



Deutscher
Caritasverband e.V



Katholische
Bundesarbeitsgemeinschaft
Wohnungslosenhilfe

Menschenrecht auf Wohnen einlösen!

Aufbruch in eine soziale Wohnungspolitik –

Wohnungslosigkeit bis 2030 beseitigen!

Bezahlbaren Wohnraum im Bestand erhalten und neuen schaffen

Position

**des Deutschen Caritasverbandes e.V.
und der Katholischen Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe**

Herausgegeben von:
Deutscher Caritasverband e.V.
Präsidentin
Karlstraße 40, 79104 Freiburg
Tel.: 0761 200 404
www.caritas.de

Katholische BAG Wohnungslosenhilfe
Vorstand
Karlstraße 40, 79104 Freiburg
Tel.: 0761 200 378
www.kagw.de

Was wir wollen:

Ein Menschenrecht verwirklichen, sechs Maßnahmenpakete umsetzen!

Das Menschenrecht auf Wohnen muss für alle verwirklicht werden – Wohnungslosigkeit bis 2030 beseitigen!

Jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Dabei beinhaltet das Recht auf Wohnen mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Die Bundesregierung muss ihrem Ziel, Wohnungslosigkeit bis 2030 zu beenden, wirkungsvolle Maßnahmen folgen lassen.

➤ **Wohnungslosigkeit vorbeugen – Instrumente für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung effektiv einsetzen!**

Den Verlust der Wohnung zu verhindern ist das beste Mittel gegen Wohnungslosigkeit. Es gibt bewährte Instrumente, die stärker und umfassender eingesetzt werden müssen. Neben dem Ausbau der Fachstellen gegen Wohnungsverlust müssen Mietschulden durch Jobcenter und Sozialamt als Zuschuss übernommen werden.

➤ **Menschen in Wohnungsnot und Obdachlosigkeit bedarfsgerecht unterstützen!**

Menschen in Wohnungsnot und Obdachlosigkeit haben unterschiedliche Bedarfe und Probleme. Ihnen muss schnell und individuell umfassend geholfen werden. Notunterkünfte müssen die festgelegten Standards erfüllen. Sie sind Ausgangspunkt von Hilfen und keine Verwahranstalten für Menschen in Not.

➤ **Preisgünstige Wohnungen im Bestand sichern!**

Es müssen wirksame Maßnahmen gegen das Verschwinden von preisgünstigen und geförderten Wohnungen ergriffen werden. Hierzu gehören auch eine angemessene Quote von Sozialwohnungen mit langfristigen Bindungen bei Neubauten, die Verlängerung von bestehenden oder auslaufenden Bindungen, rechtsfeste Vorkaufsrechte der Kommunen und die Einführung einer neuen Wohngemeinnützigkeit.

➤ **Eine soziale Wohnungspolitik hat alle Menschen mit niedrigem Einkommen im Blick!**

Nicht nur wohnungslose Menschen brauchen preisgünstige Wohnungen. Alle Menschen mit geringem Einkommen sind von der weiter zunehmenden Wohnungsknappheit betroffen.

➤ **Klimaneutralität ist auch für das Wohnen bis 2030 zu erreichen!**

Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit dürfen sich nicht ausschließen. Die gesellschaftliche Aufgabe des Klimaschutzes muss eine gerechte Verteilung der dafür aufzuwendenden Kosten beinhalten. Steigende Energiepreise und Kosten für energetische Sanierungen dürfen nicht dazu führen, dass Menschen ihren Wohnraum verlieren.

➤ **Kirche und ihre Caritas stehen in der Verantwortung!**

Kirche und ihre Caritas müssen ihre Liegenschaften und Immobilien für Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen zugänglich machen und zur Verfügung stellen.

Wohnraum schaffen, Menschenrecht auf Wohnen einlösen!

Wohnen ist ein elementares Grundbedürfnis und Menschenrecht. Wohnraum darf kein exklusives Gut werden, welches sich nur bestimmte Bevölkerungsgruppen leisten können. Noch nie haben Menschen in Deutschland pro Kopf im Durchschnitt so viele Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung gehabt. Gleichzeitig brauchen immer mehr Menschen und Haushalte Unterstützung, weil sie sich aus eigener Kraft im Markt mit angemessenem Wohnraum nicht versorgen können. Einer wachsenden Zahl von Menschen droht, bislang bezahlbare Wohnmöglichkeit zu verlieren. Der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum muss sichergestellt werden, denn die Versorgung mit Wohnraum ist Aufgabe der Daseinsvorsorge.

Schwierigkeiten bei der Suche nach bezahlbarem Wohnraum haben vor allem Haushalte mit Kindern, Arbeitslose, Geringverdienende, Rentner_innen, Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, Menschen mit Behinderung, junge Menschen nach dem Verlassen des Elternhauses und Personen im Transferleistungsbezug sowie Haushalte mit schmalen Renten oder Grundsicherungsbezug und Menschen mit Migrationsgeschichte und ausländischen Namen oder dunkler Hautfarbe. Regionale Wohnungsknappheit im bezahlbaren Segment ist in vielen Teilen Deutschlands zu einer sozialen Wirklichkeit geworden. Sie birgt großes gesellschaftspolitisches Konfliktpotenzial und betrifft bei weitem nicht nur die Ärmsten und Ausgegrenzten unserer Gesellschaft.

Mit diesem Positionspapier wollen der Deutsche Caritasverband (DCV) und seine Katholische Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (KAG W) dazu beitragen, dass nachhaltig ausreichend Wohnraum geschaffen wird und Menschen in Wohnungsnot bedarfsgerecht unterstützt werden. Das Bauen und Wohnen der Zukunft muss bezahlbar, klimaneutral und barrierearm sein. Die aktuellen gesellschaftlichen Entwicklungen, einschließlich der Folgen der Pandemie und von Flüchtenden, führen uns dazu, die Sozialpolitischen Positionen der Jahreskampagne 2018 „Jeder Mensch braucht ein Zuhause“ des Deutschen Caritasverbandes zu aktualisieren¹.

Warum ist der Einsatz für „bezahlbares Wohnen“ dringend nötig?

Wohnkostenentwicklung hält nicht mit der Einkommensentwicklung Schritt

Einkommensarme Haushalte müssen einen besonders hohen Anteil ihres verfügbaren Haushaltseinkommens für Wohnkosten ausgeben. Während 2019 der Anteil der Wohnkosten bei der Bevölkerung insgesamt bei 25,9 Prozent lag, befand sich dieser bei der armutsgefährdeten Wohnbevölkerung auf einem Niveau von 49 Prozent. Besonders hoch war der Anteil bei alleinlebenden armutsgefährdeten Personen, die 57,5 Prozent ihres Haushaltseinkommens hierfür ausgeben mussten.²

Die Ausgaben für Wohnen, zu denen auch die aktuell stark steigenden Kosten für Energie und weitere Nebenkosten gehören, stellen für viele Haushalte den größten Einzelposten im Haushaltsbudget dar. Eine aktuelle Studie der Hans-Böckler-Stiftung zeigt: Die Wohnkosten bringen fast jeden achten Mieterhaushalt in deutschen Großstädten in eine prekäre wirtschaftliche

¹ Jeder Mensch braucht ein Zuhause – Sozialpolitische Positionen des DCV zur Kampagne 2018, [Startseite - Jeder Mensch braucht ein Zuhause \(caritas.de\)](#)

² <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/eurostat-anteil-wohnen-haushaltseinkommen-silc.html>.

Lage. Knapp 1,1 Millionen Mieterhaushalte (= 12,9 Prozent aller Mieterhaushalte) verbleibt nach Abzug der Miete weniger als das im Sozialrecht festgelegte Existenzminimum zum Leben.³

Existenzsicherung bei Grundsicherungsbeziehenden gefährdet

Die Diskrepanz zwischen den tatsächlich anerkannten laufenden Wohnkosten und den real zu leistenden Ausgaben für Unterkunft und Heizung führt zu einer erheblichen Wohnkostenlücke bei einer erheblichen Zahl von Leistungsberechtigten des SGB II: Im Durchschnitt des Jahres 2020 waren 450.000 Bedarfsgemeinschaften (16,9 Prozent) von einer finanziellen Unterversorgung betroffen und lebten unterhalb des Existenzminimums.⁴

Pandemie und Entwicklung der Lebenshaltungskosten

Die Entwicklung der Wohnkosten wirkt sich insbesondere im Zusammenwirken mit der Einkommensentwicklung auf den Wohlstand und das Wohlergehen der Menschen aus. Das ist gerade vor dem Hintergrund der COVID-19-Pandemie von Bedeutung, in der viele Haushalte Einkommenseinbußen durch Kurzarbeit, Arbeitslosigkeit oder Einschränkungen bei der Ausübung ihrer selbstständigen Tätigkeit hinnehmen mussten und müssen, während die Wohnkosten unverändert hoch bleiben. Das noch vorhandene Einkommen wird zur physischen Existenzsicherung einseitig durch weiter steigende Miet- und Wohnkosten abgegriffen. Steigende Energiekosten verstärken diese Entwicklung aktuell zusätzlich dramatisch.

Zunahme von Wohnungslosigkeit und Ausweglosigkeit

Auf engen Wohnungsmärkten konkurrieren einkommensarme Bevölkerungsgruppen wie Studierende, Alleinerziehende, Geflüchtete und Rentner_innen miteinander. Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen führt dazu, dass immer mehr Menschen auf dem Wohnungsmarkt chancenlos „außen vor“ bleiben. Betroffen sind zunehmend auch Zwei-Eltern-Familien. Eine bezahlbare Wohnung zu beziehen, ist in zahlreichen lokalen Wohnungsmärkten inzwischen ein geradezu aussichtsloses Unterfangen. Unterdessen laufen seit Jahren die Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe und Einrichtungen der ordnungsbehördlichen Unterbringung (sogenannte OBG-Notunterkünfte) voll. Eine Rückkehr in reguläre Mietverhältnisse sind kaum zu realisieren und akut Obdachlose verharren in einem Leben auf der Straße oder zeitweilig in zum Teil menschenunwürdigen Notunterkünften. Dieses „Nothilfe- und Versorgungssystem“ für Obdach- und Wohnungslose muss dringend wieder durchlässiger werden – mittels einer zielgenauen Wohnraumakquise auch für diesen Personenkreis.

„Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit“ (BMI, 2018)⁵, die gesamtgesellschaftlich bewältigt werden muss. Der Einsatz für passgenaues und bezahlbares Wohnen für alle Bevölkerungsgruppen in Deutschland ist nicht nur eine existenzielle Frage. Es gilt vielmehr, auf Basis einer nachhaltigen Wohnungspolitik einen Beitrag zur Zukunftssicherung für die unterschiedlichsten Bedarfsgruppen zu leisten. Nur so kann ein gesundes, gedeihliches und friedliches gesellschaftliches Zusammenleben gelingen.

³ <https://www.boeckler.de/de/boeckler-impuls-mehr-als-zwei-millionen-mieter-in-prekarer-lage-35350.htm>

⁴ Bundestagsdrucksache 19/31600, S. 3.

⁵ BMI – Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 2018, Ein Haushalt für den Zusammenhalt in unserer Bevölkerung. Rede des Bundesministers Horst Seehofer, anlässlich der Aussprache über den Haushaltsentwurf 2019 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat, <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/reden/DE/2018/09/seehofer-erste-lesung-hh-2019.html> [25.7.2019].

Wir fordern das Einlösen des Menschenrechts auf Wohnen!

In der katholischen Soziallehre steht das Recht auf Wohnen jedem Menschen aufgrund seiner Menschenwürde zu.⁶ Es muss für jede_n verfügbar sein und niemand darf davon ausgeschlossen werden.⁷ Wohnen ist als Menschenrecht im Internationalen Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte ebenso wie in der Europäischen Sozialcharta verankert. Ziel 11 der Sustainable Development Goals (SDGs) der UN Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung sieht ebenfalls explizit die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Menschen vor.⁸ Auch das Grundgesetz sichert mit dem Grundrecht auf ein menschenwürdiges Existenzminimum in Verbindung mit dem Sozialstaatsprinzip die materiellen Voraussetzungen zu, die für physische Existenz und ein Mindestmaß an Teilhabe am gesellschaftlichen, kulturellen und politischen Leben unerlässlich sind.⁹ Es ist eine zentrale Aufgabe des Staates, sicherzustellen, dass alle Menschen in ihm frei und selbstbestimmt leben können.

Der Deutsche Caritasverband setzt sich auf vielfältige Weise dafür ein, insbesondere diejenigen bei der Durchsetzung ihres Rechts auf Wohnen zu unterstützen, die aus eigener Kraft nur geringe Chancen auf dem Wohnungsmarkt haben.

Politisches Handeln für Wohnungserhalt und nachhaltig bezahlbarer Wohnraum

Die staatliche Verantwortung zur Durchsetzung des Menschenrechts auf Wohnen, muss abgestimmt auf allen Ebenen staatlichen Handelns wahrgenommen werden. Sehr zu begrüßen ist, dass die Regierungskoalition – 2021 erstmalig in einem Koalitionsvertrag– das Ziel, Wohnungslosigkeit bis 2030 zu beseitigen, aufgenommen und sich damit zur Umsetzung europäischen Rechts verpflichtet hat. Ein eigenständiges Ressort für Bauen und Wohnen soll diese Ziele umsetzen. So besteht die Chance, die Herausforderungen des Wohnungsmarktes neu zu justieren und zu steuern, damit bundesweit der Bau und die Sicherung von bezahlbaren Wohnungen in Deutschland wieder gezielt in den Blick genommen werden können. Der Bund steht gemeinsam mit den Ländern in der Verantwortung, dass die Kommunen für ihre Aufgaben bei der Wahrnehmung zur Daseinsvorsorge für das Wohnen entsprechend besser unterstützt und ausgestattet werden.

Prävention von Wohnungslosigkeit – Wohnungserhalt und Wohnungssicherung

Die Caritas-Wohnungslosenhilfe setzt sich für eine Weiterentwicklung und den Ausbau der Prävention vor Wohnungsverlusten ein. Nur durch die stringente Vermeidung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit lässt sich das EU-weit ausgerufene Ziel „ending homelessness bis 2030“ erreichen. Die gesetzlichen Bestimmungen auf Bundesebene im Bereich der Obdach- und Wohnungslosenhilfe, die Regelungen zur Vermeidung von Wohnungsverlusten im SGB XII und in geringerem Umfang die Ausführungen im SGB II bieten wichtige Möglichkeiten, präventive Maßnahmen in der Wohnungsnotfallhilfe (weiter-) zu entwickeln und umzusetzen. Sowohl im

⁶Johannes XXIII, Enzyklika Pacem in Terris (1963), Nr. 11.

⁷II. Vat. Konzil, Gaudium et Spes, Nr. 26.

⁸<https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/nachhaltigkeitspolitik/nachhaltige-staedte-und-gemeinden-1006538>

⁹Artikel 11 Internationaler Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte vom 19. Dezember 1966; BGBl II 1976, S. 428, und Teil 1, Artikel 31 Europäische Sozialcharta, Artikel 1 Abs. 1 G und Artikel 20 Abs. 1 Grundgesetz. In der Europäischen Sozialcharta heißt es wörtlich: „Um die wirksame Ausübung des Rechts auf Wohnung zu gewährleisten, verpflichten sich die Vertragsparteien, Maßnahmen zu ergreifen, die darauf gerichtet sind: 1. den Zugang zu Wohnraum mit ausreichendem Standard zu fördern; 2. der Obdachlosigkeit vorzubeugen und sie mit dem Ziel der schrittweisen Beseitigung abzubauen; 3. die Wohnkosten für Personen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, so zu gestalten, dass sie tragbar sind.“

Bereich des SGB II als auch bei den Regelungen im Umgang mit Mietschulden besteht Nachbesserungsbedarf.

Sinnvoll ist, entsprechend den sich verändernden Bedarfslagen und Zielgruppen einer Wohnungsnotfallhilfe, systematische Wohnungsnotfallhilfeplanung durchzuführen, um der Gefahr von Wohnungsverlusten effizient zu begegnen. Hierfür bietet die neu eingeführte Wohnungslosenstatistik eine wichtige Grundlage.

Aufgrund der Aufsplitterung der Rechtsgrundlagen einschließlich wichtiger Regelungen im Ordnungsrecht, im SGB II und SGB XII müssen die in diesem Bereich relevanten Akteure konstruktive Kooperationen entwickeln, um für Menschen in Wohnungsnotfällen angemessene und bedarfsgerechte Lösungen zu finden. Dabei gilt es, die Maßnahmen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene aufeinander abzustimmen und zu koordinieren. Nur so kann eine umfassende Wirksamkeit erreicht werden.

Lösungsvorschläge auf Bundesebene

- Die Sanktionierung in die Leistungen für Unterkunft und Heizung birgt die Gefahr, dass Leistungsberechtigte ihre Wohnung verlieren. Sofern kein Schonvermögen eingesetzt werden kann, droht bei Zahlungsverzug aufgrund der Sanktionsdauer von drei Monaten eine fristlose Kündigung der Wohnung. Außerdem verschärft die Sanktionierung der Unterkunftskosten meist die Situation der Leistungsberechtigten drastisch. Mietschulden und drohende Wohnungslosigkeit hemmen die Integration ins Erwerbsleben entscheidend.
- In der 2022 beginnenden Energiekrise zeigt sich, dass steigende Energiekosten schnell ein Risikofaktor für Wohnungsverlust werden können. Die Wohn- und Energiekosten in der Grundsicherung müssen so berechnet werden, dass auch steigende Energiekosten enthalten sind. Andernfalls droht Bedarfsunterdeckung in der Grundsicherung.
- Die Übernahme von Mietschulden im § 22 Abs. 8 Satz 4 SGB II sollte auch als Beihilfe durch das Jobcenter ermöglicht werden, um einen Wohnungsverlust zu verhindern. Zuschuss kann die Überwindung der Hilfebedürftigkeit unterstützen.
- Notwendig ist die flächendeckende Verpflichtung zur Erstellung qualifizierter Mietspiegel. Mit Verweis auf einen vermeintlich zu hohem Aufwand haben nach wie vor viele Kommunen keinen solchen Mietspiegel. Abseits des daraus resultierenden geringeren Schutzniveaus für Mieter_innen und der fehlenden Dämpfung von Preissteigerungen hat dies oft unmittelbare Konsequenzen für Leistungsberechtigte im SGB-II- oder SGB-XII-Bezug. Denn es fehlt eine valide Referenz zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft. Liegen die ortsüblichen Mieten oberhalb der Kosten der Unterkunft (KdU), müssen Leistungsempfangende die Differenz anteilig aus ihrem Eckregelsatz begleichen. Das bedeutet: ein Leben unterhalb des Existenzminimums!
- Wohnungsverlust kann nur verhindert werden, wenn hinreichend bezahlbarer Wohnraum besteht. Der Neubau preiswerter Wohnungen wird durch hohe Bodenpreise erschwert und teilweise unmöglich. Hier ist eine Reform der Bodenbesteuerung, die eine gemeinwohlorientierte Wohnraumpolitik im Blick hat, dringend geboten.
- Ein wichtiges Instrument zur Ausweitung des Angebots an bezahlbaren Wohnungen und von Baugrund besteht in der rechtssicheren Stärkung kommunaler Vorkaufsrechte.

Lösungsvorschläge auf Landesebene

- Auf Landesebene soll mit den Daten einer Wohnungsnotfallberichterstattung eine Wohnungsnotfallhilfeplanung als fester Bestandteil einer Sozialplanung erstellt werden, in der angemessene Maßnahmen zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit benannt werden.
- Auf Ebene der Länder und Kommunen ist die flächendeckende Einrichtung und Finanzierung von bedarfsgerechten Angeboten der Wohnungsnotfallhilfe in Zusammenarbeit der jeweiligen Leistungsträger mit der Freien Wohlfahrt zu gewährleisten wie z.B. in Landesrahmenverträgen für die ambulanten und stationären Hilfen gemäß § 67 SGB XII in NRW, Berlin und Baden-Württemberg.

Lösungsvorschläge auf kommunaler Ebene

- In allen Gebietskörperschaften sollten Arbeitsgemeinschaften im Sinne des § 4 Abs. 2 SGB XII eingerichtet werden, in denen alle für die Wohnungsnotfallhilfe zuständigen Träger abgestimmt zusammenarbeiten. Eine Wohnungsnotfallhilfeplanung, in der konkrete Maßnahmen benannt werden, soll hier als fester Bestandteil einer kommunalen Sozialplanung eingeführt werden. Zudem sollten geregelte Kooperationen und Netzwerkstrukturen der kommunalen Obdachlosenhilfe mit den freien Trägern der Wohnungslosenhilfe, der Wohnungswirtschaft und anderen Wohnungsgebenden eingerichtet werden.
- Begleitende und aufsuchende Hilfen zur Vermeidung von Wohnungsverlusten sollen weiter etabliert werden (z.B. kommunale Fachstellen zur Prävention von Wohnungsverlusten, Kooperation von Gerichten und kommunalen Trägern bei Räumungsklagen, Ausbau ambulanter und nachgehender Hilfen).
- Träger der Wohnungslosenhilfe müssen bei der Akquise und der Vermittlung von Wohnungen mit (eigenem) Mietvertrag an Wohnungslose unterstützt werden.
- Es sollen Notanlaufstellen eingerichtet werden, die als Wegweiser kurzfristig Anfragen aufgreifen, die aufgrund der verringerten Versorgungsmöglichkeiten Unterstützung und Beratung, Informationen und Hilfen geben können, z.B. von alternativen Notschlafstellen.
- Wenn keine Notunterkunft vorhanden ist, muss in Ferienwohnungen, Pensionen oder Hotels untergebracht werden.
- Die Finanzierung niedrigschwelliger Tagesaufenthalte und Angebote für Wohnungslose incl. der Bahnhofsmissionen muss gesichert werden.

Menschen in Wohnungsnot und Obdachlosigkeit bedarfsgerecht unterstützen

Im Mittelpunkt der Wohnungslosenhilfe der Caritas steht: Zugang zu bezahlbarem Wohnraum ermöglichen. Aber auch Begleitung und Beratung von wohnungslosen Personen sowie die Vermittlung von passgenauen sozialen und gesundheitlichen Hilfen, für Menschen ohne eigene Wohnung müssen angeboten werden. Um hilfebedürftigen Menschen dies angemessen und qualifiziert anbieten zu können, sind entsprechende Ressourcen notwendig. Hierzu benötigen die Angebote und Einrichtungen verlässliche finanzielle Perspektiven. Die Leistungsvereinbarungen müssen den notwendigen Mehraufwand berücksichtigen und eine verlässliche Perspektive für die Zukunft bieten.

Mindeststandards für Notunterkünfte verbindlich festlegen

Die Praxiserfahrung zeigt, dass viele obdach- und wohnungslose Menschen zwischen verschiedenen Zufluchtsorten wie z.B. Wohnungen von Freund_innen, Familienangehörigen und Verwandten, Einrichtungen der Wohnungs- und Obdachlosenhilfe oder Jugendhilfe, Behelfsunterkünften hin und her pendeln. Die Forderung, angemessene Notfallstellen und Notangebote für wohnungslose Menschen mit sozialarbeiterischer Begleitung zu schaffen, ist ein zentraler Aspekt zur Behebung dieser Notsituation.

Lösungsvorschläge auf Bundesebene

- Solange keine unmittelbare Wohnversorgung möglich ist, müssen für Notunterbringungen verbindliche Qualitätsstandards zur Unterbringung von obdachlosen Menschen festgelegt werden und am tatsächlichen Aufenthaltsort umgesetzt werden. Wie sich gerade in der Corona-Pandemie gezeigt hat, ist nur mit solchen Standards z.B. ein Gesundheitsschutz im Rahmen der Gefahrenabwehr möglich.

Gestaltung auf Landesebene und kommunaler Ebene

- Es müssen Notunterkünfte nach verbindlichen Qualitätsstandards vorgehalten werden.
- Auch tagsüber und am Wochenende müssen angemessene Aufenthaltsangebote, sanitäre Anlagen, ordnungsrechtliche Unterkünfte oder Notunterkünfte geöffnet sein.
- Dies gilt nicht nur in der kalten Jahreszeit. Auch wegen der Hitzewellen infolge des Klimawandels sollen ganzjährig Aufenthaltsangebote 24/7 ermöglicht werden.
- Sämtliche Angebote und Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe müssen digitale Zugänge zu eigenen und staatlichen Leistungen anbieten. Wohnungslose Menschen brauchen Unterstützung bei der Nutzung von Hard- und Software. Einrichtungen brauchen finanzielle und logistische Unterstützung bei der Anschaffung und dem Betrieb von Hard- und Software sowie dem Erwerb der notwendigen Kompetenzen.
- Die Kommunen sollen auch regulären Wohnraum bereitstellen. „Housing First“ ist als Leitgedanke in das Hilfeangebot zu implementieren und durch entsprechende Angebote innerhalb der jeweiligen kommunalen Versorgungslandschaft realisiert werden.

Preisgünstige Wohnungen im Bestand sichern

Da Neubauten i. d. R. sehr zeit- und planungsintensiv sind, eine negative CO₂-Bilanz aufweisen und das Problem der Flächenversiegelung verschärfen, lohnt es sich, den Blick zunächst auf den bereits existierenden Bestand des vorhandenen Wohnraums zu richten. Es gilt dafür Sorge zu tragen, dass Wohnungen im Bestand, gerade im bezahlbaren Segment, erhalten bleiben und Kostenstabilität bei der Weitervermietung von freiwerdendem, noch preiswertem Wohnraum gesichert wird. Kommunen stehen für die Sicherung des Bestands mit einer rechtsfesten Milieuschutzsatzung im Baugesetz und der Wohnraumsatzung entscheidende Instrumente zur Verfügung, die in der Praxis aber stärkere Anwendung finden sollte.

Eine soziale Wohnungspolitik hat alle Menschen im Blick

Steigende Mieten und Wohnkosten treffen längst nicht mehr nur Menschen mit geringem Einkommen. Die Zahl, der von Wohnungslosigkeit bedrohten und betroffenen Menschen steigt insbesondere in den wachsenden Ballungsräumen, seit einigen Jahren aber auch in Klein- und Mittelstädten und ländlichen Räumen weiter an. Die Bekämpfung von Wohnungslosigkeit kann nur gelingen, wenn ein Zusammenwirken über alle föderalen Ebenen hinweg stattfindet. Vor diesem Hintergrund ist die Umsetzung eines gemeinsam von Bund, Ländern und Kommunen entwickelten nationalen Aktionsprogramms sinnvoll. Der Deutsche Caritasverband unterstützt die Idee, Betroffene bei der Erarbeitung einer Strategie einzubinden, da sie als „Expert_innen in eigener Sache“ am besten wissen, welche konkreten Hilfen sinnvoll sind. Notwendig ist auch die Einbeziehung der Wohlfahrtsverbände, der Wohnungslosenhilfe und der Bahnhofsmissionen, der Eingliederungshilfe sowie in Fragen der Wohnungslosigkeit junger Menschen auch die Einbeziehung von Einrichtungen der Jugendsozialarbeit und der Erziehungshilfe. Sie alle verfügen durch die Arbeit ihrer Einrichtungen und Dienste über eine spezifische Expertise im Sinne eines ganzheitlichen Vorgehens.

Lösungsvorschläge auf Bundesebene

- Der gemeinwohlorientierte Wohnungssektor muss durch eine bessere Förderung von Wohnungsgenossenschaften und Akteuren, die langfristig sozial gebundenen Wohnungsbau umsetzen, gestärkt werden. Da seit der Föderalismusreform 2006 gefördertes Bauen und Wohnen Ländersache ist, kommt es dem Bund ausschließlich zu, hierfür den Ländern auch ausreichende Finanzmittel zur Verfügung zu stellen und dafür Sorge zu tragen, dass diese Mittel entsprechend eingesetzt werden. Bundesweit sollen dadurch „breite Bevölkerungsschichten“, wie es früher im Wohnbaugesetz hieß, mit ausreichendem, bezahlbarem Wohnraum versorgt werden können.
- Gefordert sind bundeseinheitliche Einflussnahmen und Vorgaben für eine gemeinwohlorientierte Baulandvergabe. Es geht darum einer weiteren Verteuerung von Grundstücken entgegenzuwirken.
- Der Angemessenheitsbegriff bei den Kosten der Unterkunft im SGB II und SGB XII muss durch den Gesetzgeber klarer geregelt werden. Der „angemessene“ Wohnraum muss für die Leistungsbeziehenden tatsächlich verfügbar sein, den Erfordernissen des Mietmarktes angepasst und über einen verpflichtenden kommunalen Mietspiegel eingelöst werden.
- Die Klimaneutralität ist auch für das Wohnen bis 2030 zu erreichen. Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit dürfen sich nicht ausschließen. So dürfen Wohngeldbeziehende infolge energetischer Sanierung und steigender Miete nicht gezwungen sein, ihre Wohnung zu verlassen. Die Umlage von Kosten für energetische Sanierungen darf nicht dazu führen, dass Menschen aus ihrem Wohnraum verdrängt werden. Hierfür braucht es eine Klimakomponente im Wohngeld bzw. in den Kosten der Unterkunft (KdU).
- Sowohl die zunehmende, häufig kaum noch tragbare Belastung vieler Haushalte durch steigende Energiekosten als auch die Mehrbelastung durch die derzeitige Modernisierungsumlage im Mietwohnungsbestand erfordern dringend kurzfristige Maßnahmen. Auch mittelfristige strukturelle Lösungen müssen folgen. Die gesellschaftliche Aufgabe des Klimaschutzes muss eine gerechte Verteilung der dafür aufzuwendenden Kosten beinhalten. Dies ist unter den aktuell geltenden gesetzlichen Bestimmungen in wesentlichen Punkten nicht gegeben. Kernpunkte sind u.a.:

- Die einseitige und hinsichtlich der Lenkungswirkung für Klimaschutzfreundliche Investitionen verfehlte Belastung der Mieterseite durch die CO₂-Abgaben im Wärmebereich sowie die Modernisierungsumlage, die für Mieter_innen oftmals zu Mieterhöhungen weit über die hierdurch bewirkten Energieeinsparungen hinausführt und zudem keinerlei Kopplung zur Energieeffizienz einer Maßnahme aufweist. Gefordert ist eine nicht nur einseitige Belastung der Mieterseite, sondern eine ausgewogene Verteilung der Kosten auf Mieter_innen und Vermieter_innen.
- Neben der kurzfristigen Entlastung vor allem einkommensschwächerer Haushalte, u.a. durch Wohngeld und den Transferleistungsbezug ist die Warmmietenneutralität energetischer Modernisierungen durch geeignete gesetzliche Regelungen sowie öffentliche Förderungen (Drittmodell) anzustreben.

Gestaltung auf Landesebene und kommunaler Ebene

Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums – eine gesamtstaatliche Aufgabe!

- Ohne die Kompensationsmittel des Bundes sind die Länder beim Auflegen von Förderprogrammen zur Erstellung von Wohnraum für kleine und mittlere Einkommen unter aktuellen Marktbedingungen (Zinsniveau, Entwicklung von Baulandpreisen und Baukosten usw.) alleine überfordert. Hinzu kommen weitere Kostentreiber bei der Entwicklung freier Flächen wie u.a. Entwicklungskosten für Infrastruktur und Quartier sowie die Refinanzierung der Klimaneutralität. Diese Kosten sind gemeinsam zu tragen und bei der Quartiersentwicklung einzupreisen. Entsprechend ist GG Artikel 104d¹⁰ weiter zu fassen und zusätzlich zum „Sozialen Wohnungsbau“ zu ergänzen.
- Bei der Ausgestaltung der sozialen Wohnraumförderung ist auf lange Bindungsfristen (mindestens 30 Jahre) zu achten. Hierzu müssen entsprechende Förderprogramme aufgestockt bzw. verstetigt werden, damit Wohnungen gerade auch im sozialen Wohnungsbau bzw. genossenschaftlichen und anderen gemeinwohlorientierten Wohnungsbausegmenten erhalten bleiben. Das soziale Wohnraumförderprogramm NRW könnte für andere Bundesländer beispielhaft und eine „Blaupause“ sein.
- Zur Unterbringung von Haushalten im Wohnungsnotfall benötigen die Städte und Gemeinden den Zugang zu Wohnungsangeboten. Dies geht nur mit eigenen Wohnungen oder mit Sozialwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsrechten. Die laufende Schaffung neuer, vergleichsweise preiswerter Wohnungen ist notwendig, um eine Bestandsmischung zu erhalten. Neu gebaute Sozialwohnungen führen im Gegensatz zum Wohngeld zu einer Ausweitung des Angebots an Mietwohnungen. Sozialwohnungen sind in diesem Sinne die Angebote mit einer eingebauten „Mietpreisbremse“.¹¹

Kirche und Caritas in der Verantwortung

Kirche, Caritas und Fachverbände sowie die Katholischen Siedlungswerke sind Eigentümer von Mietwohnungs- und Immobilienbeständen, die mancherorts in begehrten, innenstadtnahen Lagen meist eigenen kirchlichen Zwecken (Seelsorge, Verwaltung, Dienstwohnungen), der sozialen und

¹⁰ GG Art. 104d. Der Bund kann den Ländern Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gewähren.

¹¹Vgl. Sebastian Klöppel, Veröffentlichung in Eildienst des DST 2/19; S. 2-4.

gesundheitlichen Versorgung, der Bildung, aber auch der Vermögensanlage dienen. Sie können dazu beizutragen, dass Verdrängung und Segregation auch in „begehrten Städten“ und Gemeinden abnehmen und Vielfalt wieder Raum gewinnt. Es gilt zu identifizieren, welche unbebauten Flächen aktiviert werden können und wo An-, Aus- oder Umbauten zusätzlich Wohnraum schaffen können. Dieser kann in Eigenregie bebaut oder in Erbpacht vergeben werden. Dabei sollte sozialer Wohnungsbau grundsätzlich unter Nutzung der staatlichen Fördermöglichkeiten Teil der Neubauvorhaben sein - in gleicher Weise wie Umwidmungsprojekte zu Wohnraum in Bestandsimmobilien. Die Kirche und ihre Caritas können sich darüber hinaus mit ihrem Wissen aktiv bei kommunalen Planungsprozessen und städtebaulichen Entwicklungen einbringen und darauf hinwirken, dass Wohnraum auch im günstigen Segment geschaffen wird, und so einen Beitrag leisten, dass das Menschenrecht auf Wohnen für alle Menschen gilt.

Freiburg / Berlin, 10. August 2022

Eva M. Welskop-Deffaa
Präsidentin
Deutscher Caritasverband e.V.

Prof. Ulrike Kostka
Vorsitzende
Katholische Bundesarbeitsgemeinschaft
Wohnungslosenhilfe

Kontakt

Dr. Birgit Fix
Tandemleitung Referat Kontaktstelle Politik
Deutscher Caritasverband e.V.
Tel. 030/284447-78, Birgit.Fix@caritas.de

Karin Vorhoff
Referatsleitung Soziale Lebenslagen und Solidarität
Deutscher Caritasverband e.V.
Tel.: 0761/200-197, Karin.Vorhoff@caritas.de

Andreas Sellner
Stellvertretender Vorsitzender
Katholische Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe
Tel.: 0221/2010248, Andreas.Sellner@caritasnet.de

Stefan Kunz
Geschäftsführung
Katholische Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe
Tel.: 0761/200-378, kagw@caritas.de