

### Obdachlosenwohnungen in der Stadt Landshut

Stadträtin Ute Kubatschka richtete folgende Plenaranfrage zum Thema „Obdachlosenwohnungen in der Stadt Landshut“ an Oberbürgermeister Hans Rampf:

Ich nehme Bezug auf die Tatsache, dass Bewohnern von Obdachlosenwohnungen in der Breslauer Straße mitgeteilt wurde, dass sie ihre derzeitigen Wohnungen verlassen und ins Nikolausheim umziehen müssen, da ihr derzeitiger Wohnraum anderweitig dringend benötigt wird. Insbesondere geht es mir in diesem Fall um zwei Männer, welche schon vor längerer Zeit von der Stadt in zwei dieser Wohnungen eingewiesen wurden, dort ihre Miete bezahlen und im guten Einvernehmen mit ihrer Nachbarschaft leben. Beide sind alt und krank und haben keine Zukunftsperspektive mehr. Sie fühlen sich in ihrem Umfeld wohl und sind davon ausgegangen, dass sie die ihnen noch verbleibende Zeit in diesen für sie auch bezahlbaren Wohnungen bleiben können. Da für Obdachlosenwohnungen keine Mietverträge abgeschlossen werden, haben auch langjährige Mieter dieser Wohnungen keinen Mieterschutz. Trotzdem fühlen sich die Menschen in den ihnen von der Stadt zugewiesenen Wohnungen sicher, auch ohne Mietvertrag, im Vertrauen auf die Stadt, die wird es schon richtig machen. Die Kündigung ist für die Betroffenen ein absoluter Tiefschlag.

Als Alternative zum Umzug in das Nikolausheim hat man den beiden Herren angeboten zu überlegen evtl. eine der Wohnungen gemeinsam zu nutzen. Ein in dieser verfahrenen Situation sicher gut gemeinter Vorschlag der Verwaltung, vielleicht wird dieses Angebot auch angenommen. Trotzdem ist es gerade für alte Menschen eine Zumutung, plötzlich einen Mitbewohner in seiner Wohnung aufnehmen zu müssen.

1. Da obige Wohnungen nach dem Gesetz für einen Obdachlosen zu groß sind, bitte ich um Mitteilung, über wie viele den Vorschriften entsprechende Kleinstwohnungen für 1 Person die Stadt verfügt.
2. Da man die beiden Herren in größere Wohnungen eingewiesen hat, gehe ich davon aus, dass keine kleineren Wohnungen zur Verfügung standen. Welche Möglichkeiten sehen Sie, den Verbleib der beiden Herren in den Wohnungen zu sichern?
3. Da Obdachlosenwohnungen als Übergangswohnungen gedacht sind (daher keine Mietverträge), möchte ich anfragen, wie hoch die derzeitige Verweildauer in den Obdachlosenwohnungen ist.
4. Welche Möglichkeiten hatte und hat die Stadt, Bewohner einer Obdachlosenwohnung in ein normales Mietverhältnis in einer städtischen Liegenschaft zu vermitteln?
5. Da der Bedarf an Obdachlosenwohnungen offensichtlich steigt, bitte ich um Mitteilung, welche Maßnahmen die Stadt ergreifen wird, um mehr Obdachlosenwohnungen zur Verfügung zu stellen
6. Ist die Stadt bereit, Wohnraum am freien Markt anzumieten, um den aktuellen Bedarf kurzfristig zu decken?

Herr Bürgermeister Dr. Keyßner antwortete in Vertretung von Oberbürgermeister Hans Rampf wie folgt:

Zuständig für die Obdachlosenunterbringung ist das Sozialamt. Sollten Einweisungen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit anstehen, fragt das Sozialamt beim Amt für Gebäudewirtschaft nach freien Wohnungen an. Die Einweisungsverfügung für den jeweiligen Einzelfall erstellt das Sozialamt. Die Schlüssel- und Wohnungsübergabe erfolgt durch das Amt für Gebäudewirtschaft (Ausnahme Nikolausheim).

#### Aktuelle Situation:

Beim Amt für Gebäudewirtschaft gehen jährlich mehr als 400 Wohnungsgesuche ein. Die aktuellen Anfragen nach **städtischen Wohnungen** (Obdachlosenunterbringung und freier Mietwohnungsmarkt) können in keinsten Weise mehr bedient werden.

Das Amt für Gebäudewirtschaft hat daher dem Sozialamt im Mai 2013 eine Möglichkeit aufgezeigt, wie das aktuell bestehende Defizit der fehlenden freien städtischen Wohnungen (u.a. auch für die Obdachlosenunterbringung) etwas verringert werden könnte. Hierzu wurde die bestehende Liste mit Einweisungen nach Einzelpersonen gefiltert. Eingewiesene Familien/Elternteile mit Kindern sind explizit ausgenommen worden. Die Besprechung dieser Liste erfolgte bei einem gemeinsamen Termin mit dem Sozialamt am 16. Mai 2013. Aus dieser Liste geht hervor, dass Einzelpersonen zum Teil seit sehr langer Zeit und in relativ großen Wohnungen eingewiesen sind. Bei diesen genannten eingewiesenen Einzelpersonen wäre prinzipiell eine Verlegung ins Nikolausheim oder eine Zusammenlegung in einer Wohnung möglich.

Die Ankündigung des Sozialamtes, eingewiesene Einzelpersonen ins Nikolausheim zu verlegen bzw. zusammenzulegen hat eine entsprechende Resonanz (Beschwerden) ergeben. Wegen dieser Thematik haben sich mittlerweile mehrere Stadtratsmitglieder eingeschaltet.

Die vom Sozialamt angeschriebenen Personen sollten eigentlich auch dazu ermutigt werden, eigenständig nach Wohnungen zu suchen, um sich aus der eigentlich nur vorübergehenden Unterbringung zur Verhinderung der Obdachlosigkeit zu lösen.

Nach meinem Kenntnisstand hat bisher nur eine angeschriebene Einzelperson selbstständig eine eigene Wohnung gefunden. Dieser Herr ist ohne offizielle Rückgabe der Wohnung und ohne Mitteilung der neuen Adresse anscheinend Anfang August 2013 in ein anderes Bundesland verzogen. Der Zustand der Wohnung nach dem Auszug ist auf den folgenden Bildern dokumentiert:



Sicherlich handelt es sich hier um ein extremes Beispiel. Es soll aber verdeutlichen, dass ein Teil der zur Verhinderung von Obdachlosigkeit eingewiesenen Personen nicht sehr pfleglich mit dem zur Verfügung gestellten Wohnraum umgeht. Auf den Kosten für die Entrümpelung und Säuberung der Wohnung bleibt die Stadt sitzen.

Weitere derartige Beispiele können auf Nachfrage gerne genannt werden. Es wird aber explizit von einer Verallgemeinerung dieses Beispiels auf alle Einweisungen Abstand genommen.

Eine Einweisung zur Verhinderung von Obdachlosigkeit sollte eigentlich einen vorübergehenden Charakter haben, nicht aber als Dauerlösung angesehen werden. Zielsetzung muss es sein, die eingewiesenen Personen schnellstmöglich wieder in den „normalen Mietmarkt“ zu integrieren.

Zu Frage 1: Bei der Unterbringung von Obdachlosen handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe. Hierzu existieren in Bayern Empfehlungen des Staatsministeriums des Inneren und des Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung aus dem Jahr 1997. Hier ist geregelt, dass die Notunterkunft eine vorübergehende Unterbringung einfachster Art zu gewährleisten hat, die Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse bietet. Anforderungen einer Normalwohnung hinsichtlich Lage, Größe, Einrichtung und sonstiger Verhältnisse brauchen nicht erfüllt werden. Die Stadt Landshut besitzt 263 Wohnungen (ohne Nikolausheim, Werksdienstwohnungen und Hl.-Geistspitalstiftung). Von diesen städtischen Mietwohnungen ist keine Wohnung kleiner als 30 m<sup>2</sup>. 37 Wohnungen haben zwischen 30 und 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Nikolausheim (Obdachlosenunterkunft) sind die 35 Zimmer (Belegung mit zwei Personen) im Durchschnitt 25 m<sup>2</sup> groß.

Zu Frage 2: Wie oben bereits dargestellt, besteht ein dringender Bedarf an größeren Wohnungen für obdachlose Familien. Falls die beiden Herren in der aktuellen Wohnung verbleiben, steht diese nicht für die Unterbringung obdachloser Familien mit Kindern zur Verfügung (siehe Frage 4).

Zu Frage 3: Die Verweildauer der Einweisungen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit ist sehr unterschiedlich.

a) eingewiesene Einzelpersonen:

Laut der Liste mit eingewiesenen Einzelpersonen, die dem Sozialamt vorgestellt wurde, ist eine Dame in der Porschestraße 8b seit Oktober 2004 alleine in einer 49,91 m<sup>2</sup> großen Wohnung eingewiesen. Vier weitere Einzelpersonen sind seit 2006, drei seit 2007 in Wohnungen eingewiesen. Weiterhin sind die Wohnungsgrößen bei fünf eingewiesenen

Einzelpersonen annähernd 50 m<sup>2</sup>, sieben weitere Einzelpersonen bele- gen Wohnungen mit über 40 m<sup>2</sup>.

Die beiden in der Plenaranfrage genannten Herren sind in der Woh- nung seit Oktober 2009 eingewiesen.

b) eingewiesene Familien/Elternteile mit Kindern

Bei diesen Einweisungen konnte eine Familie ermittelt werden, die be- reits seit August 1995 in einer städtischen Wohnung zur Verhinderung von Obdachlosigkeit untergebracht ist.

Zu Frage 4: Die Betreuung der in einer Obdachlosenwohnung eingewiesenen Per- son obliegt dem Sozialamt. Dazu zählt ebenfalls die Unterstützung bei der Wohnungssuche.

Das Amt für Gebäudewirtschaft ist für die Vermietung der städtischen Wohnungen zuständig. Aufgrund der großen Nachfrage des Sozialamts nach Wohnungen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit ist aktuell kein Spielraum, diese Personen in ein Mietverhältnis zu überführen.

Als aktuelles Beispiel soll eine Liste des Sozialamts vom 02. Septem- ber 2013 genannt werden. Aus dieser Liste geht hervor, dass zu die- sem Zeitpunkt 9 Familien wegen laufender Räumungsklageverfahren von Obdachlosigkeit bedroht sind und kurz bis mittelfristig eingewiesen werden müssen. Für die Unterbringung dieser insgesamt 32 Personen (eine davon schwanger) sollen 9 Wohnungen in unterschiedlichen Grö- ßen zur Verfügung gestellt werden.

Zu Frage 5: Da mit dem Plenumsbeschluss vom 22.03.2013 aktuell vom Neubau von zusätzlichen kommunalen Wohngebäuden abzusehen ist, kann ei- ne Erhöhung der Obdachlosenwohnungen nur durch Reduzierung der „freien“ städtischen Mietwohnungen erfolgen. Dadurch reduziert sich die Anzahl an ebenfalls dringend benötigten, günstigen Wohnungen auf dem freien Mietwohnungsmarkt.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit der Errichtung von Schlichtwoh- nungen analog dem Modell Ingolstadt/Freising. Die hierzu erforderli- chen Finanzmittel konnten aber bisher im Haushalt nicht dargestellt werden.

Zu Frage 6: Diese Frage ist grundsätzlicher Natur und bedürfte daher eines Stadt- ratsbeschlusses.

Landshut, den 27.09.2013

i.V.

Dr. Thomas Keyßner

2. Bürgermeister