

**Vergabe von gefördertem Wohnraum (u.a. Breslauer Straße/Isarweg)
Antrag der Stadträtinnen/e Anja König, Gerd Steinberger, Patricia Steinberger Falk
Bräcklein, Ausschussgemeinschaft SPD/Die Linke MUT, Nr. 55 vom 20.06.2020**

Gremium:	Verwaltungssenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	10	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	28.09.2020	Stadt Landshut, den	24.08.2020
Sitzungsnummer:	2	Ersteller:	Sauter, Rainer

Vormerkung:

Die genaue Vorgehensweise im Bezug auf die Bewohner der abzubrechenden Gebäude in der Breslauer Straße 2b, 4 und 6 sowie im Isarweg 16 war dem Verwaltungssenat am 05.02.2020 in TOP 6 vorgestellt worden. Hierbei wurden auch die Probleme angesprochen, welche sich zwangsläufig dadurch ergeben mussten, dass in Bauabschnitt I der Gesamtmaßnahme weniger Wohnungen erstellt werden als für die Unterbringung sämtlicher Bewohner notwendig gewesen wären.

In TOP 10 wurde neben der namentlichen Nennung jener Mieter, welche Wohnungen im Neubau erhalten, zusätzlich festgelegt, dass die weiteren Wohnungen an Wohnberechtigungsscheininhaber nach Dringlichkeit unter Berücksichtigung der sich gegebenenfalls abzeichnenden Strukturkomponenten vermietet werden.

Die im Antrag Nr. 55 vom 20.06.2020 geforderte prioritäre Behandlung von Haushalten, die wegen drohender Obdachlosigkeit in eine der Wohnungen in den Gebäuden in der Breslauer Straße untergebracht sind, welche in 2020 abgerissen werden, läuft den Beschlüssen des Verwaltungssenats vom 05.02.2020 zuwider. Die Dringlichkeitsliste, nach welcher die weitere Wohnungsvergabe erfolgt, umfasst folgende Kriterien, deren Gewichtung die genaue Punktesumme ergibt:

Alleinerziehende:	6 Punkte
Ältere Personen:	2 Punkte
Schwerbehinderte:	2 Punkte
Frauenhaus:	5 Punkte
Junge Familien:	2 Punkte
Junge Paare:	2 Punkte
Haushalte mit Kindern:	4 Punkte
Schwangere Frauen:	6 Punkte
Verheiratete:	1 Punkt
Mind. 1 Kind:	4 Punkte
Notunterkunft:	3 Punkte

Die letzte Aktualisierung der Punkteliste erfolgte per Beschluss des Verwaltungssenats am 20.11.2018.

Durch die Bevorzugung obdachloser Haushalte geraten andere Personengruppen ungerechtfertigt ins Hintertreffen, es wäre nicht erklärbar, weswegen eine Auswahl ausschließlich zugunsten der obdachlosen Haushalte vorgenommen werden soll.

Die von den Antragsstellern vorgebrachten Rechtsgrundlagen werden von der Verwaltung sehr ernst genommen. Art. 106 Abs. 1 der Bayerischen Verfassung räumt jedoch auch den Spielraum ein, dass es sich bei der zur Verfügung gestellten Wohnung um eine „angemessene“

Unterkunft handeln muss. Wie ist diese Aussage gerade im Hinblick auf Personen zu werten, die wegen drohender Obdachlosigkeit untergebracht wurden?

Personen, welche wegen drohender Obdachlosigkeit eingewiesen wurden, haben ihre ursprüngliche Wohnung i.d.R. aufgrund Probleme verloren, die zumeist zu Räumungsklagen und Zwangsräumungen führten. Diese Haushalte wurden in eine Bleibe der Stadt Landshut eingewiesen, um den Menschen die Möglichkeit zu geben, einerseits auf dem freien Wohnungsmarkt, andererseits über die Vergabe von sozial geförderten Wohnungen selbst nach einer neuen Bleibe Ausschau zu halten. Von den 10 Haushalten im Wohngebiet Breslauer Straße, die von Obdachlosigkeit bedroht waren, haben dies auch drei Haushalte in den letzten drei Monaten geschafft, und eine weitere Familie zieht bis zum 24.07.2020 aus. Wie man hieran erkennen kann, ist es auch von Obdachlosigkeit bedrohten Menschen durchaus möglich, selbst eine Wohnung zu finden. Und genau um dies geht es auch bei der Einweisung wegen drohender Obdachlosigkeit: die Menschen so zu stützen, dass die eigene Wohnungssuche wieder erfolgversprechend verlaufen kann. Natürlich ist dies nicht nur durch die Einweisung in eine Wohnung getan, viele andere Faktoren müssen von den jeweils zuständigen Behörden mit überprüft, mannigfaltige Hilfestellungen gegeben werden. Doch die Wohnung als zentraler Lebensmittelpunkt ist essentiell, um alle anderen Gesichtspunkte angehen zu können.

Es muss folglich bei der Betrachtung der Problematik rund um die Unterbringungen wegen Obdachlosigkeit unbedingt berücksichtigt werden, dass die Symptomatik, welche zum Wohnungsverlust und der Einweisung wegen drohender Obdachlosigkeit geführt hat, nicht alleine deswegen bereits behoben wurde, weil eben diese Personen wieder ein Dach über dem Kopf haben.

Gerade bei den in der Breslauer Straße untergebrachten Personen waren folgende Probleme anzutreffen, welche nach Ansicht der Verwaltung der Überlassung einer Neubauwohnung als angemessene Unterkunft – egal ob per Miete oder per Einweisungsverfügung – konkret entgegenstanden:

- Nutzungsgebühren wurden seit 2016 nicht ein einziges Mal gezahlt, trotz regelmäßigen Mahnungen seitens der Stadtkasse
- Nutzer waren an einer einvernehmlichen Hausgemeinschaft mit anderen Bewohnern nicht interessiert, befolgten keine Regeln
- Völlig verwahrloste Wohnung, damit einhergehend massive Geruchsbelästigung der anderen Mitbewohner

Die Verwaltung ist der Überzeugung, dass Personen, die wegen drohender Obdachlosigkeit untergebracht wurden, aufgrund der Punktevergabe in der Dringlichkeitsliste bereits auf adäquate Weise eine Chance eingeräumt wird, Mieter in einer städtischen Wohnung zu werden. Hierzu bedarf es aber auch eines entsprechend positiven Verhaltens seitens der Eingewiesenen, welches sie als Mieter einer städtischen Wohnung möglich erscheinen lässt.

Die Einbindung des Verwaltungssenats erfolgt gem. Geschäftsordnung des Stadtrates. Eine generelle Behandlung von Neuvermietungen im Verwaltungssenat bedürfte einer Änderung der Geschäftsordnung und würde sicherlich einen hohen Zeit- und Verwaltungsaufwand nach sich ziehen.

Beschlussvorschlag:

Vom Bericht des Referenten über die im Verwaltungssenat vom 05.02.2020 behandelte Vergabe der neu errichteten Wohnungen in der Breslauer Straße/Isarweg wird Kenntnis genommen.

Anlage - Antrag

