

Stuttgart, 19.06.2019

Projektbericht: Präventive Wohnraumsicherung für Familien

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	01.07.2019

Bericht

Das Projekt „Präventive Wohnraumsicherung für Familien“ (vgl. GRDrs 254/2017 „Ermächtigung zur Beschäftigung von Personal im Sachgebiet Städtische Wohnungsnotfallhilfe beim Sozialamt zur präventiven Wohnraumsicherung für Familien“) versteht sich als Nachbetreuung für Familien und Alleinerziehende, bei denen der Wohnungsverlust durch die Fachstelle Wohnungssicherung des Sozialamts abgewendet werden konnte. Die Notwendigkeit, ein Projekt mit Präventionscharakter zu entwickeln, war das Ergebnis einer Bedarfsanalyse, die ergeben hatte, dass bis zu ¼ der Familien und Alleinerziehenden mit minderjährigen Kindern nach der Hilfe durch die vorgenannte Fachstelle Wohnungssicherung erneut von Wohnungslosigkeit bedroht war.

Ausgehend von dieser Analyse verfolgt das Projekt, das während seiner 30-monatigen Gesamtlaufzeit vom 01.07.2017 bis zum 31.12.2019 von der Vector Stiftung finanziert wird, das Ziel, Beratungs- und Unterstützungsbedarfe dieser Familien und Alleinerziehenden systematisch zu erfassen und durch eine begleitende Unterstützung zu decken. Die auf Nachhaltigkeit und Risikominimierung ausgerichtete Wohnungssicherung erfordert neben der räumlichen Nähe zur o. g. Fachstelle Wohnungssicherung eine mehrschichtige Unterstützungsstrategie (v. a. Schuldner- und Haushaltsberatung, Erschließung von Transferleistungen, Vermittlung zur Suchtberatung) in Kombination mit dem spezialisierten Wissen zum Mietrecht. Die Unterstützung der Familien erfolgt durch 2 Sozialpädagoginnen mit einem Stellenanteil von 150 %. Die Kosten der Fachkräfte werden durch die Vector Stiftung für den kompletten Projektzeitraum übernommen.

In der Arbeit mit den Familien und Alleinerziehenden stehen die Bemühungen im Vordergrund, gemeinsam das jeweilige Gesamteinkommen nachzuvollziehen, da sich dieses in wechselnder Höhe um die Grenze zur Sozialleistungsberechtigung bewegt. Über 50 % der Familien und Alleinerziehenden arbeiten und dennoch sind 80 % auf aufstockende Sozialleistungen angewiesen. Nur 7 von den 87 in den ersten 16 Monaten (Beginn der Fallarbeit ab 01.09.2017) beratenen Familien und Alleinerziehenden leben ausschließlich von ihrem Arbeitseinkommen, 10 Familien können von Arbeitseinkommen oder Arbeitslosengeld I zuzüglich Wohngeld sowie Kinderzuschlag leben. Die komplexe und komplizier-

te Einkommensstruktur mit verschiedenen Einkommensarten pro Haushalt (durchschnittlich 3 unterschiedliche Einkommen pro Familie, z. B. Wohngeld, Kinderzuschlag, Erwerbseinkommen, ALG I und II) erschwert ihnen den Überblick über ihre Finanzen. Oftmals deckt eine Einkommensart nicht die Miete, sodass diese aus verschiedenen Gehältern und/oder Sozialleistungen erbracht werden muss.

Mietschulden sind oft nur ein Indikator für weiterreichende und gleichzeitig besonders herausfordernde Lebenssituationen. Unzureichende Fähigkeiten beim Wirtschaften, interkulturelle sowie sprachliche Barrieren, Erziehungsprobleme, psychische Erkrankungen oder abhängiges Verhalten sowie Probleme im Umgang mit Ämtern stehen häufig im Hintergrund und erfordern weitere Maßnahmen.

Die Aufgaben des Projekts „Präventive Wohnraumsicherung für Familien“ gehen deshalb weit über die Absicherung der Mietzahlungen hinaus. Insbesondere die Unterstützung bei der Erschließung von Transferleistungen, die Beratung bei weiteren Verschuldungen oder die Vermittlung bei Suchterkrankungen erfordern eine sehr flexible Arbeitsweise mit kurzfristigen Terminmöglichkeiten, aufsuchender Arbeit, proaktiver Kontaktaufnahme und engmaschigem Nachhalten der Mietzahlungen.

Die wichtigsten Erkenntnisse aus dem Projekt bestehen darin, dass durch die zeitnahe und flexible Unterstützung bei allen beratenen Familien und Alleinerziehenden (87 Haushalte) die Wohnung im Auswertungszeitraum vom 01.09.2017 – 31.12.2018 erhalten blieb, sodass den Betroffenen und hier insbesondere den Kindern Zwangsmaßnahmen mit allen ihren Folgen erspart blieben. Zudem wurden mögliche erhebliche Folgekosten für die Landeshauptstadt Stuttgart, die bei der Unterbringung in Fürsorge- oder Sozialunterkünfte entstehen, eingespart.

Die Verknüpfung und Ansiedlung des Projekts bei der Fachstelle Wohnungssicherung der Städtischen Wohnungsnotfallhilfe des Sozialamts erweist sich als wesentlicher Erfolgsfaktor, weil dort die konkrete Situation der Familien und Alleinerziehenden bereits bekannt ist und die entsprechenden Unterstützungsbedarfe erarbeitet und benannt wurden, sodass unmittelbar an die bestehende Beratungsbeziehung angeknüpft werden kann.

Bei allen 87 im Projekt unterstützten Familien ging die Fachstelle Wohnungssicherung aufgrund des komplexen Hilfebedarfs sowohl im finanziellen als auch im psychosozialen Bereich davon aus, dass erneute Mietrückstände zu erwarten sind. Diese Fälle wurden deshalb in das Projekt „Präventive Wohnraumsicherung für Familien“ vermittelt.

Im bisherigen Projektzeitraum entstanden in lediglich 11 Fällen erneute Mietrückstände. Durch frühzeitige Intervention der Mitarbeiterinnen konnten die Familien erfolgreich darin unterstützt werden, die drohende Kündigung unter Aufwendung eigener Ressourcen abzuwenden.

Bei 76 Haushalten konnten die Klientinnen und Klienten trotz der ungünstigen Ausgangsvoraussetzungen soweit stabilisiert werden, dass keine neuen Mietrückstände im Projektzeitraum mehr auftraten.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate AKR und WFB haben Kenntnis genommen. Referat WFB hat Kenntnis genommen, weist aber darauf hin, dass der vorliegende Stellenplanantrag nicht die städtischen Stellenschaffungskriterien erfüllt, da es sich um eine freiwillige Aufgabe handelt. Im Übrigen sind für die soziale Beratung und Betreuung von Familien und Alleinerziehenden originär die Beratungszentren Jugend und Familie des Jugendamtes zuständig. Für die Schuldenproblematik ist die Zentrale Schuldnerberatungsstelle der Landeshauptstadt Ansprechpartner. Die Notwendigkeit eines zusätzlichen Beratungsangebotes muss insofern hinterfragt werden. Referat WFB geht davon aus, dass der Großteil der von Wohnungslosigkeit bedrohten Familien bereits bei den Beratungszentren bekannt ist, so dass hier die Schnittstelle bzw. der Übergang vom Fachdienst Wohnungsnotfallhilfe in das Regelberatungssystem der Beratungszentren Jugend und Familie bzw. der Schuldnerberatung zu optimieren ist. Eine dauerhafte Schaffung von Doppelstrukturen kann aus Sicht von Referat WFB nicht mitgetragen werden.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

In Vertretung

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Anlagen

--

Ausführlicher Bericht

Ausgangslage

Aufgabe der Fachstelle Wohnungssicherung im Sachgebiet Städtische Wohnungsnotfallhilfe in der Abteilung Sozialarbeit und Betreuungsbehörde des Sozialamts der Landeshauptstadt Stuttgart ist es, Stuttgarter Bürgerinnen und Bürgern, denen der Verlust ihrer Wohnung droht, durch Beratung und Erschließung von finanziellen Hilfen den Erhalt der Wohnung zu sichern. Häufigster Grund für den drohenden Wohnungsverlust sind Mietschulden. Primäres Ziel ist es, den drohenden Wohnungsverlust abzuwenden und damit die finanziellen und psychosozialen Folgen von Obdachlosigkeit zu verhindern.

Seit Juli 2017 wird ein Projekt von der Vector Stiftung gefördert, das direkt an die Tätigkeit der vorgenannten Fachstelle Wohnungssicherung anknüpft. Mit der Umsetzung des Projekts „Präventive Wohnraumsicherung für Familien“ (vgl. GRDRs 254/2017 „Ermächtigung zur Beschäftigung von Personal im Sachgebiet Städtische Wohnungsnotfallhilfe beim Sozialamt zur präventiven Wohnraumsicherung für Familien“) konnte erst mit der Besetzung der Stellen im August 2017 (100 %-Stelle) und Oktober 2017 (50 %-Stelle) begonnen werden. Im Juni 2018 wurde bereits ein erstes Zwischenfazit gezogen und der Bedarf für die Personengruppe bestätigt (vgl. GRDRs 397/2018 „Unterstützung für Familien und Alleinerziehende in Sozialpensionen“). Die Personal- und Sachkosten werden während der 30-monatigen Projektlaufzeit bis 31.12.2019 von der Vector Stiftung finanziert. Hiermit legt das Sozialamt einen Bericht über den bisherigen Projektverlauf vor.

Anlass

Anlass für die Initiierung des Projekts war, dass im Jahr 2017 insgesamt 116 von 514 Familien und Alleinerziehenden mit minderjährigen Kindern (22,6 %) nach der Beratung durch die Fachstelle Wohnungssicherung erneut von Wohnungslosigkeit bedroht waren. Um die wiederholte Notwendigkeit einer Übernahme von Mietschulden zu vermeiden, sollte nach der ersten Mietschuldenübernahme weiter mit den Familien und Alleinerziehenden gearbeitet werden, bei denen die Fachstelle Wohnungssicherung einen weiteren Unterstützungsbedarf sieht.

Die Fachstelle Wohnungssicherung hat im Zeitraum vom 01.09.2017 bis 31.12.2018 insgesamt 569 Haushalte mit minderjährigen Kindern beraten (vgl. Tabelle 1). Auch in diesem Zeitraum zeigte sich, dass bei ca. 15,3 % aller Haushalte weiterer Beratungs- und Unterstützungsbedarf nach Mietschuldenübernahme bestand. Diese 87 Haushalte wurden an die Mitarbeiterinnen des Projekts „Präventive Wohnraumsicherung für Familien“ weitervermittelt und von ihnen in der Folge kontinuierlich unterstützt.

Tabelle 1: Beratung von Haushalten mit minderjährigen Kindern im Zeitraum 01.09.2017 – 31.12.2018 in der Fachstelle Wohnungssicherung

	Anzahl	Prozent
Haushalte mit minderjährigen Kindern	569	100,0 %
davon Paare mit minderjährigen Kindern	285	50,1 %
davon Alleinerziehende	284	49,9 %
in das Projekt vermittelte Haushalte mit minderjährigen Kindern	87	15,3 %

Ziel des Projekts

Ziel des Projekts ist die nachhaltige Absicherung des Wohnungserhalts durch Beratung und Begleitung, sodass die Anzahl der Wohnungsverluste bei Familien und Alleinerziehenden in Stuttgart gesenkt werden kann. Wiederholte Mietschuldenübernahmen sollen verringert werden und durch den Erhalt der Wohnung sollen die sozialen Bezüge der Familien und Alleinerziehenden im gewohnten Wohnumfeld bewahrt bleiben.

Ein wichtiges Ziel des Projekts „Präventive Wohnraumsicherung für Familien“ ist es, insbesondere Kinder vor den Folgen von Obdachlosigkeit zu bewahren. Eine Räumung ist eine Zwangsmaßnahme, die für Kinder ein einschneidendes Erlebnis darstellt. Dieses Erlebnis geht einher mit dem Verlust des sozialen Umfelds. In vielen Fällen müssen Kinder die Schule wechseln und verlieren so vertraute Lehrerinnen und Lehrer, Klassenkameradinnen und Klassenkameraden und Freundinnen und Freunde. Zusätzlich schwächt der Wohnungsverlust oftmals auch das Vertrauen in den Schutz des Familiensystems.

Zielgruppe

Die Zielgruppe des Projekts sind Haushalte mit minderjährigen Kindern, bei denen der drohende Wohnungsverlust anhand einer Mietschuldenübernahme durch die Fachstelle Wohnungssicherung erfolgreich abgewendet werden konnte und bei denen sich dort im Rahmen der fachlichen Einschätzung ein weiterführender Beratungsbedarf gezeigt hat. Entscheidend ist, dass durch die Unterstützung eine Stabilisierung der Wohnsituation herbeigeführt werden kann. Die Haushaltsstruktur der im Projekt unterstützten Familien und Alleinerziehenden ist in

Tabelle 2 aufgelistet. Durchschnittlich leben 2,1 Kinder in den Haushalten der im Projekt anhängigen Familien und Alleinerziehenden.

Tabelle 2: Haushaltsstruktur der im Projekt unterstützten Fälle

Haushaltsstruktur	Anzahl	Prozent
Paare mit minderjährigen Kindern	50	57,5 %
Alleinerziehende	37	42,5 %
in das Projekt vermittelte Haushalte (01.09.2017 – 31.12.2018)	87	100,0 %

Einkommenssituation

Oftmals verlieren die Familien und Alleinerziehenden die Übersicht über ihre Einkommenssituation, wodurch das Risiko für Mietschulden steigt. Dies resultiert nicht nur aus der Anzahl der verschiedenen Einkommensarten pro Haushalt (durchschnittlich 3 unter-

schiedliche Einkommen pro Familie, z. B. Wohngeld, Kinderzuschlag, Erwerbseinkommen, ALG I und II), sondern begründet sich auch damit, dass diese Einkommen zu unterschiedlichen Zeitpunkten bei den Familien und Alleinerziehenden eingehen, was einen Überblick über die Finanzen erschwert. Oftmals deckt eine Einkommensart nicht die Miete, sodass diese aus verschiedenen Gehältern und/oder Sozialleistungen erbracht werden muss.

Über 50 % der Familien und Alleinerziehenden arbeiten und dennoch sind 80 % auf aufstockende Sozialleistungen angewiesen. Nur 7 von 87 Familien und Alleinerziehenden leben ausschließlich von ihrem Arbeitseinkommen, 10 Familien können von Arbeitseinkommen oder ALG I zuzüglich Wohngeld sowie Kinderzuschlag leben.

Unterstützungsbereiche

Mietschulden sind oft ein Indikator für die vielschichtigen und herausfordernden Lebenssituationen und -umstände, wie folgende Tabelle mit den im Projekt erarbeiteten Unterstützungsbereichen der bis zum 31.12.2018 betreuten 87 Familien und Alleinerziehenden veranschaulicht:

Unterstützungsbereiche	Anzahl	Prozent
Schulden	76	87 %
Probleme Leistungerschließung	69	79 %
Unterstützung beim Wirtschaften	50	58 %
Interkulturelle / sprachliche Probleme	33	38 %
Jugendhilfebedarf*	31	36 %
Psychische Auffälligkeit / Erkrankung	15	21 %
Gesundheitliche Einschränkung	14	16 %
Sucht	12	14 %
Straffälligkeit	9	10 %
Häusliche Gewalt	6	7 %
Vermüllung	2	2 %

*enge Zusammenarbeit mit zuständigem Beratungszentrum

Durchschnittlich weisen die Familien und Alleinerziehenden mindestens 4 dieser Unterstützungsbereiche auf, was die Vielschichtigkeit der Fälle verdeutlicht.

Tätigkeitsschwerpunkte im Rahmen des Projekts

- Sicherstellung der zukünftigen Mietzahlungen und Unterstützung bei einer wirtschaftlichen Haushaltsführung
- Unterstützung bei der Erschließung von Transferleistungen
- Beratung bei Ver-/Überschuldung
- Vermittlung bei Suchterkrankungen

Der Schwerpunkt liegt auf der Unterstützung bei der *Sicherstellung von zukünftigen Mietzahlungen* im Rahmen einer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten *Haushaltsberatung*. Dies geschieht einerseits durch die regelmäßige Kontrolle der Zahlungen bzw. Unterstützung bei der Einrichtung von Daueraufträgen oder Abtretungen von Gehalt oder anderen Einkünften. Andererseits muss auf den Unterstützungsbedarf der Familien und Alleinerziehenden beim Wirtschaften im Rahmen der Haushaltsführung reagiert werden. Aufgrund der dargestellten unübersichtlichen Einkommenssituationen der Familien und Alleinerzie-

henden, kombiniert mit den weiteren Bedarfen, gelingt es manchen Haushalten nicht, die ihnen zustehenden finanziellen Mittel so einzuteilen, dass keine neuen (Privat-)Schulden entstehen und sie mit dem verfügbaren Geld bis zum Monatsende auskommen. Viele Familien und Alleinerziehende halten z. B. an vereinbarten Ratenzahlungen fest, obwohl sie de facto nicht in der Lage sind, diese Raten aus ihrem zur Verfügung stehenden Einkommen zu bedienen. Die „Präventive Wohnraumsicherung für Familien“ unterstützt hierbei durch Aufklärung und Strukturierung. Dies gelingt u. a. durch das Aufstellen eines Haushaltsplans und Führen eines Haushaltsbuchs, in dem alle Einnahmen und Ausgaben regelmäßig eingetragen werden. Die Klientinnen und Klienten bringen diese Aufstellungen zu den Terminen mit. So wird am Einzelfall verdeutlicht, welche Ausgaben wie eingespart werden können.

Hintergrund des drohenden Wohnungsverlustes waren bei 79 % der Fälle *Schwierigkeiten bei der Erschließung von Transferleistungen*. Vielfach gelingt es den Klientinnen und Klienten nicht, die ihnen zustehenden (Sozial-)Leistungen frist- und formgerecht zu beantragen. Hierbei fungiert das Projekt „Präventive Wohnraumsicherung für Familien“ als Türöffner, klärt auf und unterstützt bei der Beantragung existenzsichernder Leistungen. Bei Bedarf können die Familien und Alleinerziehenden bei der Antragsstellung begleitet werden.

Schulden haben neben den Mietrückständen eine große Bedeutung im Beratungsprozess. 87 % der betreuten Familien und Alleinerziehenden sind überschuldet. Ein Verweis an die Schuldnerberatung wäre für die schnelle Abwendung des Wohnungsverlustes bei diesem Personenkreis zunächst nicht zielführend, da die Angst, sich mit den Schulden zu beschäftigen, hoch ist. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Familien das Beratungsangebot der Schuldnerberatung in Anspruch nehmen. Die Schuldnerberatung zu kontaktieren und an einer Entschuldung zu arbeiten, wäre zu diesem Zeitpunkt für die Familien ein nicht zu erreichendes Ziel, auf das die Mitarbeiterinnen des Projekts erst mit den Familien hinarbeiten müssen.

Wichtige erste Schritte hierzu sind die Stärkung der Motivation, sich mit der Verschuldung zu beschäftigen. Dabei ist es wichtig, an den drängendsten Problemen schrittweise zu arbeiten. In einem ersten Schritt überprüfen die Mitarbeiterinnen, ob weitere nicht genutzte Transfereinkommen erschlossen werden können oder die Kombination der verschiedenen Möglichkeiten für die Familien effektiver eingerichtet werden kann (z. B. ob es notwendig ist, SGB II Leistungen zu beantragen oder Wohngeld und Kinderzuschlag). In einem zweiten Schritt werden die Familien ermutigt, gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen die Post zu öffnen, zu sortieren und zu priorisieren. In einem dritten Schritt wird an kleinen Erfolgen gearbeitet, wie z. B. eine Aufhebung der Stromsperre, ein gemeinsamer Termin bei der Bank, um ein Pfändungsschutzkonto einzurichten und dadurch wieder finanziellen Spielraum zu haben. Dies bewirkt, dass die Familien eine Bereitschaft und den Mut entwickeln, sich mit ihren Schulden auseinanderzusetzen und die Zuversicht bekommen, dass sie ihre Situation verbessern können, wenn sie weiter an der Schuldenproblematik arbeiten.

Bei allen Schritten ist die aufsuchende Arbeit der Mitarbeiterinnen des Projekts, gerade wenn die Familie aus Angst „den Kopf in den Sand steckt“, extrem wichtig, um wieder erfolgreich an den Schulden weiterarbeiten zu können. Diese Arbeitsweise hat in 10 Fällen zu einer erfolgreichen Anbindung an die Schuldnerberatung geführt, um dort mit einem langfristigen Schuldenmanagement eine vollständige Entschuldung zu erreichen.

In 12 Fällen lag eine *Suchterkrankung* vor, wobei hiervon 10 Klientinnen und Klienten eine pathologische Glücksspielsucht aufwiesen. Diese war meist auch der Grund für die

Entstehung der Mietschulden. Eine zielgenaue und nachhaltige Vermittlung an im Einzelfall erforderliche Fachdienste (spezifische Suchtberatung für Spielsüchtige) und enge Kooperation mit diesen im weiteren Verlauf der Nachbetreuung war daher ebenfalls ein zeitintensiver Schwerpunkt der „Präventiven Wohnraumsicherung für Familien“.

Erkenntnisse aus dem Projekt: Präventive Wohnraumsicherung für Familien und Alleinerziehende

Das Projektziel, wiederholte finanzielle Unterstützung zur Übernahme von Mietschulden zu vermeiden, wird aus Sicht der Sozialverwaltung mit dem Projekt und seiner Konzeption erreicht. Bei 87,4 % (76 Fälle) kam es zu keinen weiteren Mietschulden. Bei 11 Fällen konnten erneute Mietrückstände durch frühzeitige Intervention erfolgreich darin unterstützt werden, die drohende Kündigung unter Aufwendung eigener Ressourcen abzuwenden.

Die Vielschichtigkeit der Lebenslagen von Familien und Alleinerziehenden aus der Zielgruppe hat sich im Projektzeitraum bestätigt. Die durchschnittliche Beratungsdauer von 6,6 Monaten pro Fall beinhaltet dabei ein mehrstufiges Vorgehen, das vor allem auf eine konsolidierte Unterstützungsbeziehung setzt, da es in den meisten Fällen um schwierige und schambesetzte Inhalte wie unwirtschaftliches Haushalten, Sucht, familiäre Probleme oder ein Unvermögen im Umgang mit Ämtern oder Organisationen geht. Häufig sind die notwendigen Lösungsschritte für die Klientinnen und Klienten durch die Bündelung mehrerer Problemlagen aus eigener Kraft nicht mehr erkennbar und es besteht die Gefahr der Resignation.

Des Weiteren wurde durch die operative Arbeit deutlich, dass Überschuldung und fehlende Haushaltsplanung die wesentlichen Ursachen für die Gefahr erneuter Mietschulden sind. Für Familien und Alleinerziehende gibt es derzeit in Stuttgart keinen anderen Fachdienst, der mit dem Fokus auf den Erhalt der Wohnung hinsichtlich ihrer wirtschaftlich-finanziellen Belange niederschwellig und kontinuierlich berät und unterstützt.

Bei 11 Familien mit insgesamt 42 Personen (Haushalte zwischen 2 und 6 Personen) sind neue Mietrückstände entstanden, die ohne die Intervention der Projektmitarbeiterinnen, zu einer Kündigung geführt hätten. Die Kündigung bei allen 11 Personen konnte unter Aufwendung eigener Ressourcen abgewendet werden. Die Durchschnittswarmmiete ist mit 809 EUR pro Familie relativ niedrig, da es sich in den meisten Fällen um langjährige Mietverhältnisse handelt. Eine Sicherung dieses günstigen Wohnraums ist in jedem Fall erstrebenswert. Durch die entstandenen Mietrückstände ist sicher davon auszugehen, dass diese Familien erneut eine Kündigung und nachfolgend eine Räumungsklage bekommen hätten. Deshalb ergibt dies folgendes sicheres Einsparpotential:

Vermiedene Anwalts- und Verfahrenskosten (pro Fall 1.500 EUR)	11 x 1.500 EUR = 16.500 EUR
Vermiedene Mietschulden (3 Monate)*, Durchschnittsmiete der 11 Fälle 809 EUR pro Familie	3 Monate x 809 EUR x 11 = 26.697 EUR
insgesamt	43.197 EUR/Jahr

*Es fallen mindestens für 3 Monate Mietschulden an: 2 Monate Mietschulden als Kündigungsvoraussetzung plus einen Monat bis zur Information der Fachstelle durch die Amtsgerichte

Diese Personen hätten zusätzlich mit hoher Wahrscheinlichkeit in der mit hohen Folgekosten verbundenen ordnungsrechtlichen Unterbringung versorgt werden müssen.

Da zusätzlich nur Familien Zugang zu dem Projekt erhalten haben, bei denen die Wahrscheinlichkeit neue Mietschulden zu bekommen sehr hoch eingeschätzt wurde, kann eine Rechnung der Einsparungen durchaus auch auf alle projektteilnehmenden Familien ausgeweitet werden.

Vermiedene Anwalts- und Verfahrenskosten (pro Fall 1.500 EUR)	87 x 1.500 EUR = 130.500 EUR
Vermiedene Mietschulden (3 Monate), Durchschnittsmiete der 11 Fälle 809 EUR pro Familie	3 Monate x 809 EUR x 87 = 211.149 EUR
insgesamt	341.649 EUR/Projektzeitraum

*Es fallen mindestens für 3 Monate Mietschulden an: 2 Monate Mietschulden als Kündigungsvoraussetzung plus einen Monat bis zur Information der Fachstelle durch die Amtsgerichte

Ein wesentlicher Vorteil der Verknüpfung und Ansiedlung des Projekts bei der Fachstelle Wohnungssicherung liegt zudem darin, dass dort die konkrete Situation bereits bekannt ist, die entsprechenden Unterstützungsbedarfe erarbeitet und benannt wurden, sodass dadurch unmittelbar an die bestehende Beratungsbeziehung angeknüpft werden kann. In der Fachstelle Wohnungssicherung ist das für diese Aufgabe notwendige spezialisierte Wissen in der Kombination Mietrecht, Wohnraum- und Existenzsicherung vorhanden.

Auch die Nähe beider Angebote (Fachstelle Wohnungssicherung und Projekt Präventive Wohnraumsicherung für Familien) innerhalb des Sachgebiets Städtische Wohnungsnotfallhilfe zueinander ist ein großer Vorteil. Die von Wohnungslosigkeit bedrohten Familien, bei denen ein weiterer Hilfebedarf eingeschätzt wird, können im Idealfall noch vor der ersten Mietschuldübernahme durch die Fachstelle Wohnungssicherung in einem gemeinsamen Gespräch mit den Mitarbeitenden der Fachstelle Wohnungssicherung und des Projekts „Präventive Wohnraumsicherung für Familien“ an die nachgehende Hilfe vermittelt werden. Im weitergehenden Prozess erfolgt eine enge Abstimmung beider o. g. Stellen bis zum endgültigen Wohnungserhalt. Durch diese positive Verknüpfung ist die Bereitschaft der Familien und Alleinerziehenden, sich offen und konstruktiv auf den Beratungsprozess der „Nachbetreuung“ auch nach dem Wohnungserhalt einzulassen, bereits geschaffen. Dieser frühzeitige Einstieg der Projektmitarbeiterinnen noch während des Prozesses der erstmaligen Mietschuldenübernahme wurde in ca. 50 % der Fälle durchgeführt. Gemeinsame Übergabegespräche werden in 100 % der Fälle durchgeführt, um eine verbindliche und auf einem gleichen Wissensstand basierende Anbindung der Familien an das Projekt sicherzustellen.

Ergebnis und Ausblick

Bei allen im Projekt beratenen Familien und Alleinerziehenden (87 Haushalte) konnte die Wohnung im Projektzeitraum erhalten bleiben.

Bei 76 (87,4 %) von 87 im Projekt begleiteten Familien und Alleinerziehenden sind gar keine weiteren Mietschulden entstanden, da aufgrund der Beratung im finanziell-existenziellen Bereich eine zuverlässige Mietzahlung gewährleistet war und damit ein stabiles Mietverhältnis entstehen konnte. Bei 11 Familien und Alleinerziehenden (13 %) sind temporär erneut Mietschulden entstanden. Durch die schnelle Intervention der Projektmitarbeiterinnen konnte die Situation ohne eine erneute Mietschuldenübernahme durch eigene Ressourcen gelöst werden.

Dies zeigt, dass nachhaltige Wohnraumsicherung, insbesondere bei Familien und Alleinerziehenden in komplexen Lebenslagen, nur durch proaktive und kontinuierliche Betreuung zu erreichen ist. Durch das Vorgehen, alles für und mit den Familien und Alleinerziehenden zu tun, um neue Mietrückstände zu vermeiden, konnten schwierige Situationen sofort mit den Familien und Alleinerziehenden bearbeitet werden, sodass sie nicht zu schwer lösbaren Problemen wurden.

Nach Ansicht der Sozialverwaltung handelt es sich daher um ein wichtiges und zukunftsweisendes Angebot, das angesichts des Wohnungsmarkts für Familien und Alleinerziehende in Stuttgart unverzichtbar ist. So kann der Verlust der Wohnung aufgrund erneuter Mietrückstände, der immer mit hohen Folgekosten einer ordnungsrechtlichen Unterbringung durch die Landeshauptstadt Stuttgart einhergeht, vermieden werden. Dies vermeidet auch Räumungen von Familien mit Kindern und den sozialen Folgen einer Zuweisung in das System der ordnungsrechtlichen Unterbringung (Fürsorge- und Sozialunterkünfte), die besonders minderjährige Kinder treffen.

Die hierfür von der Vector Stiftung finanzierten 1,5 Stellen beim Sozialamt sind bis zum 31.12.2019 befristet und werden nicht weiter finanziert. Deshalb ist es für die Fortführung dieses erfolgreichen Projekts erforderlich, dass für das Sozialamt im Rahmen der Stellenplanberatungen 2020/21 unbefristet 1,5 Stellen geschaffen werden.