielmehr die Chance für den Landrat oder die Landrätin, sich mit dem geflügelten Satz ‚Obdachlosigkeit ist eine Sache der Kommunen‘ dezent aus der Affäre zu ziehen.

Doch nicht nur das- auch das Zahlenmaterial ist von entscheidender Bedeutung.

Nicht vorhandenes Zahlenmaterial hinsichtlich eines Bedarfes nutzt die kommunalpolitisch verantwortliche Person nachvollziehbar nicht selten zu dem Hinweis, dass in der eigenen Stadt oder im Landkreis glücklicherweise keinerlei derartige Probleme zu verzeichnen seien- und es damit keinen

entsprechenden Steuermiteileinsatz für die Schaffung geeigneter Hilfestrukturen brauchen würde.

Um kommunalpolitisch wirksam zu werden, braucht es die Zahlen und den Bedarf aus der konkreten Gebietskörperschaft- mit bundesweiten Schätzungen kommt man keinen Meter voran.

Für eine effektive Wohnungsnotfallhilfe gibt es mit Blick in die Sozialgesetzbücher eigentlich kein Problem mit konkreten Gesetzeslücken, es kristallisiert sich in der Praxis vielmehr eine krasse Schere zwischen dem heraus, was gesetzlich möglich ist und dem, was praktisch wirklich umgesetzt wird.

Gerade das SGB XII bietet in den §§ 67 ff., ausdifferenziert in der einschlägigen DVO, wohnungslosen, also auch ordnungsrechtlich untergebrachten wie auch von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen eigentlich die Unterstützung, die sie brauchen könnten, um ihre Situation zu verbessern, bzw. um zu verhindern, dass sich die aktuelle Situation weiter verschlimmert-

vorausgesetzt natürlich, die betroffenen Personen erfüllen die entsprechenden einschlägigen Voraussetzungen, nämlich dass die besondere Lebenslage 'wohnungslos', bzw. 'von Wohnungslosigkeit bedroht', mit einer sozialen Schwierigkeit einhergeht und die betroffene Person aus eigenen Kräften nicht in der Lage ist, an ihrer Situation etwas zu verändern.

Doch gerade die sehr wahrscheinlich anspruchsberechtigten Personen haben in der Regel keine Ahnung davon, welche Möglichkeiten der

Unterstützung, Beratung und Begleitung ihnen eigentlich zusteht.

Es handelt sich in vielen Fällen um Personen, welche weder über ihre Sozialhilfeansprüche informiert noch in der Lage sind, selbst bei Kenntnis ihrer Sozialhilfeansprüche diese zu verfolgen.

Der für die ambulanten Leistungen zuständige örtliche Sozialhilfeträger in einer Stadt oder Landratsamt im Landkreis braucht folglich bei diesem Personenkreis nicht damit zu rechnen, dass diesbezüglich einschlägige Anträge eingehen und bearbeitet, noch im sozialhilferechtlichen Sinne Leistungen erbracht werden müssen...

die potentiell anspruchsberechtigten Personen müssten ja in der Regel erst einmal dazu befähigt werden, ihre Ansprüche zu erkennen, zu nutzen und entsprechend verfolgen zu können.

Und in vielen Fällen müsste eine solche Arbeit damit beginnen, verlorenes Vertrauen wieder aufzubauen, Hoffnung auf eine bessere Zukunft möglich zu machen und Motivationsarbeit zu leisten, dass Veränderung möglich ist.

Das Großartige ist, dass in der Welt des Gesetzgebers eigentlich mit einer solchen herausfordernden Sozialarbeit direkt begonnen werden könnte, ist doch in § 18 im SGB XII geregelt, dass das Bekanntwerden der Notlage beim Sozialhilfeträger ausreichend ist- z.B. wenn eine Gemeinde beim Landratsamt meldet, dass der Herr Müller in die Notunterkunft eingewiesen ist und diese besondere Lebenslage, nämlich von



Wohnungslosigkeit betroffen zu sein wohl in Verbindung mit sozialen Schwierigkeiten steht.

## **Folie 11**

In diesem Moment müsste der örtliche Sozialhilfeträger in Stadt und Landkreis nicht nur von Amts wegen den Bedarf ermitteln, sondern er müsste theoretisch dabei bei der Wahl seiner Mittel dem Grundsatz der Geeignetheit nachkommen und ist nach DVO sogar

die Ursachen der besonderen Lebensumstände sowie der sozialen Schwierigkeiten festzustellen, sie bewusst zu machen, über die zur Überwindung der besonderen Lebensverhältnisse und sozialen Schwierigkeiten in Betracht kommenden Maßnahmen und geeigneten Hilfeangebote und -organisationen zu unterrichten, diese soweit erforderlich zu vermitteln und ihre Inanspruchnahme und Wirksamkeit zu fördern.

Die Welt des Gesetzgebers könnte so schön sein...

Es bräuchte einfach einen einsatzbereiten aufsuchenden Dienst, der Motivierende Gesprächsführung, Casemanagement und aufsuchende Sozialarbeit miteinander kombiniert und direkt durchstarten kann, sei es um ein Wohnverhältnis zu retten, oder um Menschen zu unterstützen, die in einer Notunterkunft in einer Gemeinde untergebracht sind.

Doch zurück aus der Welt des Gesetzgebers in die Praxis:

Für klamme oder angespannte kommunale Haushalte sind nicht gestellte und verfolgte Anträge kostenneutral und stellen keine zusätzlichen Sozialausgaben im Haushalt des örtlichen Sozialhilfeträgers dar.



Dass die Wahrscheinlichkeit nicht als gering einzuschätzen ist, dass eine sehr hochschwellige, die sozialhilferechtlichen Ansprüche eher abwehrende Haltung in Verwaltung und Politik - oder einfach auch nur ein Nichtwissen über die gesetzlichen Grundlagen - auf die fehlende Fähigkeit einer betroffenen Person trifft, sozialhilferechtliche Ansprüche zu erkennen und zu verfolgen, konnte durch ein keines Forschungsprojekt dank der finanziellen Unterstützung des Bayerischen Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales in einem Regierungsbezirk stellvertretend für alle anderen bayerischen Bezirke nachgewiesen werden.

## **Folie 12**

Wenn wir von einer wirklich barrierefreien Gesellschaft nicht nur sprechen wollen, sondern wenn wir Armut in einer ihrer extremen Formen wirksam begegnen möchten, gilt es neben den Belangen von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen auch zu definieren, was Barrierefreiheit im sozialhilferechtlichen Sinne für seelisch behinderte, psychisch kranke, aber auch ganz einfach für schlichtweg verzweifelte Menschen in persönlichen Krisensituationen bedeutet, die angesichts ihrer (besonderen) sozialen Schwierigkeiten in der akuten Situation weder ein noch aus wissen - geschweige denn wohin.

Denn von der Möglichkeit, ein funktionierendes soziales Netzwerk nutzen zu können, bei Freunden oder Familie Unterschlupf zu finden, ist in vielen Fällen nicht auszugehen- schon alleine aufgrund von Scham.

Es ist zu begrüßen, dass sich so manche kreisfreie Stadt, so manche Gemeinde und so mancher Landkreis

der Problematik bereits angenommen hat und prüft, welche Lösungsszenarien in Anbetracht der Problemlage vor Ort angezeigt sind.

Es muss aber mit einem realistischen Blick klar sein, dass ein:e Bürgermeister: in oder ein Landrat bzw. eine Landrätin mit Wohnungsnotfallhilfe nicht zwingend Blumentöpfe gewinnen kann, auch wenn sich die Gewährung von sozialhilferechtlichen Ansprüchen... am individuellen Bedarf bemessen muss und über die Ausführung eines Bundesgesetzes nicht nach kommunaler Kassenlage oder hinsichtlich einer möglichen Wiederwahl entschieden werden darf.

Wie bereits angedeutet gibt es die Welt des Gesetzgebers und die Welt der Praxis- und die haben mal mehr und mal weniger miteinander zu tun.

Ich habe jedenfalls noch nicht häufig erlebt, dass ein Mensch, frisch nach Wohnungsverlust in eine Notunterkunft eingewiesen, das Handy zückt und erst einmal recherchiert, welche Ansprüche er nach Sozialgesetzbuch gegenüber dem örtlichen Träger der Sozialhilfe hat- in einem solch die Existenz bedrohenden Moment im Leben eines Menschen braucht es eine Unterstützung, die es mit dem notwendigen Fingerspitzengefühl schafft, eine vertrauliche und tragfähige Beziehung aufzubauen, ein umfassendes Clearing möglich zu machen und zu prüfen, welche im Einzelfall notwendige Hilfe, angefangen von der Unterstützung bei Ämterangelegenheiten bis hin zu notwendigen Unterstützungsangeboten zum Umgang mit psychischen oder Abhängigkeitserkrankungen professionell erschlossen werden müssen oder sollten.

Diese müssen ja von einem betroffenen Menschen überhaupt erst einmal angenommen werden können-

und solche Prozesse brauchen in der Regel Zeit, eine professionelles Austarieren von Nähe und Distanz, Empathie, Einfühlungsvermögen und einen guten sozialhilferechtlichen Überblick- auch der gute Umgang mit Menschen, die eine psychische Erkrankungen haben, zählt in der Wohnungsnotfallhilfe zum Alltag.

Doch wenn es diesen Dienst vor Ort nicht gibt, verharren Menschen teilweise Jahrzehnte in den Notunterkünften von Städten und Gemeinden- und chronifizieren ihre Problemlagen, ohne dass jedoch das Leistungsspektrum der einschlägigen gesetzlichen Möglichkeiten genutzt wird.

Mit der Erhöhung der Haushaltsmittel durch die Bayerischen Staatsregierung von 0,4 auf ca. fünf Mio. EUR seit dem Doppelhaushalt 2019/ 20, unter anderem zur Förderung entsprechender Projekte in der Wohnungsnotfallhilfe durch den Aktionsplan Hilfe bei Obdachlosigkeit, ist es in den letzten Jahren gelungen, in den flächendeckenden Ausbau von bedarfsgerechten Strukturen in Bayern einzusteigen und zwei Dinge zu tun:

Den Bedarf ermitteln und dann beispielhaft zeigen, wie möglichst kostengünstig und mit minimalem bürokratischen Aufwand nach Ablauf der Modellphase eines Projektes ein entsprechendes bedarfsgerechtes dauerhaftes Angebot ausschauen kann.

Es geht darum, eine gute und valide Grundlage für eine verantwortungsvolle kommunale Entscheidung zu schaffen, was es vor Ort gemessen am tatsächlichen

Bedarf braucht. Und wenns keinen Bedarf hat, brauchts auch nix.

Die Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern hat deshalb in Abstimmung und Kooperation mit freien Trägern und immer im Versuch der Einbeziehung der jeweiligen Kommune vor Ort an mittlerweile weit über 20 Standorten in Schwaben, Oberbayern und Niederbayern entsprechende Modellprojekte entwickelt und bei der konkreten Umsetzung vor Ort in fachlichen Fragen und in den Verhandlungen hinsichtlich einer Regelfinanzierung unterstützt.

Es ist heuer bis auf einen Standort gelungen, die Kommunalpolitik von der Notwendigkeit einer Fachstelle für Wohnungsnotfallhilfe zu überzeugen.

Ein Knackpunkt ist hier insbesondere natürlich, wie der tatsächliche Einzelfallbedarf in der jeweiligen Gebietskörperschaft nach ambulanten Leistungen gemäß §§ 67 ff. SGB XII ermittelt und darüber schlussendlich die Übernahme nach der Modellphase durch die jeweilige Kommune/ Gebietskörperschaft begründet werden kann.

Eine interessante Beobachtung dabei ist, dass vor dem Nachweis des Bedarfes in der Regel eine pauschal finanzierte Fachstelle abgelehnt wird mit dem Hinweis, dass der Gesetzgeber im SGB XII mit der Gesetzesgrundlage ausschließlich Einzelfälle adressieren würde, eine pauschale Finanzierung einer Fachstelle sei ja nicht vorgesehen, Stichwort: Einzelfallhilfe.

Wenn es dann aber gelingt, in der Modellphase entsprechende Einzelfälle zu dokumentieren und die

Kosten der Einzelfallabrechnung zu taxieren, wird der Hinweis auf den Einzelfall gerne für eine deutlich günstigere Pauschalfinanzierung hintangestellt- denn auch eine pauschal finanzierte Stelle kann den Bedarf von Einzelfällen decken.

Ein wichtiges Werkzeug für den notwendigen Schulterschlusses zwischen freien Trägern und Verwaltung ist hier der Auftrag des § 4 (2) SGB XII, in dem die Träger der Sozialhilfe aufgefordert werden, Arbeitsgemeinschaften zur Bearbeitung ihrer Schnittstellen zu bilden.

In einem Landkreis bedeutet das konkret, jede einzelne Gemeinde mit dem Ordnungsamt, aber auch die Vertreter:innen des Landratsamtes in Zuständigkeit für SGB II, SGB VIII und SGB XII, wenn notwendig auch den überörtlichen Träger der Sozialhilfe regelmäßig an einen Tisch zu holen, um den genauen Bedarf vor Ort zu bestimmen und die für eine professionelle Kooperation notwendige Vernetzung zu organisieren.

Denn wenn in einer Gebietskörperschaft die in Verwaltung und Wohlfahrtspflege verantwortlichen Menschen zusammenwirken und es darüber hinaus gelingt, eine Hochschule an diesem Prozess zu beteiligen und in die Bedarfsanalyse wie in den Modellprojekten im Landkreis und in der Stadt Landshut geschehen mit einzubeziehen,

dann kann diese Datenbasis ein äußerst wertvoller Mosaikstein sein, um Kommunalpolitik davon zu überzeugen, dass es etwas zu tun gibt.

## **Foie 13**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir können als Gesellschaft in den letzten Jahren sehr deutlich erkennen,  
dass zunehmende soziale Ungleichheit Demokratie und damit auch wirtschaftlichen Erfolg destabilisiert

Um auf meine bekannten Politiker\*innen Eingangs meines Beitrags zurückzukommen, die in den noch bekannteren Talkshows drehmühlenartig wiederholen, dass Sozialausgaben erst einmal erwirtschaftet werden müssen,  
sei zum Abschluß ein wohl gehütetes Geheimnis verraten:

Dieser Satz ist schlichtweg falsch, nicht nur aus historischer, sondern vor allem aus entwicklungspsychologischer Sicht:

Junge Menschen müssen, bevor sie überhaupt etwas erwirtschaften können, erst einmal geboren, liebgehabt, erzogen und wenn man das so formulieren darf gebildet werden.

Und dafür brauchen junge Menschen erst einmal ein sicheres Zuhause und ein Dach über dem Kopf.

Das Sozialstaatsprinzip,

basierend auf dem Konzept der Menschenwürde, eine aktive Armutsbekämpfung und Wohnraumversorgung gerade für die Bevölkerungsschichten, die sich nicht aus eigener Kraft an einem Marktgeschehen selbst versorgen können ist nicht die Folge und ein gnädiges Nebenprodukt von wirtschaftlichem Handeln,

sondern vielmehr eine Grundlage für sozialen Frieden und damit auch für wirtschaftlichen Erfolg.

Gemeinwohl und Eigentum sind keine Gegensätze, sie müssen zusammen gedacht und in eine gute Balance gebracht werden.

Lassen Sie uns diesen Fachttag genau dazu nutzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.