

Sitzungsunterlagen

5. Sitzung des Sozial-, Jugend- und Sportausschusses

12.09.2016

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Einladung	3
Vorlagendokumente	4
TOP Ö 2 Halbjahresbericht 2016 zur WetzlarCard	4
Mitteilungsvorlage 0242/16	4
2016-08-18 Halbjahr Bericht WetzlarCard zum 30-06-2016 0242/16	6
TOP Ö 3 Jahresbericht 2015 des Wohnhilfebüros	16
Mitteilungsvorlage 0243/16	16
2016-07-27 Jahresbericht Wohnhilfebüro 2015 0243/16	18
kooperationsvertrag 0243/16	47



Wetzlar, 06.09.2016

Einladung

Gremium	Sozial-, Jugend- und Sportausschuss
Sitzungsnummer	SJS/005/2016
Datum	Montag, den 12.09.2016
Uhrzeit	18:00 Uhr
Ort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses
Sitzung	öffentlich

Tagesordnung:

- 1 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 27.06.2016
- 2 Halbjahresbericht 2016 zur WetzlarCard
Vorlage: 0242/16 - I/81
Mitteilungsvorlage
- vorbehaltlich der Kenntnisnahme des Magistrates am 12.09.2016 -
- 3 Jahresbericht 2015 des Wohnhilfebüros
Vorlage: 0243/16 - I/82
Mitteilungsvorlage
- 4 Bund-Länder-Programme "Soziale Stadt"
- Sachstandsbericht -
- 5 Verschiedenes

gez. Litzinger
Ausschussvorsitzender

Beglaubigt:



MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Sozialamt	17.08.2016	0242/16 - I/81
-----------	------------	----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	05.09.2016		
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	12.09.2016		

Betreff:

Halbjahresbericht 2016 zur WetzlarCard

Anlage/n:

Halbjahresbericht 2016 zur WetzlarCard

Inhalt der Mitteilung:

Der Halbjahresbericht 2016 zur WetzlarCard wird zur Kenntnis genommen.

Wetzlar, den 17.08.2016

gez. Wagner

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.12.2012 die WetzlarCard gemäß den Richtlinien zur Einführung der WetzlarCard beschlossen.

Mit der Einführung der WetzlarCard wurde auch ein Berichtswesen vorgesehen, das es den städtischen Gremien ermöglicht, sich regelmäßig mit dem Instrument der WetzlarCard zu befassen.

Es wurde beschlossen, dem Ausschuss für Soziales, Jugend und Sport halbjährlich über die Inanspruchnahme der WetzlarCard, getrennt nach Leistungsbeziehern nach dem SGB II, dem SGB XII und dem Asylbewerberleistungsgesetz, nach Alter, nach Geschlecht ebenso zu berichten wie über mögliche Veränderungen in dem Leistungsspektrum, das mit der WetzlarCard verbunden ist.

Halbjahresbericht 2016 zur WetzlarCard

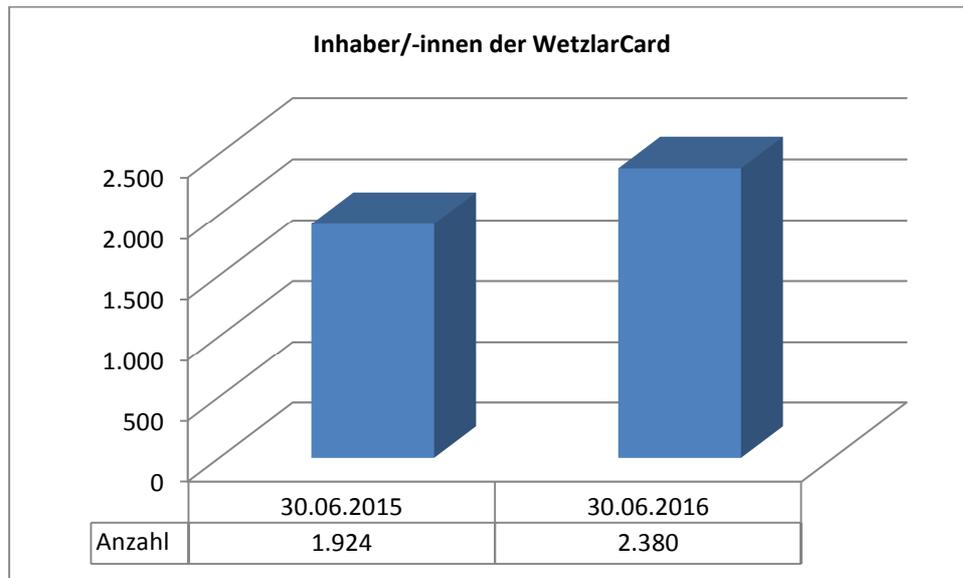
1. Allgemeine Hinweise

Die WetzlarCard wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 21.12.2012 eingeführt und beginnend ab Mitte Februar 2013 an Berechtigte ausgestellt.

Ziel der WetzlarCard ist es, insbesondere Wetzlarer/-innen mit geringem Einkommen die Teilhabe am Leben auf sportlichem, kulturellem und sozialem Gebiet zu erleichtern oder zu ermöglichen.

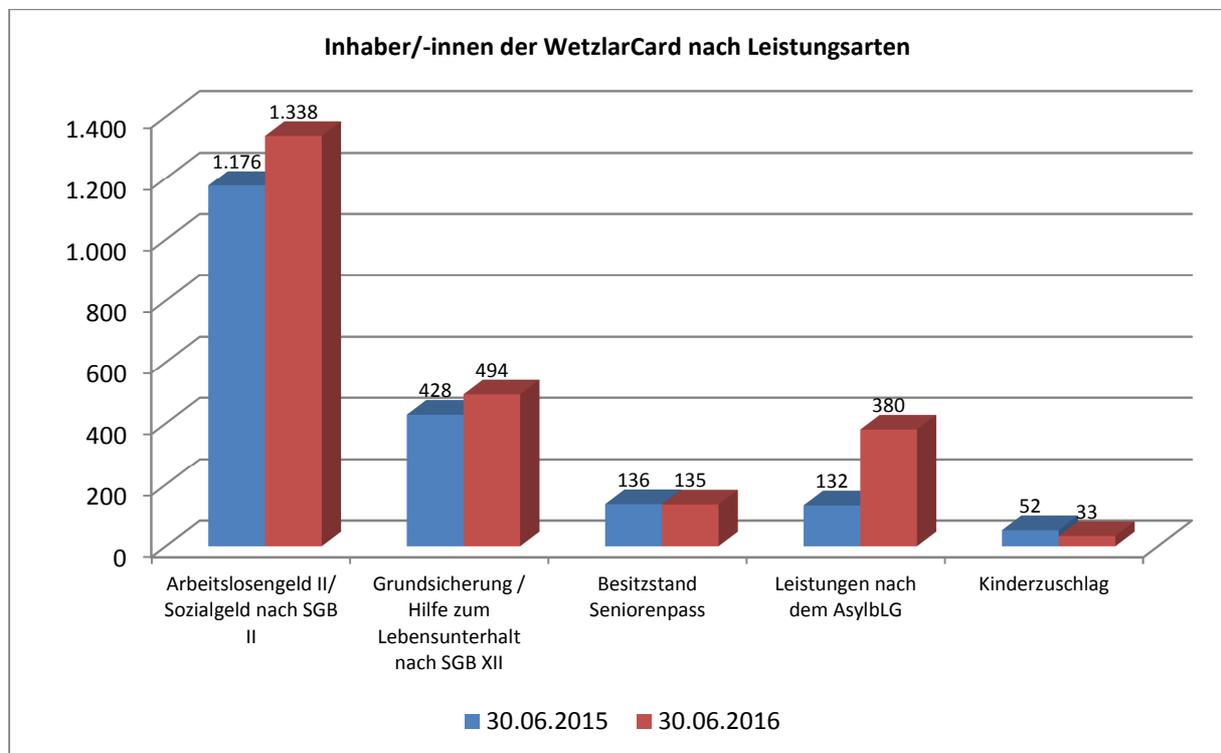
Die WetzlarCard wird an den Personenkreis derjenigen ausgegeben, die Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch II (Grundsicherung für Arbeitssuchende), dem Sozialgesetzbuch XII (Kapitel 3 Hilfe zum Lebensunterhalt und Kapitel 4 Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung), dem Bundeskindergeldgesetz (Kinderzuschlag nach § 6 a BKGG) beziehen sowie an Empfänger/-innen von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz. Personen, die vor Einführung der WetzlarCard den Seniorenpass erhielten, erhalten als Besitzstandsregelung dauerhaft die WetzlarCard.

2. Statistische Daten



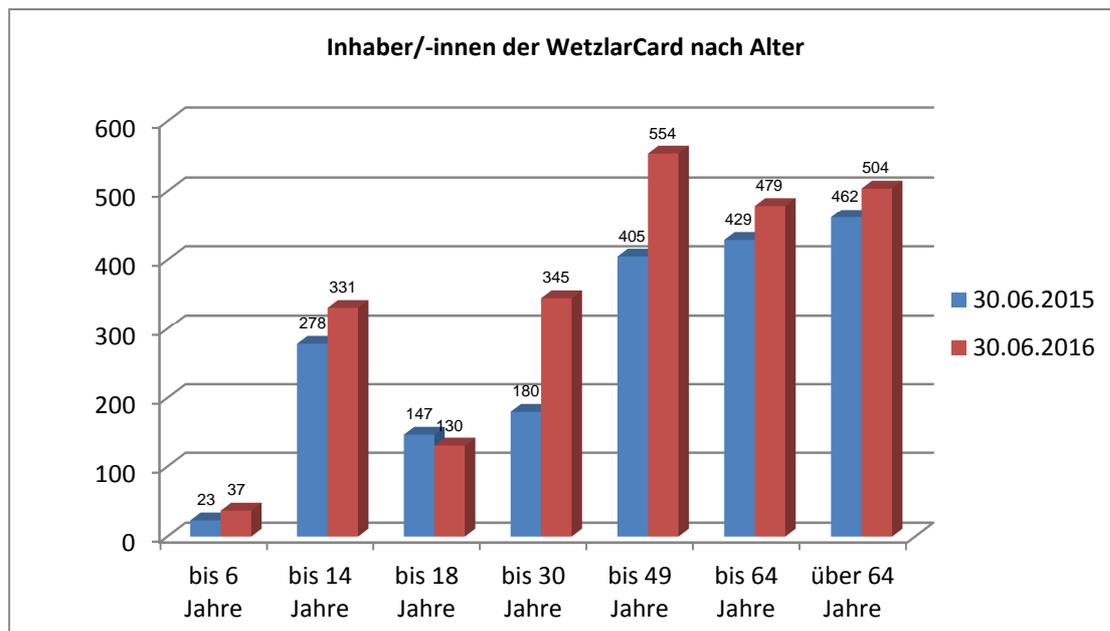
Im Zeitraum vom 01.01.2016 - 30.06.2016 waren insgesamt 2.380 Einwohner/-innen im Besitz einer gültigen WetzlarCard, gegenüber dem ersten Halbjahr des Vorjahres (1.924) entspricht das einer Steigerung der Inanspruchnahme von 23,7 % (19,6 %). Die Werte zum ersten Halbjahr des Vorjahres sind jeweils in Klammern gesetzt.

- **Verteilung nach Anspruchsgründen**



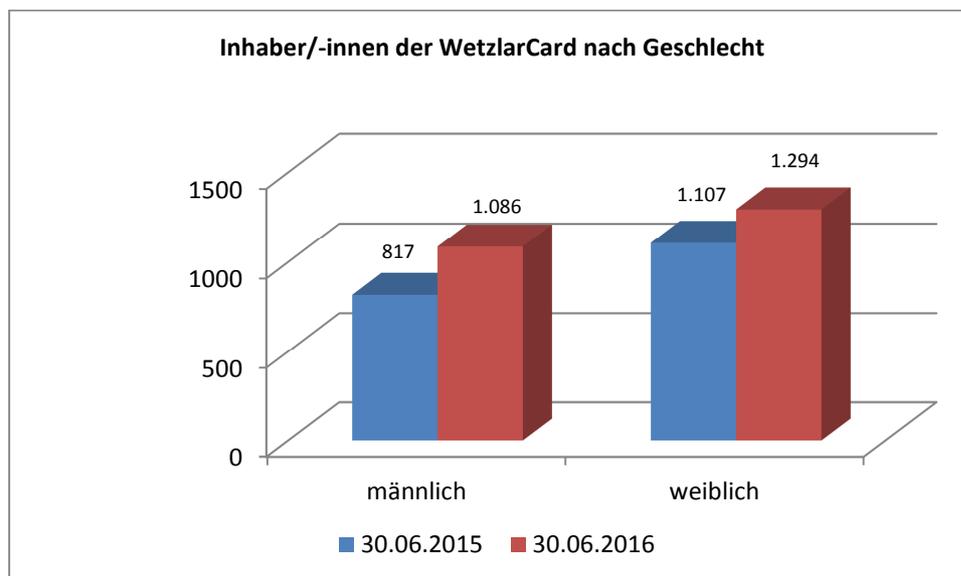
Die WetzlarCard wird erneut deutlich stärker nachgefragt. Bei den Leistungsberechtigten nach dem AsylbLG beträgt die Steigerungsrate zum Vorjahr 187,9 % (61 %).

• **Verteilung nach Altersgruppen**



Mit Ausnahme der bis 15 - 18 jährigen ist in allen Altersgruppen eine verstärkte Nachfrage nach der WetzlarCard zu verzeichnen. Auffällig ist die in den Altersgruppen der bis 30 und der bis 49 jährigen überdurchschnittlich gestiegene Nachfrage. In diesen Altersgruppen wird die WetzlarCard von Leistungsberechtigten nach dem AsylbLG besonders stark nachgefragt.

• **Verteilung nach Altersgruppen und Geschlecht**



Der Anteil der weiblichen Antragsteller der WetzlarCard ist im Vergleichszeitraum von 57,5 % auf 54,4 % weiter gesunken.

nach Altersgruppen und Geschlecht	männlich	weiblich	gesamt	in Prozent
bis 6 Jahre	13	10	23	1,2%
7 bis 14 Jahre	142	136	278	14,4%
15 bis 18 Jahre	70	77	147	7,6%
19 bis 30 Jahre	82	98	180	9,4%
31 bis 49 Jahre	157	248	405	21,0%
50 bis 64 Jahre	190	239	429	22,3%
über 64 Jahre	163	299	462	24,0%
Gesamt:	817	1.107	1.924	100,0%

In der Altersgruppe der über 65 jährigen ist der Anteil der weiblichen Antragsteller nach wie vor überdurchschnittlich hoch.

In der Stadt Wetzlar waren zum 30.06.2016 insgesamt 52.849 Menschen mit Hauptwohnsitz gemeldet¹. Bezogen auf die Einwohnerzahl der Stadt Wetzlar liegt die Quote der Inanspruchnahme bei 4,5 % (3,7 %).

Der Anteil der nichtdeutschen Inhaber/-innen der WetzlarCard ist von 30,1 % zum 30.06.2015 auf nunmehr 38,7 % angestiegen. Erfahrungsgemäß liegt der Anteil der nichtdeutschen Leistungsberechtigten bei den anspruchsbegründenden Leistungen nach dem SGB II und SGB XII erheblich über dem durchschnittlichen Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung von 14,8 %, der erneute Anstieg ist auf die im Berichtszeitraum deutlich gestiegene Anzahl der Leistungsberechtigten nach dem AsylbLG zurückzuführen.

¹ Quelle Stadtbüro

3. Evaluation der Leistungen der WetzlarCard zum 30.06.2016

- **Musikschule Wetzlar**

Leistungen der Musikschule:

Mit der WetzlarCard können projektbezogene Angebote der Musikschule mit einer Ermäßigung von 50 % genutzt werden.

Inanspruchnahme der Leistungen der Musikschule:

- Keine -.

- **Wetzlarer Verkehrsbetriebe GmbH**

Leistungen im Rahmen der WetzlarCard:

Inhaber/-innen der WetzlarCard können monatlich zwei Gutscheine für den Erwerb von Tageskarten der Stadtpreisstufe 1 erhalten.

Inanspruchnahme der Leistung:

- **Ausgabe von Gutscheinen**

Seit dem 01.01.2015 kosten Fahrkarten der Stadtpreisstufe 1 für Erwachsene 4,20 € und für Kinder 2,55 €.

Bis zum 30.06.2016 wurden 26.696 (22.499) Gutscheine für Erwachsene der Stadtpreisstufe 1 im Gegenwert von **112.123,20 €** (94.495,80 €) und 3.436 (2.392) Gutscheine für Kinder der Stadtpreisstufe 1 im Gegenwert von **8.761,80 €** (6.099,60 €) ausgegeben. In diesen Werten sind die im Verlauf des Jahres 2015 mit Gültigkeit für das Jahr 2016 ausgegebenen Gutscheine enthalten.

Der Gegenwert der bis zum 30.06.2016 mit Wirkung für das aktuelle Haushaltsjahr ausgegebenen Gutscheine beträgt **120.885 €** (100.595,40 €) und liegt somit um 20,2 % (11,6 %) über dem Vergleichswert des Vorjahres.

- **Abrechnung der Gutscheine**

Im gleichen Zeitraum wurden insgesamt **58.107,05 €** (47.761,50 €) für eingelöste Gutscheine an die Wetzlarer Verkehrsbetriebe überwiesen.

Bezogen auf die insgesamt ausgestellten Gutscheine beträgt die Quote der Inanspruchnahme 48,1 % (47,5 %) und liegt damit leicht über der Vorjahresquote. Die Gutscheine können im gesamten Kalenderjahr der Gültigkeit und im Monat Januar des darauf folgenden Jahres eingesetzt werden; erfahrungsgemäß werden von den Berechtigten nicht alle Gutscheine eingesetzt.

Für Einwohner/-innen aus Naunheim und Blasbach wurden bis 30.06.2016 insgesamt 885,80 € (923,60 €) gezahlt; hier wird im Erstattungswege geleistet, da die Stadtteile Naunheim und Blasbach nicht mit den Wetzlarer Verkehrsbetrieben erreicht werden.

- **Freizeithalle Westend**

Leistungen:

Einmal jährlich kann die Freizeithalle für Kinder bis zur Vollendung des 12. Lebensjahres zur Ausrichtung der Geburtstagsfeier genutzt werden.

Inanspruchnahme der Leistungen:

Im ersten Halbjahr 2016 wurde die Freizeithalle zweimal (viermal) für jeweils vier Stunden in Anspruch genommen.

- **Leistungen des Jugendamtes**

Städtische Kindertagesstätten:

Kinder von Inhaber/-innen der WetzlarCard sind von den Gebühren für den Besuch der städtischen Kindertagesstätten befreit. Allerdings können Bezieher niedriger Einkommen auf Antrag einen Zuschuss bis zur Höhe der Benutzungsgebühren erhalten (§ 12 der Kindertagesstätten Satzung). Die Inhaber/-innen der WetzlarCard erfüllen die Voraussetzungen der Satzung, so dass der Personenkreis grundsätzlich von den Gebühren befreit ist.

Inanspruchnahme im Rahmen der WetzlarCard:

Die Leistungen der WetzlarCard sind hinter den gesetzlichen Regelungen nachrangig. Nach § 90 Abs. 3 SGB VIII sind die Kostenbeiträge zu erlassen, wenn dem Kind und seinen Eltern die Übernahme nicht zuzumuten ist. Die Zumutbarkeit ist gem. § 90 Abs. 4 SGB VIII nach den Vorschriften §§ 85 ff. SGB XII zu beurteilen.

Regelmäßig unterschreiten die Leistungsberechtigten nach dem SGB II (Arbeitslosengeld II und Sozialgeld) und SGB XII (Hilfe zum Lebensunterhalt) diese Grenzen, weshalb das Jugendamt in diesen Fällen keine Berechnung durchführen muss und einen Erlass des Kostenbeitrags ausspricht.

Eine Ausnahme hiervon stellen die Bezieher des Kinderzuschlages nach § 6a Bundeskindergeldgesetz dar. Nach Angaben des Jugendamtes wurden im Berichtszeitraum zehn (neun) Antragsteller/-innen auf Grund des Bezugs der WetzlarCard der Kostenbeitrag erlassen. Grund für die Ausstellung der WetzlarCard war in diesen zehn Fällen die Bewilligung des Kinderzuschlages. In diesen Kinderzuschlagsfällen musste die vorrangige Berechnung nach § 90 Abs. 4 SGB VIII nicht durchgeführt werden.

Ferienprogramme:

Kinder, die eine WetzlarCard besitzen, erhalten auf kostenpflichtige Angebote im Rahmen der Ferienprogramme der Stadt Wetzlar eine Ermäßigung von 50 % des Teilnahmebetrages.

Inanspruchnahme im Rahmen der WetzlarCard:

Auf Grund des späten Beginns der Sommerferien erfolgte im Berichtszeitraum noch kein Ticketverkauf im Rahmen des Sommerferienprogramms. Für das Osterferienprogramm haben fünf (zwei) Teilnehmende neun (sieben) kostenpflichtige Veranstaltungen gebucht, der Gegenwert der Vergünstigung beträgt 37,25 € (33 €).

- **Jugendbildungswerk**

Leistungen des Jugendbildungswerks

Für Kinder, die Inhaber/-innen der WetzlarCard sind, wird auf die Seminarreihen „JIM“ und „Emma“ eine Ermäßigung von 50 % gewährt. Eltern, die Inhaber/-innen der WetzlarCard sind, können die von der Stadt angebotenen Maßnahmen der Elternbildung kostenlos in Anspruch nehmen.

Inanspruchnahme im Rahmen der WetzlarCard:

Im Berichtszeitraum haben acht (sechs) Teilnehmende 14 (12) Seminare/Veranstaltungen gebucht. Der Gegenwert der Vergünstigung beträgt 94,50 € (76 €).

- **Seniorenbüro der Stadt Wetzlar**

Leistungen des Seniorenbüros:

Die Inhaber/-innen der WetzlarCard erhalten auf kostenpflichtige Seniorenveranstaltungen eine Ermäßigung in Höhe von 50 % des Teilnahmebeitrages.

Inanspruchnahme im Rahmen der WetzlarCard:

Im Berichtszeitraum haben acht Inhaber/-innen (acht) der WetzlarCard kostenpflichtige Veranstaltungen des Seniorenbüros besucht, der Gegenwert der Vergünstigung beträgt 22,00 € (23 €).

- **Wetzlarer Stadtbibliothek**

Leistungen der Stadtbibliothek:

Neben dem unentgeltlichen Ausleihen von Büchern werden auch Filmträger kostenlos ausgeliehen.

Inanspruchnahme im Rahmen der WetzlarCard:

Mit Wirkung vom 01.01.2015 wurde für die Stadtbibliothek eine neue Kostensatzung beschlossen; die Ausleihe von DVDs und Konsolenspielen ist nun für alle Kunden der Bibliothek unentgeltlich. Damit entfallen seit 2015 die gesonderten Erfassungen.

- **Städtische Museen**

Leistungen der städtischen Museen:

Inhaber/-innen der WetzlarCard haben freien Eintritt in die städtischen Museen.

Inanspruchnahme im Rahmen der WetzlarCard:

Im ersten Halbjahr 2016 haben zehn erwachsene und acht jugendliche Inhaber/-innen (fünf Erwachsene) die städtischen Museen besucht, der Gegenwert der Vergünstigung beträgt 46,00 € (15 €).

- **Volkshochschule Wetzlar**

Leistungen der Volkshochschule:

Für Inhaber/-innen der WetzlarCard wird je Kursangebot eine Ermäßigung in Höhe von 50 % der fälligen Kursgebühren gewährt, die Ermäßigung bezieht sich nicht auf Kosten für Material und Lernmittel.

Inanspruchnahme im Rahmen der WetzlarCard:

Im ersten Halbjahr 2016 haben Inhaber/-innen der WetzlarCard 30 (29) Kurse gebucht, der Gegenwert der Leistungen der Volkshochschule beträgt 2.246,25 € (2.126 €).

- **KulturTicket Lahn-Dill (vormals Kulturloge)**

Leistungen:

Der Verein KulturTicket e.V. vermittelt kostenlose Eintrittskarten aus verfügbaren Kartenkontingenten für Kulturveranstaltungen sowie zu ausgewählten Heimspielen der HSG Wetzlar und des RSV Lahn-Dill.

Inanspruchnahme im Rahmen der WetzlarCard:

Im Verein waren im 1. Halbjahr 2016 insgesamt 563 (513) Gäste aus Wetzlar gemeldet (Einzelpersonen und Bedarfsgemeinschaften), dazu kommen 196 Gäste, die in sozialen Einrichtungen wie Vitos-Kliniken oder Lebenshilfe untergebracht sind. Im 1. Halbjahr des Vorjahres waren 412 Gäste Inhaber/-innen der WetzlarCard, aufgrund eines Personalwechsels wurde die Anzahl der Inhaber/-innen einer WetzlarCard im 1. Halbjahr 2016 durch den Verein leider nicht erhoben.

Insgesamt wurden von der Kulturloge im Berichtszeitraum 1.707 Freikarten (932) für Kultur-, Sport- und Kinderveranstaltungen ausgegeben.

• Freibad Domblick und Hallenbad Europa

Leistungen der Bäder:

Die Inhaber/-innen der WetzlarCard erhalten folgende Ermäßigungen:

Hallenbad Europa: Für Erwachsene und Jugendliche jeweils 1,50 € auf den Normaltarif von 4,00 € bzw. 2,50 €.

Freibad Domblick: Für Erwachsene und Jugendliche jeweils 1,50 € auf den Normaltarif in Höhe von 3,50 € bzw. 2,50 €.

Inanspruchnahme im Rahmen der WetzlarCard:

Hallenbad Europa	30.06.2015	30.06.2016	Veränderung
Tageskarten Erwachsene gesamt:	11.491	8.738	-24,0%
Davon Inhaber/-innen der WetzlarCard	422	390	-7,6%
Prozentualer Anteil Nutzer WetzlarCard	3,7%	4,5%	0,8%
Tageskarten Jugendliche gesamt:	7.322	5.433	-25,8%
Davon Inhaber/-innen der WetzlarCard	777	698	-10,2%
Prozentualer Anteil Nutzer WetzlarCard	10,6%	12,8%	2,2%
Freibad Domblick	30.06.2015	30.06.2016	Veränderung
Tageskarten Erwachsene gesamt:	1.914	877	-54,2%
Davon Inhaber/-innen der WetzlarCard	67	32	-52,2%
Prozentualer Anteil Nutzer WetzlarCard	3,5%	3,6%	0,1%
Besucherzahl Jugendliche gesamt:	2.904	1.596	-45,0%
Davon Inhaber/-innen der WetzlarCard	60	40	-33,3%
Prozentualer Anteil Nutzer WetzlarCard	2,1%	2,5%	0,4%

Der Gegenwert der Leistungen liegt für das Hallenbad Europa bei 1.632 €, für das Freibad Domblick bei 108 € und beträgt insgesamt 1.740 € (1.805 €) im ersten Halbjahr 2016. Im Hallenbad Europa ist der hohe Anteil jugendlicher Nutzer erneut gestiegen, hier haben die angekündigten verstärkten Kontrollen durch den Badbetreiber offensichtlich noch nicht gegriffen.

• Stadtführungen

Leistungen der Tourist-Information:

Die Inhaber/-innen der WetzlarCard erhalten auf alle Stadtführungen und Erlebnis STATT Führungen eine Ermäßigung in Höhe von 50 % des regulären Preises.

Inanspruchnahme im Rahmen der WetzlarCard:

Im ersten Halbjahr 2016 wurde das Angebot noch nicht in Anspruch genommen.

• **Stromspar-Check in Zusammenarbeit mit dem Caritasverband**

Leistungen im Rahmen des Stromspar-Checks:

Im Rahmen der Gemeinschaftsaktion des Bundesverbandes der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschland e.V. und des Caritasverbandes mit Förderung durch das zuständige Bundesministerium können Inhaber/-innen der WetzlarCard neben einer kostenlosen Energieberatung ein kostenloses Paket mit Spartechnik im Gegenwert von bis zu 70 € und einen Gutschein zum Austausch alter Kühlschränke in Gegenwert von 150 € in Anspruch nehmen.

Inanspruchnahme im Rahmen der WetzlarCard:

Die Leistungen im Rahmen des Stromspar-Checks werden im Sozialamt aktiv beworben, seit Juli 2014 beraten Mitarbeitende des Caritasverbandes an verschiedenen Sprechtagen unsere Kundinnen und Kunden im Sozialamt.

Nach Angaben des Caritasverbandes wurden im ersten Halbjahr 2016 insgesamt 81 (105) Stromspar-Checks abgeschlossen, dabei waren 15 (32) Haushalte im Sozialhilfebezug und 59 (67) Haushalte im Bezug von Leistungen des Jobcenters und gehörten somit zu dem für die WetzlarCard berechtigten Personenkreis, weitere vier (sechs) Haushalte erhielten Wohngeld und drei Haushalte mit geringem Einkommen erhielten keine Sozialleistungen.

Stromkosten sind Bestandteil des Regelbedarfs und müssen von den Transferleistungsempfängern aus „eigener Tasche“ finanziert werden. Der Stromverbrauch wirkt sich direkt darauf aus, wieviel Geld für die Dinge des täglichen Lebens zur Verfügung steht, der Stromspar-Check senkt diese Kosten durch Bereitstellung von Sparlampen, Steckerleisten, Perlatoren usw. Eine weitere Einsparung entsteht in den Haushalten, die die Abwrackprämie in Höhe von 150 € für alte Kühlgeräte nutzen.

Die Abwrackprämie für alte Kühlschränke und die damit einhergehende finanzielle Unterstützung zur Anschaffung von A+++ Geräten lief zunächst sehr verhalten an. Im Zuge der Aufnahme der Leistungen aus dem Stromspar-Check in die Angebote der WetzlarCard wurde zwischen Sozialamt, Jobcenter Lahn-Dill und dem sozialen Kaufhaus der GWAB ein Paket geschnürt, das vielen Haushalten erst ermöglicht, einen Kühlgerätetausch vorzunehmen. Im ersten Halbjahr 2016 wurden 49 Gutscheine zur Anschaffung von A+++ Geräte ausgestellt, zum Stichtag 30.06.2016 wurden 13 Gutschriften eingelöst.



MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Sozialamt	17.08.2016	0243/16 - I/82
-----------	------------	----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	05.09.2016		
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	12.09.2016		
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Jahresbericht 2015 des Wohnhilfebüros

Anlage/n:

Jahresbericht 2015 des Wohnhilfebüros
Kooperationsvertrag

Inhalt der Mitteilung:

Der Jahresbericht 2015 des Wohnhilfebüros wird zur Kenntnis genommen.

Wetzlar, den 17.08.2016

gez. Wagner

Begründung:

In regelmäßigen Abständen berichtet das Wohnhilfebüro über seine Tätigkeiten.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass auch in Wetzlar in den vergangenen Jahren Wohnraum knapper und die Vermittlung von Wohnungssuchenden schwieriger geworden ist.

Der Magistrat hat diese Tatsache zur Kenntnis genommen und bereits Maßnahmen auf den Weg gebracht, die der Wohnungsknappheit begegnen sollen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat am 19.05.2016 zum Kommunalen Investitionsprogramm die Vorlage 0031/16 – I/17 beschlossen. Hierin war auch vermerkt, dass die Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH einen Antrag gestellt habe, (zunächst) 42 Sozialwohnungen mit einer Fördersumme in Höhe von 3,7 Mio. € neu zu errichten.

In der Mitteilungsvorlage des Amtes für Stadtentwicklung vom 24.05.2016 (Drucksachennummer: 0127/16 – I/33) werden Innenstadtentwicklungspotenziale aufgezeigt.

Danach sollen in verschiedenen Quartieren in der Stadt neue, bezahlbare Mietwohnungen entstehen.



STADT WETZLAR



Jahresbericht 2015

des Wohnhilfebüros

der Stadt Wetzlar

Die Mitarbeiter/innen

Frau Beate Gründler-Schütze
Schuldnerberaterin

Frau Sonja Schütze
Aufgaben der Schuldnerberatung
Mitarbeit bei Wohnungssicherung

Herr Martin Hartmann
Schuldnerberater
Krisenintervention bei Wohnungsnotfällen
Verhandlungen bei Wohnungsbeschaffung und Sicherung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Einleitung.....	4
1.1 Grundsatz.....	4
1.2 Kooperationsvertrag.....	4
1.3 Zusammenarbeit mit dem Jobcenter.....	4
1.4 Erfahrungen	4
2 Ziele des Wohnhilfebüros.....	6
2.1 Wohnraumsicherung	6
2.2 Wohnraumbeschaffung	6
3 Arbeitsergebnisse des Wohnhilfebüros.....	7
3.1 Entwicklung der Fallzahlen	7
4 Wohnraumsicherung	9
4.1 Bedrohte Mietverhältnisse der Kooperationspartner	11
4.2 Bedrohte Mietverhältnisse der privaten Vermieter	12
4.3 Räumungsklagen	12
4.4 Räumungen.....	13
5 Wohnraumbeschaffung	14
5.1 Entwicklung der Fallzahlen	15
5.2 Arbeitsfelder im Rahmen der Wohnraumbeschaffung.....	16
5.3 Eingetretene Obdachlosigkeit	17
5.4 Drohende Obdachlosigkeit.....	21
5.5 Unzumutbare Wohnverhältnisse	23
5.6 Unangemessener Wohnraum	24
6 Die Schuldnerberatung.....	25
6.1 Grundsätzliches	25



6.2	Zugang zur Schuldnerberatung.....	26
6.3	Beendigung der Schuldnerberatung.....	27
6.4	Präventionsmaßnahmen	28
7	Zusammenfassung und Ausblick	29
7.1	Wohnhilfe	29
7.2	Schuldnerberatung.....	29



1 Einleitung

1.1 Grundsatz

Angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu haben, ist für alle Menschen eine wichtige Grundlage des Daseins. Für eine große Anzahl von Geringverdienern ist aber angemessener Wohnraum nicht zuletzt wegen zunehmender Verschuldung in Gefahr. Von öffentlicher Seite gibt es sowohl bundesweite als auch kommunale Bestrebungen, dieser Problematik entgegenzuwirken.

So sieht der Gesetzgeber seit 1996 mit der Soll-Vorschrift im SGB II (Leistungen des Jobcenters) und SGB XII (Leistungen des Sozialamtes) die Übernahme von Schulden vor, wenn sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Gleichzeitig wurden die Amtsgerichte verpflichtet, über die Erhebung einer Räumungsklage wegen Mietschulden dem Jobcenter und dem Sozialhilfeträger eine Mitteilung zu machen.

1.2 Kooperationsvertrag

Darüber hinaus hat die Stadt Wetzlar mit den hier ansässigen Wohnungsbaugesellschaften einen Kooperationsvertrag geschlossen, in dem diese sich verpflichten, das Wohnhilfebüro über Mietrückstände in Kenntnis zu setzen und ggf. Wohnungsnotfälle aufzunehmen. Die Stadt verzichtet im Gegenzug darauf, ihr Vorschlagsrecht nach dem Wohnungsbindungsgesetz auszuüben.

Nach diesem Vertrag ist das Wohnhilfebüro ein Dienstleistungsangebot zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen. Es wird von der öffentlichen und privaten Wohnungswirtschaft sowohl „bei Schwierigkeiten mit Mietern, in Fällen von Mietrückstand bei Räumungsklagen, als auch bei mietwidrigem Verhalten genutzt“.

1.3 Zusammenarbeit mit dem Jobcenter

Seit 2006 erfolgt zudem verstärkt die Inanspruchnahme der Leistungen des Wohnhilfebüros / der Schuldnerberatung durch das kommunale Jobcenter Lahn-Dill. Ziel ist die Eingliederung der Leistungsberechtigten in den ersten Arbeitsmarkt durch eine Schuldnerberatung bis zur Insolvenzantragstellung bzw. das Eingreifen bei Mietschwierigkeiten zum Erhalt der Wohnung bis zur Vermittlung in angemessenen Wohnraum.

1.4 Erfahrungen

Die Kunden, die das Wohnhilfebüro im Rahmen dieses Auftrags betreut, weisen häufig eine oder mehrere der folgenden Eigenschaften auf: Sie sind strukturell als Single oder Alleinerziehende überfordert, sind von diagnostizierten psychischen und/oder Suchterkrankungen betroffen oder sind ohne Ausbildung. Ihr Einkommen besteht in der Regel vollständig oder ergänzend aus Sozialleistungen.

Bei ca. jedem dritten Kunden mit Mietrückstand treten zudem diese Mietrückstände nicht einmalig, sondern wiederholt auf. Der Gesetzgeber sagt über wiederholten Mietrückstand nichts aus und beschränkt sich auf die Tatsache des drohenden Wohnungsverlustes. Die Sozialverwaltungen und die Rechtsprechung raten, das Kriteri-



um „wiederholter Mietrückstand“ als Ausschlussgrund für eine Übernahme der Mietschulden in das Gesetz aufzunehmen.

Die Chancen, unseren Kunden eine angemessene Wohnung zu vermitteln, haben sich auf Grund des knappen Angebots auf dem Wohnungsmarkt weiter verschlechtert. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum bei den Wohnungsgesellschaften übersteigt deutlich das vorhandene Angebot. Auch bei privaten Vermietern ist das Wohnraumangebot deutlich rückläufig, selbst beeinträchtigter Wohnraum ist derzeit langfristig vermietet.

2 Ziele des Wohnhilfebüros

Das Wohnhilfebüro arbeitet mit der Aufgabenstellung, den Wohnraum der betroffenen Familien, Paare und Alleinstehenden zu sichern und damit fristlose Kündigungen bzw. Räumungsklagen zu verhindern und Hilfen bei der Beschaffung von geeignetem Wohnraum anzubieten. In jedem Fall wird eine dauerhafte Lösung des Wohnungsproblems angestrebt. Diese Arbeitsweise erfordert eine Fülle von Kontakten zu verschiedenen Institutionen und den ständigen Zugriff auf verfügbare Daten.

2.1 Wohnraumsicherung

Wenn Maßnahmen seitens des Wohnhilfebüros erst dann eingeleitet werden, wenn eine Klage auf Räumung des Wohnraumes bei Gericht eingegangen ist, sind bereits erhebliche Kosten entstanden, und eine Heilung der fristlosen Kündigung ist in der Regel nur noch durch den Einsatz kommunaler Mittel im Rahmen des SGB II bzw. SGB XII möglich.

Der Verlust von Wohnraum vollzieht sich in der Regel in vier Schritten:

- Androhung bzw. Aussprechen der fristlosen Kündigung (Rückstand mindestens zwei Monatsmieten).
- Erhebung der Räumungsklage beim zuständigen Amtsgericht (Rückstand in der Regel vier bis fünf Monatsmieten). Vom Amtsgericht ergeht eine Mitteilung über den Eingang der Räumungsklage.
- Räumungsurteil durch das zuständige Amtsgericht (Rückstand regelmäßig mehr als sechs Monatsmieten).
- Anberaumung des Räumungstermins durch den zuständigen Gerichtsvollzieher.

Daher muss die Arbeit des Wohnhilfebüros präventiv angelegt sein. Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine möglichst frühzeitige Information des Wohnhilfebüros über Mietrückstände und eventuelle Kündigungsgründe unabdingbar.

Das Wohnhilfebüro arbeitet auf der Basis des Kooperationsvertrages aus dem Jahre 1999 mit der städtischen Wohnungswirtschaft und mit dem Kommunalen Jobcenter Lahn-Dill eng zusammen. Durch die Präsenz des Wohnhilfebüros bei Veranstaltungen von Haus und Grund, Mieterverein etc. nehmen auch vermehrt private Vermieter die Möglichkeiten aus dem Kooperationsvertrag in Anspruch. Leider erfolgt die Inanspruchnahme durch private Vermieter in der Regel nicht präventiv, sondern erst in einer prekären Phase des Mietverhältnisses.

2.2 Wohnraumbeschaffung

Die Wohnungsgesellschaften und die Stadt Wetzlar haben das gemeinsame Ziel, eine ausreichende Wohnungsversorgung für alle Gruppen der Bevölkerung, entsprechend ihrer unterschiedlichen Wohnungsbedürfnisse, sicherzustellen. Das Wohnhilfebüro arbeitet mit dem Ziel, Wohnungsnotstandsfälle möglichst weitgehend zu vermeiden und schnell und unbürokratisch für eine Eingliederung in den regulären Wohnungsmarkt zu sorgen. Dabei werden die Interessen der Stadt und der Wohnungsgesellschaften an der Erhaltung ausgewogener und stabiler Mieterstrukturen in den Wohngebieten angemessen berücksichtigt.

3 Arbeitsergebnisse des Wohnhilfebüros

3.1 Entwicklung der Fallzahlen

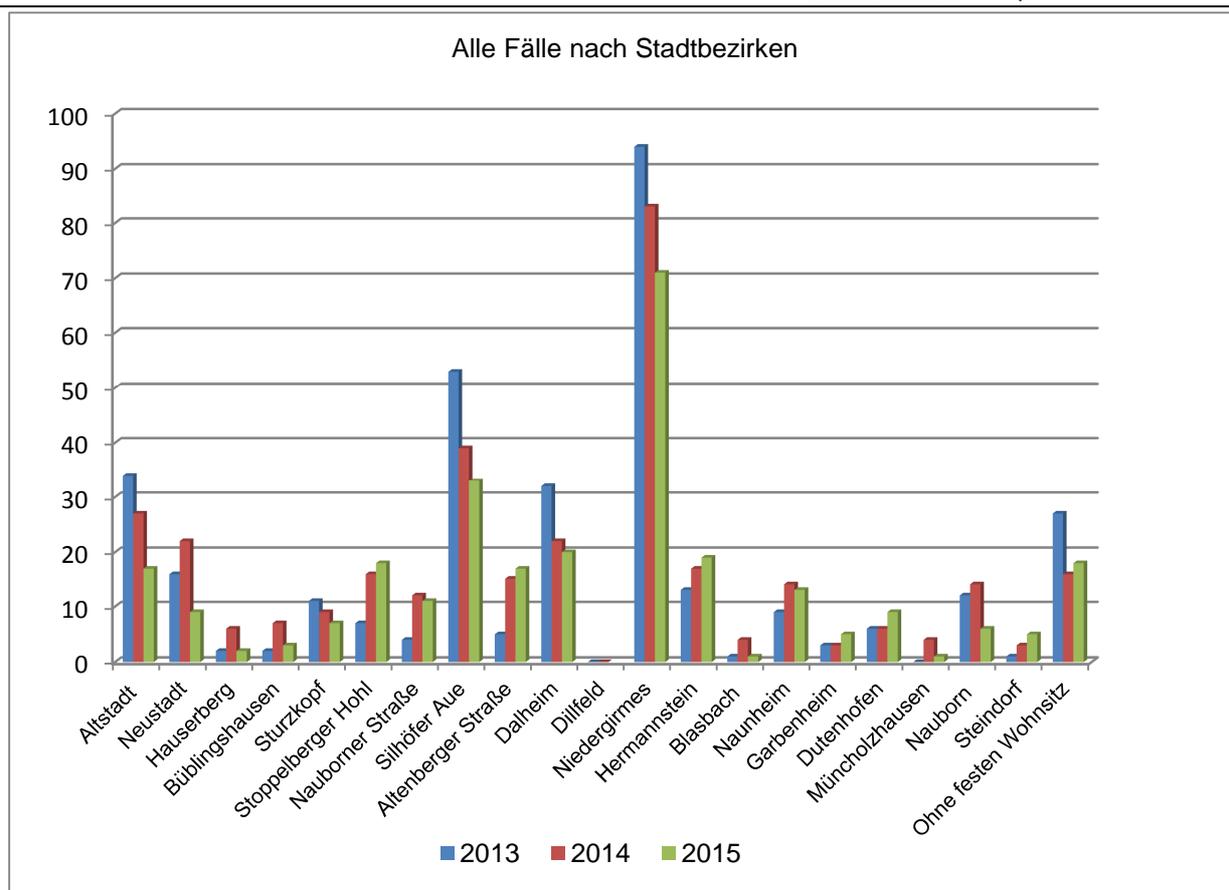


Erstmals seit Jahren ist ein deutlicher Rückgang der Fallzahlen im Bereich des Wohnhilfebüros zu verzeichnen. Gegenüber dem Vorjahr reduzierten sich die Fallzahlen um 15,6 %.

Grundsätzlich wäre eine solche Entwicklung positiv zu beurteilen. Angesichts der in der Einleitung geschilderten Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt wird diese Entwicklung in den Kapiteln 4 Wohnraumsicherung (Seite 9) und 5 Wohnraumbeschaffung (Seite 14) näher beleuchtet.

Bezogen auf die Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Wetzlar liegt der Anteil der Nichtdeutschen an der Gesamtbevölkerung in Wetzlar zum Stichtag 31.12.2015 bei 14,1 %.

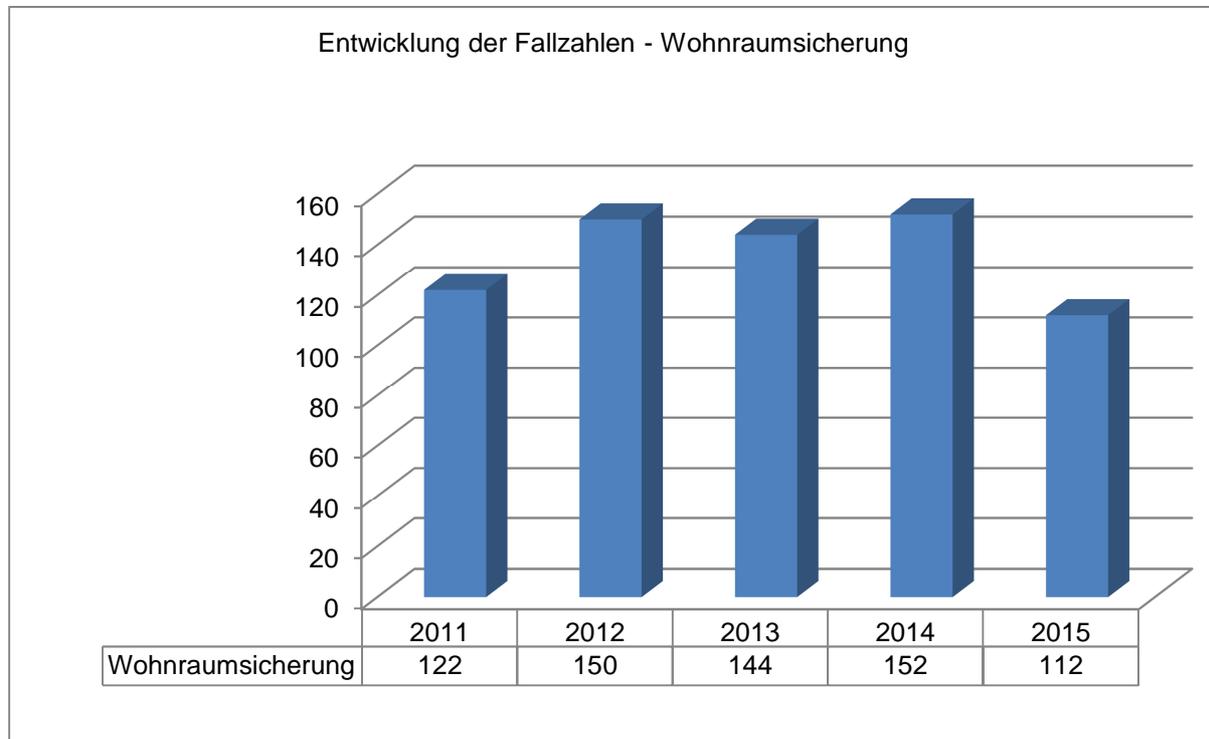
Dem gegenüber hat sich der Anteil der nichtdeutschen Kunden des Wohnhilfebüros gegenüber dem Vorjahr um 12 %-Punkte auf 40,5 % der Gesamtfälle des Wohnhilfebüros erhöht. Die Kunden des Wohnhilfebüros sind häufig im Bezug von Leistungen nach dem SGB II oder dem SGB XII, im Bereich der Leistungen nach dem SGB II ist der Anteil der Nichtdeutschen zum Vorjahr um 5 %-Punkte auf 32 % gestiegen; auch hier liegt der Ausländeranteil deutlich über dem Anteil an der Gesamtbevölkerung.



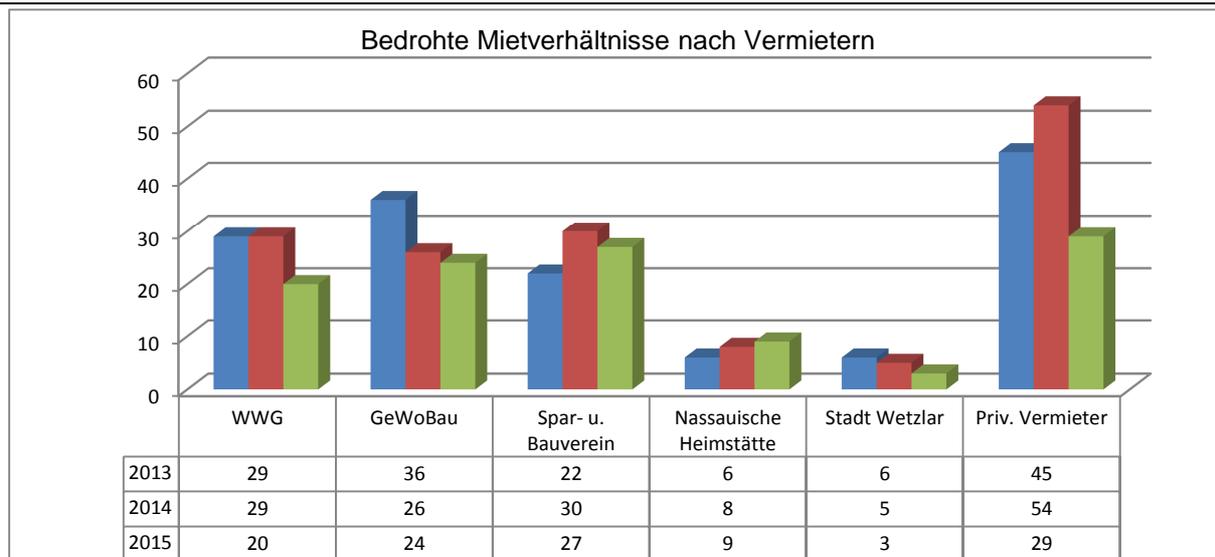
Die Stadtbezirke mit Entwicklungsbedarf Niedergirmes und Silhöfer Aue sind im Wohnhilfebüro weiter überrepräsentiert. Trotz insgesamt geringerer Fallzahlen im Berichtsjahr kann festgestellt werden, dass der positive Trend des Rückgangs der Fallzahlen dieser Stadtbezirke im zweiten Jahr in Folge anhält. Wir nehmen dies als ein Indiz für eine gelungene Arbeit im Quartier.

4 Wohnraumsicherung

Nach § 2 der Kooperationsvereinbarung verpflichten sich die Wohnungsgesellschaften, das Wohnhilfebüro bei Erkennen von kündigungsrelevanten Gründen frühzeitig zu informieren, spätestens bei einem Rückstand von zwei Monatsmieten. Dadurch unterscheidet sich diese Vorgehensweise von der gesetzlichen Regelung nach §§ 22 Abs. 9 SGB II, 36 Abs. 2 SGB XII, die erst eine Information an das Jobcenter bzw. Sozialamt vorsehen, wenn schon eine Räumungsklage erhoben wurde. Dies bedeutet, dass in der Regel sechs Monatsmieten zuzüglich der Gerichts- und Anwaltskosten aufgelaufen sind. Wird jedoch bereits nach zwei rückständigen Monatsmieten eingegriffen, ist im Regelfall eine Regulierung aus dem Einkommen des Mietschuldners möglich.



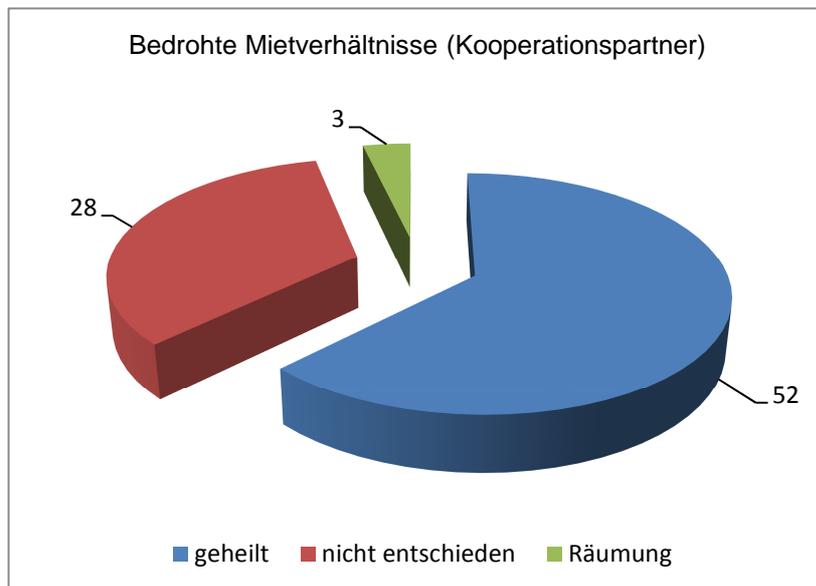
Gegenüber dem Vorjahr ist ein Rückgang der Fallzahlen um 26,3 % zu verzeichnen. Offensichtlich führt die eingangs geschilderte angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt dazu, dass viele Mieter und Mieterinnen bemüht sind, den vorhandenen Wohnraum zu halten.



Von insgesamt 112 bekannt gewordenen Mietrückständen wurden 83 Mietrückstände von den Kooperationspartnern im Rahmen des Kooperationsvertrages gemeldet. In diesen Fällen konnte das Wohnhilfebüro im Sinne des Kooperationsvertrages präventiv tätig werden. Hiernach wird das Wohnhilfebüro durch die Kooperationspartner spätestens bei einem Rückstand von zwei Monatsmieten informiert.

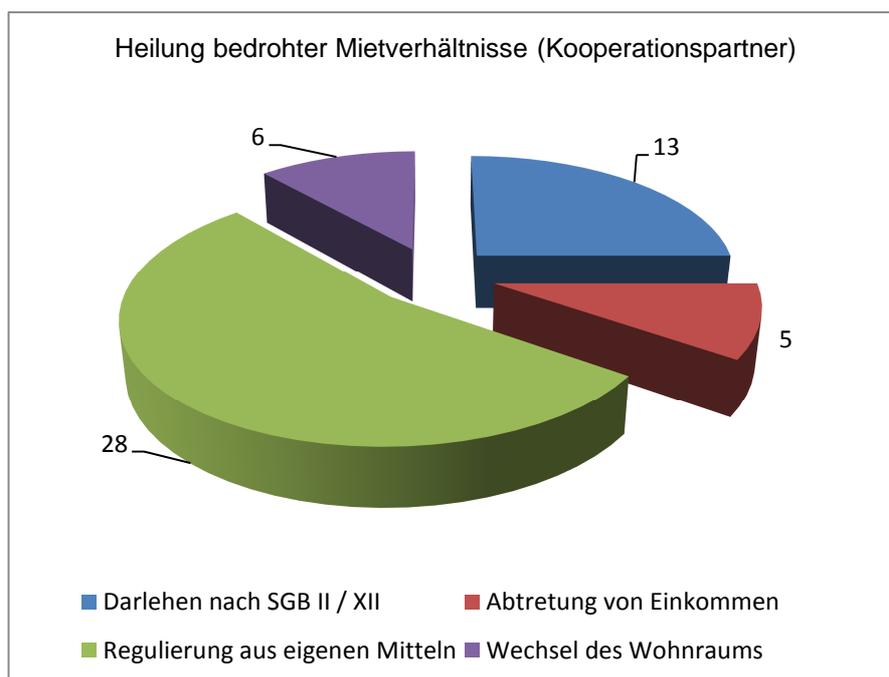
Von privaten Vermietern erhielt das Wohnhilfebüro in 29 Fällen Informationen über bedrohte Mietverhältnisse. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich diese Anzahl fast halbiert. Diese Tatsache könnte ein Indiz dafür sein, dass das Interesse der privaten Vermieter am Erhalt der Mietverhältnisse sinkt. Gerade von privaten Vermietern werden Wohnungen und Wohnhäuser zur Anmietung für die Unterbringung von Asylbewerbern angeboten, hierdurch wird die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt noch verstärkt.

4.1 Bedrohte Mietverhältnisse der Kooperationspartner



Durch die präventive Arbeit des Wohnhilfebüros konnte im Jahr 2015 in 52 von 80 bekannt gewordenen Fällen (65 %) eine Räumungsklage verhindert werden. Aus den nicht entschiedenen 28 Fällen können sich bei erneutem Mietrückstand im Folgejahr Räumungsklagen und Räumungen entwickeln. In 3 Fällen konnte eine Räumung nicht verhindert werden.

	2012	2013	2014	2015
Fristlose Kündigungen	112	106	98	83
davon geheilt	88	74	67	52
davon nicht entschieden	17	20	18	28
davon Klage/Räumung	7	12	13	3



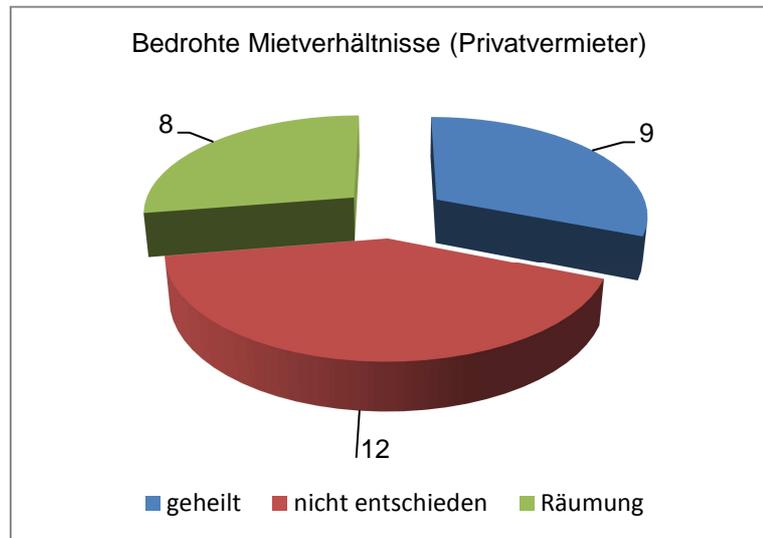
In 46 Fällen konnten die bestehenden Mietverhältnisse durch Aufforderung bzw. Unterstützung zur Selbstzahlung, durch Vereinbarung von Ratenzahlungen oder Vermittlung von Darlehen nach SGBII/XII erhalten werden, in sechs Fällen kam es zu einem Umzug.

4.2 Bedrohte Mietverhältnisse der privaten Vermieter

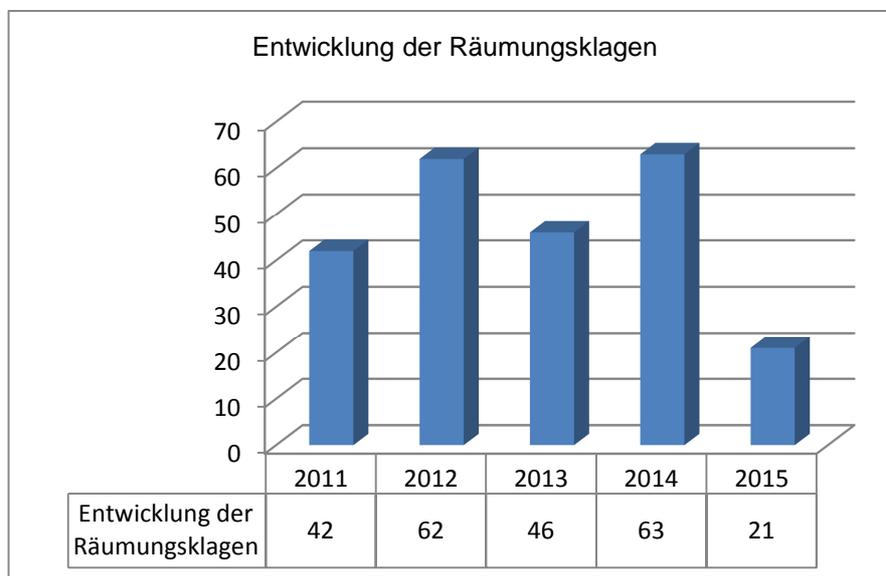
In zehn von 29 Fällen erhielt das Wohnhilfebüro von privaten Vermietern die Informationen über einen bestehenden Mietrückstand bereits im Vorfeld einer Räumungsklage, nur in diesen Fällen konnte das Wohnhilfebüro präventiv tätig werden. In 11 Fällen war bereits eine Räumungsklage beim Amtsgericht eingereicht. Hieraus haben sich acht Räumungen entwickelt.

In neun Fällen konnte durch die Einrichtung von Ratenzahlungen bzw. die Vermittlung eines Darlehens das Mietverhältnis gesichert werden, acht Mietparteien verzogen vor einem Urteil des Amtsgerichtes aus dem Zuständigkeitsbereich.

Aus den zwölf noch in Bearbeitung befindlichen Fällen könnten sich in 2016 weitere Räumungen ergeben.



4.3 Räumungsklagen



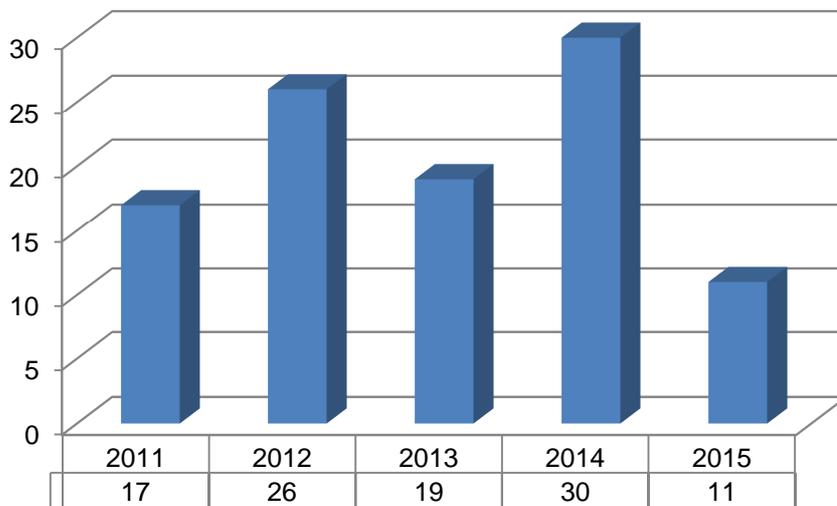
Vom Amtsgericht wurden lediglich 21 Klagen auf Räumung von Wohnraum angezeigt, hiervon zehn durch die Kooperationspartner und elf durch private Vermieter.

Ein Aspekt des starken Rückgangs der Räumungsklagen könnte die hohe Anzahl an Räumungsklagen und durchge-

föhrten Räumungen des Vorjahres sein.

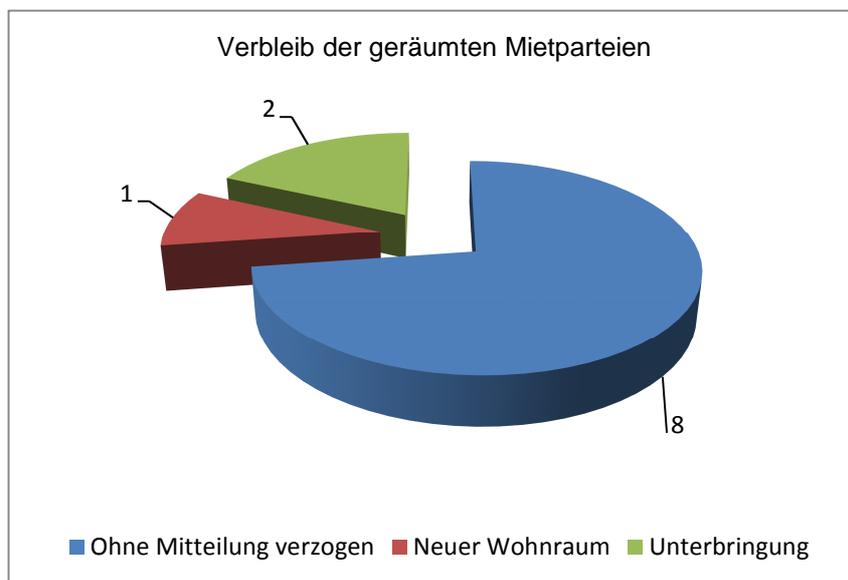
Mit den Vermietern, die einen Räumungstitel haben, wird immer die Möglichkeit geprüft, ob ein Verbleib in der Wohnung bei regelmäßiger Mietzahlung und Rückstandtilgung möglich ist.

4.4 Räumungen



Auf ein Berichtsjahr mit verhältnismäßig vielen Räumungen erfolgt im Folgejahr regelmäßig eine entsprechende Verringerung der Fälle. Im Stadtgebiet wurden 11 Räumungstitel durch die Gerichtsvollzieher des Amtsgerichtes in Wetzlar vollstreckt. Drei

Mietparteien waren Mieter der Kooperationspartner. Acht Mietparteien wohnten bei privaten Vermietern. In acht Haushalten wurden Transferleistungen bezogen, in drei Haushalten war Erwerbseinkommen vorhanden. Insgesamt waren sechs Personen von den Räumungen betroffen.



Acht Mietparteien sind vor oder während der Räumung ohne Mitteilung verzogen. Eine Familie konnte in neuen und angemessenen Wohnraum vermittelt werden. Zwei Einzelpersonen wurden in Absprache mit dem Ordnungsamt in eine Pension eingewiesen.

Die Unterbringungskosten werden durch die zuständige Abteilung des Ordnungsamtes mit

den Kostenträgern (Sozialamt/Jobcenter) abgerechnet. Für ein einfaches Zimmer mit Dusche oder Waschgelegenheit, ohne Frühstück, werden zurzeit in den Pensionen in Wetzlar pro Person 450,00 € monatlich gezahlt.

5 Wohnraumbeschaffung

Die Wohnraumbeschaffung ist für die Betroffenen ein zentrales Thema. Denn das Umfeld, die Größe und Kosten des Wohnraumes sind maßgeblich für die weitere Lebensgestaltung. Auf Grund ihrer derzeitigen Familien-, Wohn- und Lebensverhältnisse sind unsere Kunden oftmals nicht in der Lage, eine wesentliche Verbesserung ihrer Lebensumstände selbstständig herbeizuführen.

Den erfahrenen Vermietern sind vermeintliche Einschränkungen unserer Kunden wie z. B. Schufa-Einträge, Insolvenzverfahren, bestehende Einkommensarmut, bereits durchgeführte Räumungen, häufiger Wohnsitzwechsel, Erkrankungen, Verhaltensauffälligkeiten u.a.m. bekannt. Die zu führenden Verhandlungen zum Erhalt eines Mietvertrages gestalten sich entsprechend schwierig und langwierig.

Die Bereitschaft der uns bekannten Hauseigentümer, Wohnraum an unsere Kunden zu vermieten, ist stark gesunken. Ursache hierfür ist die allgemein verstärkte Wohnraumnachfrage, der Zuzug von EU Bürgern und Bevölkerungsgruppen aus den Krisengebieten. Eine Vermietung von Wohnraum an diese Gruppen erscheint derzeit lukrativer.

Auf der Grundlage des Zuwendungsbescheides der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen vom 12.06.2015 erhält die Stadt Wetzlar zur Teilfinanzierung des Wohnhilfebüros/Schuldnerberatung für den Zeitraum vom 01.04.2015 – 31.03.2017 Mittel in Höhe von 100.000 € im Rahmen des Arbeitsmarktbudgets 2015 aus dem Europäischen Sozialfonds, für das Haushaltsjahr stehen 37.500 € zur Verfügung.

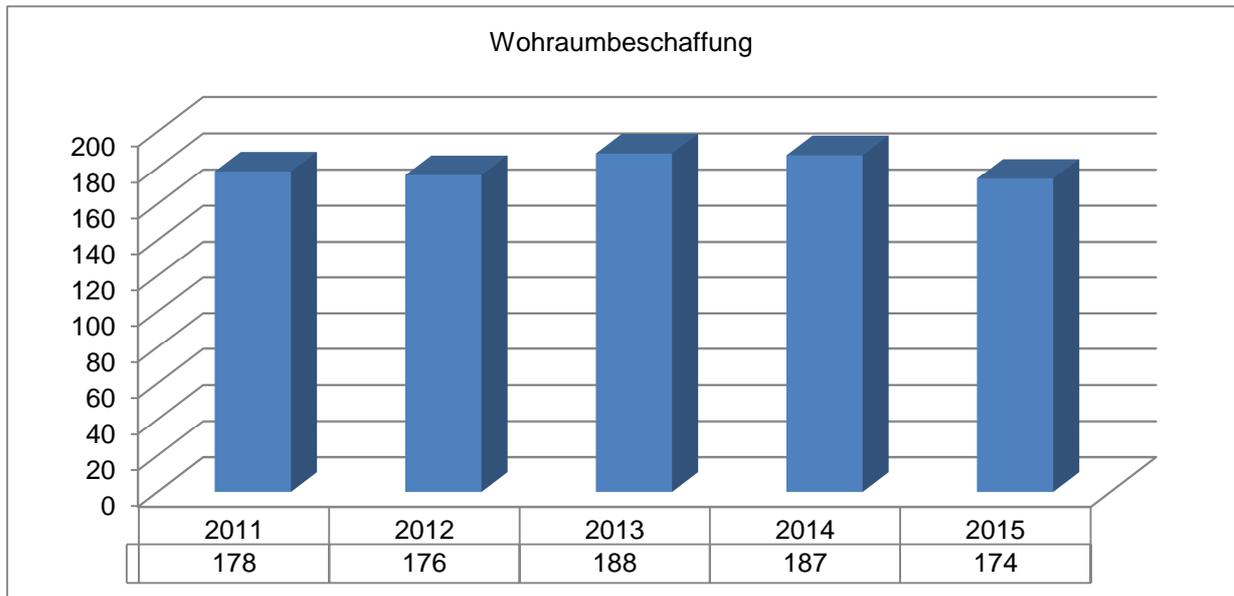
Auf Grund einer Vereinbarung mit dem Lahn-Dill-Kreis erhält das Wohnhilfebüro für den Arbeitsbereich der Wohnraumbeschaffung Beratungsaufträge vom Kommunalen Jobcenter Lahn-Dill. Das Wohnhilfebüro wird in diesen Fällen direkt für das Jobcenter tätig.

In 124 von 174 Fällen (71,2%) wurde das Wohnhilfebüro durch das Kommunale Jobcenter Lahn-Dill beauftragt, in den restlichen 50 Fällen traten private Vermieter und Mieter an das Wohnhilfebüro heran, um eine Änderung der Wohnsituation wegen der unterschiedlichsten Lebensumstände zu erreichen.

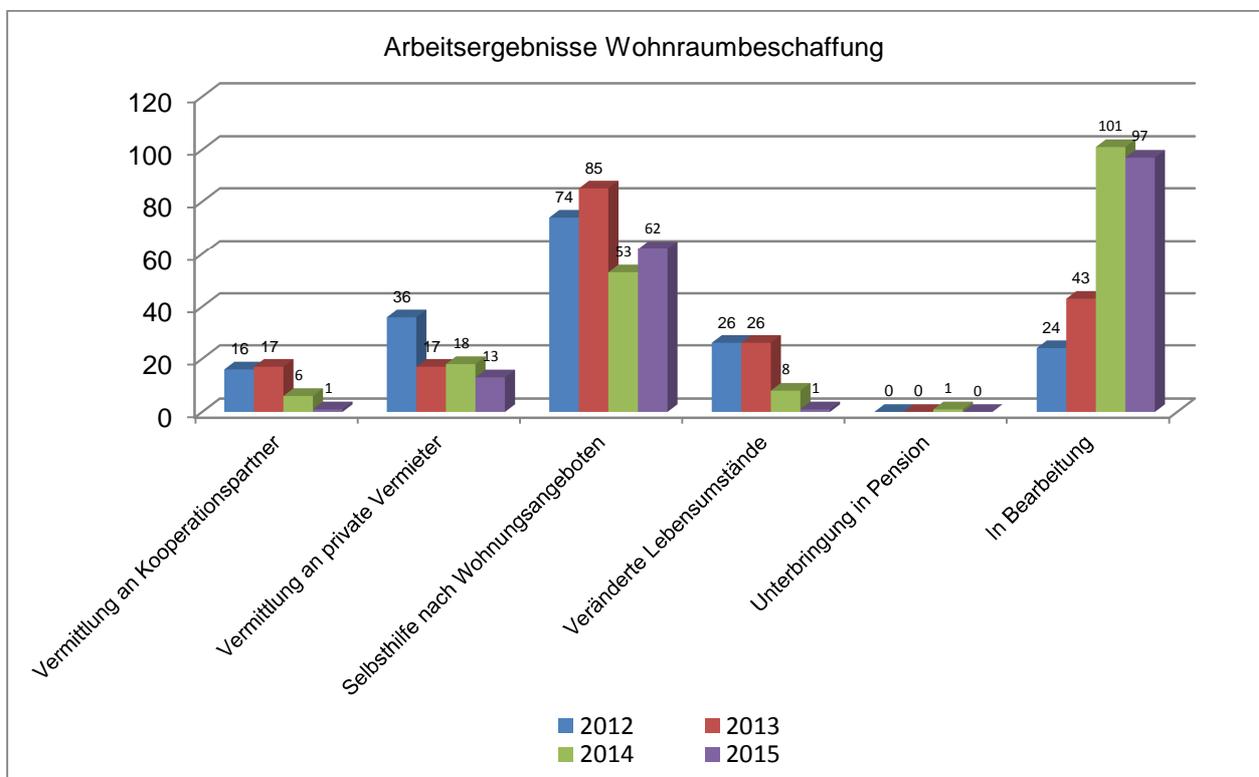
Jedes Wohnungsangebot ist nach der Orientierungshilfe Kosten der Unterkunft / Heizung sowie einmalige Beihilfen der Abteilung Soziales und Integration des Lahn-Dill-Kreises zu überprüfen.

Mit der Orientierungshilfe (Stand 02/2015) erfolgte eine Anpassung an die aktuelle Miet- und Kostensituation. Eine (für eine alleinstehende Person) angemessene 50 m² große Wohnung im Kernstadtbereich ist nun z. B. eine angemessene Kaltmiete bis 334 € monatlich (je Quadratmeter 6,69 €) vorgesehen. Für die Wohnraumbeschaffung wird diese Anpassung eine Erleichterung bei der Wohnungssuche darstellen.

5.1 Entwicklung der Fallzahlen



Anders als im Arbeitsfeld Wohnraumsicherung sind die Fallzahlen in der Wohnraumbeschaffung nur geringfügig gesunken.



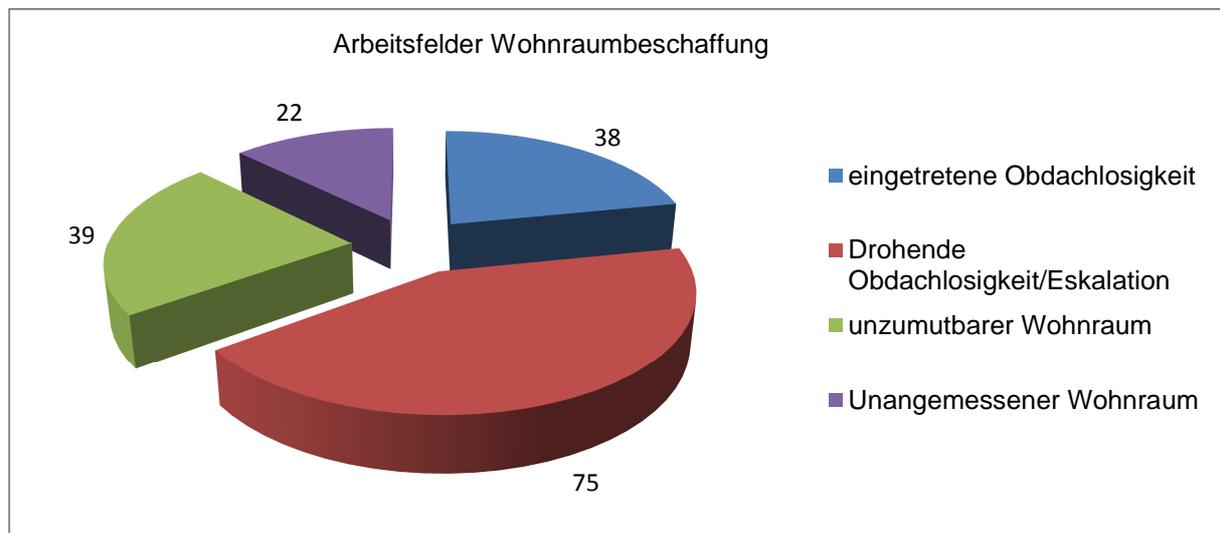
Die Vermittlung an Kooperationspartner ist im Jahr 2015 weiter gesunken. Eine entsprechende Tendenz stellen wir bei privaten Vermietern fest. Bei Selbsthilfe der Betroffenen nach Überlassung von Wohnungsangeboten konnte im Jahr 2015 ein erfreulicher Anstieg festgestellt werden.

Die Nachfrage nach angemessenem Wohnraum kann nicht ausreichend befriedigt werden, dies bestätigen auch die Wohnungsbaugesellschaften. Sie berichten von deutlich gestiegener Nachfrage bei Wohnungsangeboten und einem Rückgang der Fluktuation durch Wohnungswechsel. Leerstände sind sehr gering und fast ausschließlich bedingt durch laufende Bearbeitung zur Neuvermietung.

Auf Grund des sehr knappen Wohnungsangebotes ist das Wohnhilfebüro nur noch eingeschränkt in der Lage, angemessenen Wohnraum zu vermitteln. Die Anzahl der sich noch in Bearbeitung befindlichen Fälle hat sich zum Vorjahr nur gering vermindert und ist annähernd auf dem hohen Stand des Vorjahres verblieben. Im Jahr 2015 konnte das Wohnhilfebüro in lediglich 44,3 % aller bekannt gewordenen Fälle zu einer Lösung der bestehenden Wohnungsproblematik beitragen.

5.2 Arbeitsfelder im Rahmen der Wohnraumbeschaffung

Im Rahmen der Wohnraumbeschaffung ist das Wohnhilfebüro im Wesentlichen in vier Aufgabenfeldern tätig: Die Gruppe der drohenden Obdachlosigkeit ist regelmäßig die stärkste.



5.2.1 Bereits eingetretene Obdachlosigkeit

Hierbei handelt es sich um Personen, die ohne festen Wohnsitz sind oder durch selbstinitiierte Kündigung obdachlos wurden. Entlassene aus Suchtkliniken oder Haftanstalten sowie Jugendliche, die den elterlichen Haushalt verlassen haben, zählen hierzu.

5.2.2 Drohende Obdachlosigkeit durch Trennung oder Eskalation im Wohnumfeld

Die betreffenden Personen sind nicht in Mietverhältnisse eingebunden bzw. werden nach Mietvertragsauflösung in Kürze obdachlos oder befinden sich zum Beispiel auf Zeit in Obhut des Frauenhauses.

5.2.3 Unzumutbare Wohnverhältnisse

Gemeint sind zu kleine Wohnungen, durch Feuchtigkeit belastete Wohnungen und Wohnungen mit minderer Bausubstanz.

5.2.4 Anmietung von unangemessenem Wohnraum

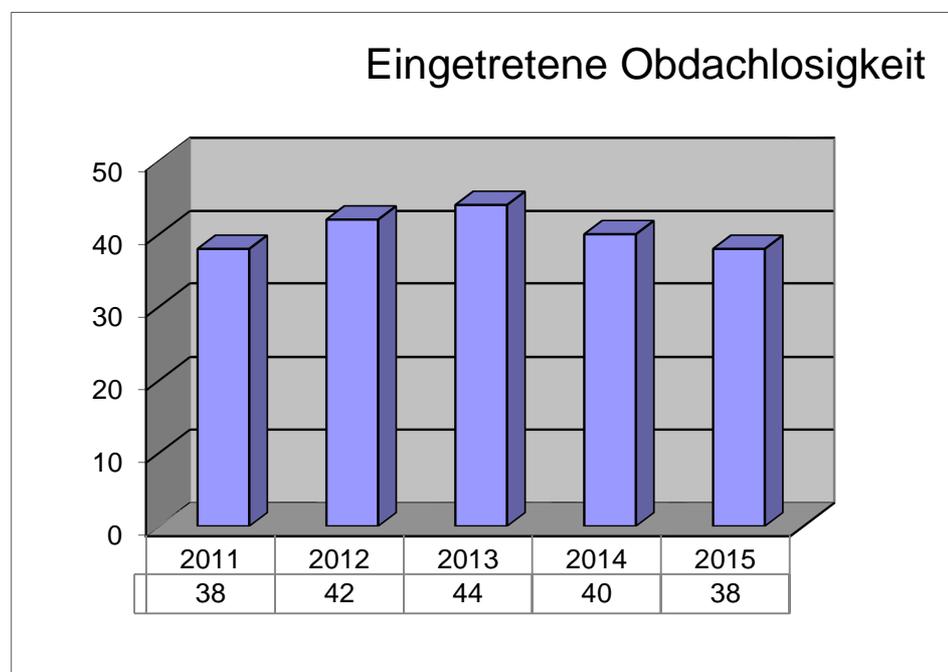
Die Mietwohnungen liegen nach der Wohnungsgröße und/oder der Kaltmiete über der Angemessenheitsgrenze nach der Orientierungshilfe des Lahn-Dill-Kreises.

5.3 Eingetretene Obdachlosigkeit

Zuständig für die Beseitigung von Obdachlosigkeit ist der Magistrat der Stadt Wetzlar als Ordnungsbehörde. Die Abrechnung der Unterbringungskosten erfolgt direkt mit den zuständigen Transferleistungsträgern.

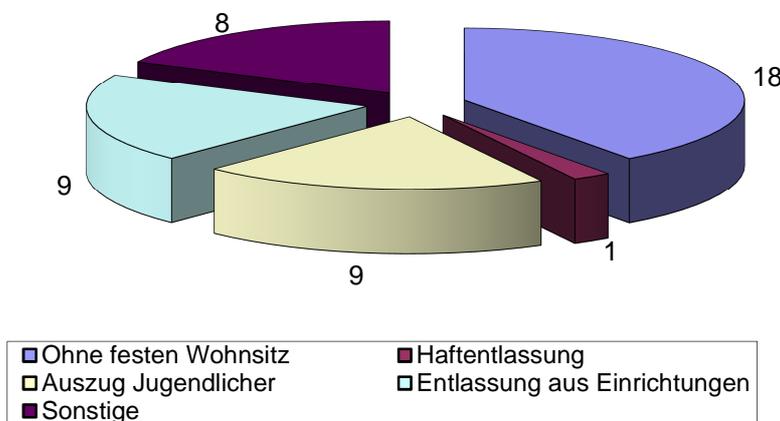
Das Ordnungsamt verweist die Kunden je nach ihrer Lebenssituation zunächst

an die in Trägerschaft der Stadt Wetzlar stehende Übernachtungseinrichtung des Caritas-Verbandes in der Hermannsteiner Straße oder an das Caritas-Wohnhaus in der Braunfelser Straße.



Die Betroffenen werden verpflichtet, sich unverzüglich mit dem Wohnhilfebüro zwecks Wohnungssuche in Verbindung zu setzen. Mit dieser Vorgehensweise konnte erreicht werden, dass bis zum Jahr 2012 keine Einweisungen in Notunterkünfte vorzunehmen waren, die Betroffenen konnten in Pensionen oder städtischen Liegenschaften eingemietet werden und die Stadt Wetzlar musste keine eigenen Unterbringungsmöglichkeiten vorhalten.

Gründe für eingetretene Obdachlosigkeit



Von den im Ordnungsamt bekannt gewordenen 45 Fällen stellen Menschen ohne festen Wohnsitz mit 18 Personen die größte Gruppe dar. Bei ihnen handelt es sich zumeist um alleinstehende männliche Personen, die keinen Familienanschluss haben. Die Bindung an eine Wohnung entspricht oft nicht den Lebensgewohnheiten dieser Menschen.

Mit jeweils neun Personen sind volljährige Heranwachsende vertreten, die oft aufgrund von Eskalationen das Elternhaus verlassen haben, weitere neun Personen, die aus stationären Einrichtungen entlassen wurden, und eine Person, die sich nach Haftentlassung beim Ordnungsamt meldete. In acht Fällen nahmen die Betroffenen keinen Kontakt zum Wohnhilfebüro auf.

Nach Angaben des Ordnungsamtes steigt die Anzahl der Unterbringungen seit 2013 kontinuierlich an. Neben der zunehmenden Anzahl von Menschen ohne festen Wohnsitz sind die Gründe hierfür oft zerrüttete Familienverhältnisse oder Suchtproblematiken der Betroffenen.

Akutfälle des Ordnungsamtes	2011	2012	2013	2014	2015
Anzahl der Unterbringungen in Pensionen	27	20	34	28	22
Anzahl der Unterbringungen in städtischen Notunterkünften	0	0	1	2	23
durchschnittliche Unterbringungsdauer in Pensionen/Notunterkünften in Tagen	19	11	56	88	98

Die seit 2013 ständig steigende Verweildauer in Pensionen/Notunterkünften ist insbesondere dem knappen Angebot an geeigneten und angemessenen Wohnraum geschuldet. Verschärft wird die Situation durch Suchtproblematiken und die fehlenden Mitwirkung im Wohnungsfindungsprozess der Betroffenen. Eine wesentliche Rolle spielt auch die Verknappung des vorhandenen Wohnraumes durch langfristige Vermietung von Privatwohnungen an den Lahn-Dill-Kreis für die Unterbringung von Asylbewerbern.

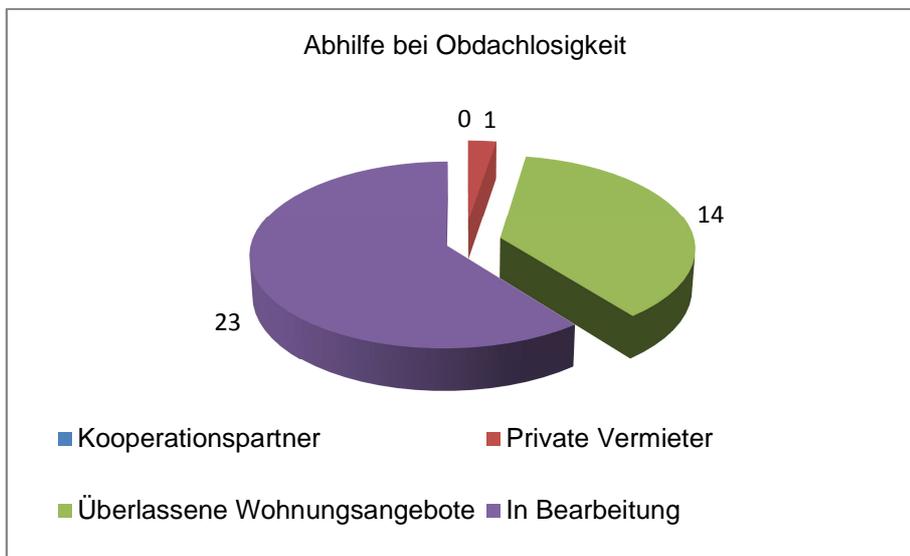
Durch die längeren Verweildauern in Pensionen und die abnehmende Bereitschaft der Pensionsbetreiber die Betroffenen aufzunehmen, wurde es notwendig im Jahr 2015 insgesamt 23 Zuweisungen in Notunterkünfte als ordnungsrechtliche Maßnahme seitens des Ordnungsamtes vorzunehmen. Einige Betroffene können zudem nicht mehr in Pensionen untergebracht werden, da diese den Zugang auf Grund von vorangegangenem Vandalismus verwehren.

Um der gestiegenen Anzahl von Fällen gerecht zu werden, musste vermehrt auf städtische Immobilien, zum Beispiel die Bahnhofstrasse 3, zurückgegriffen werden. Viele der Untergebrachten finden sich mit ihrer Situation ab und geben sich selbst mit minimalsten wohnlichen Verhältnissen in Notunterkünften zufrieden.

Mit der vermehrt notwendigen Unterbringung in städtischen Immobilien gehen weitere Probleme einher. In der Bahnhofstraße 3 waren zum Stichtag 31.12.2016 acht Obdachlose zugewiesen. Hier sind auf Grund der Zustände immer wieder Einsätze der Polizei oder des Ordnungsamtes erforderlich. Zurzeit wird geprüft, inwieweit Abhilfe durch die Beauftragung eines Sicherheitsdienstes geschaffen werden kann.

Ein starker Zuwachs an obdachlosen Personen war gegen Ende des Jahres 2015 und zu Beginn des Jahres 2016 festzustellen, wonach die Anzahl der durchschnittlichen Unterbringungstage in 2016 noch steigen wird.

Von den 45 im Ordnungsamt als obdachlos gemeldeten Fällen waren lediglich 38 Fälle im Wohnhilfebüro bekannt. Es ist davon auszugehen, dass die hier nicht bekannten Fälle nach dem Erstkontakt beim Ordnungsamt und der Verweisung auf die Übernachtungseinrichtung in der Hermannsteiner Straße nicht mehr erschienen sind.



Wöchentlich erfolgt ein Datenabgleich mit dem Ordnungsamt, um

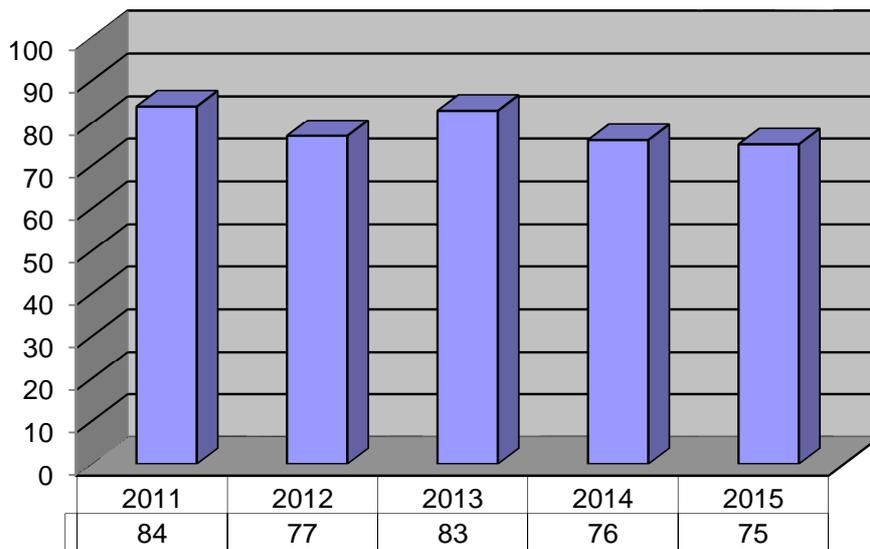
die zugewiesenen Personen festzustellen und in eigenen Wohnraum zu vermitteln. Einige der Betroffenen nehmen selten bzw. keinen Kontakt zum Wohnhilfebüro auf, die Ursache hierfür liegt in der Tatsache begründet, dass seitens des Ordnungsamtes keine Sanktionen im Falle der mangelnden Mitwirkung verhängt werden können.

Mitarbeiter des Ordnungsamtes, des Sozialamtes und des Caritashauses treffen sich regelmäßig zu einem Erfahrungsaustausch und um Entwicklungen rechtzeitig zu erkennen und gemeinsam nach Lösungswegen zu suchen.

Nach Überlassung von Wohnungsangeboten konnte in 14 Fällen neuer Wohnraum durch die Betroffenen angemietet werden. Eine Vermittlung erfolgte direkt an einen privaten Vermieter. Durch einen Kooperationspartner wurde niemand übernommen. In Bearbeitung befanden sich zum Jahresende noch 23 Fälle.

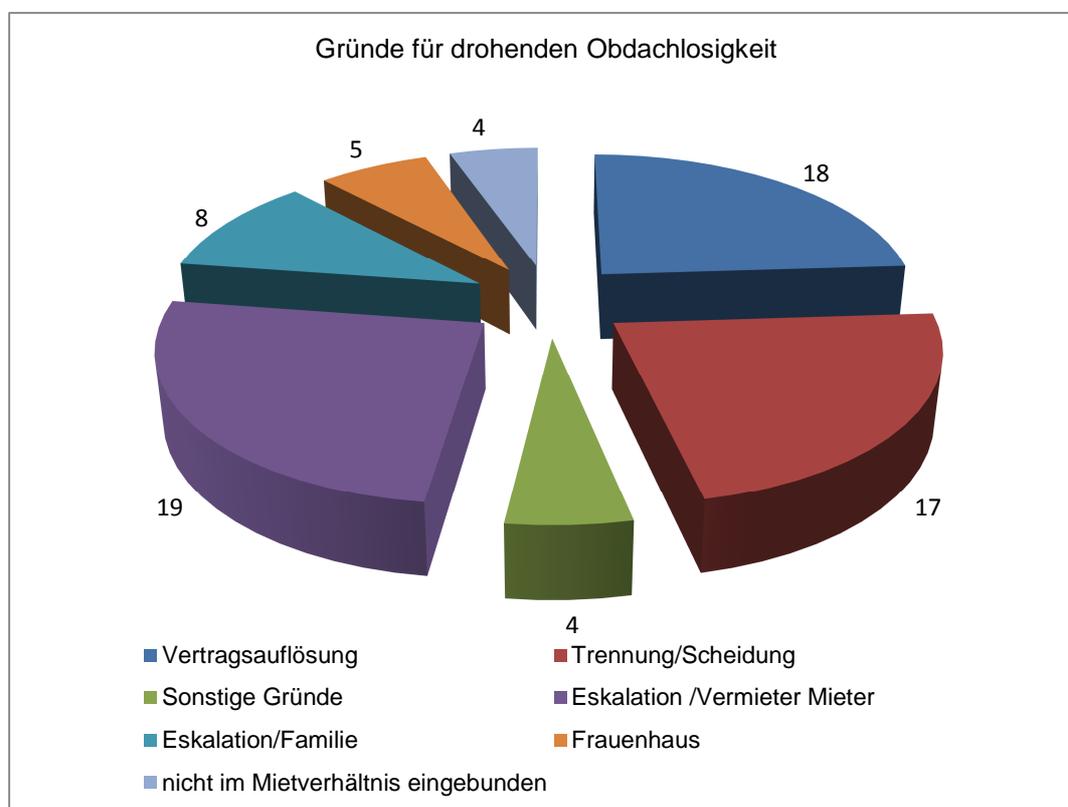
Zum Stichtag 31.12.2015 waren 11 Personen in städtischen Notunterkünften und fünf Personen in Pensionen untergebracht.

5.4 Drohende Obdachlosigkeit

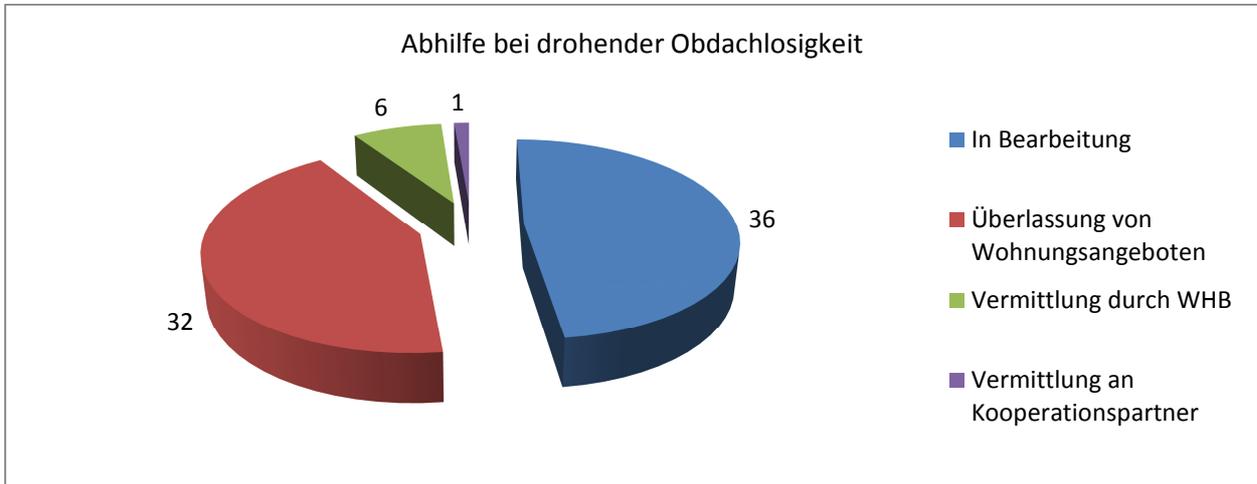


Die größte Gruppe in der Wohnraumbeschaffung sind Personen, denen die Obdachlosigkeit droht. Die Ursache hierfür ist vielfach auf die familiäre Situation der Betroffenen zurückzuführen. Oft ist es in Folge von Problemen in der Ehe/Partnerschaft zu Auseinandersetzungen gekommen,

und ein Partner hat die gemeinsame Wohnung verlassen. Im Berichtsjahr war die Zahl der Wohnungssuchenden aus dem Frauenhaus und wegen Eskalation in der Familie vergleichsweise hoch. Auch Probleme mit Vermietern oder dem Wohnumfeld drohen in vielen Fällen zu eskalieren, so dass vorhandener Wohnraum seitens der Mieter aufgegeben bzw. neuer Wohnraum gesucht wird. Die Obdachlosigkeit wird jedoch durch die Aufnahme bei Bekannten oder Freunden, die Unterbringung in einem Frauenhaus oder einer Pension nur unzureichend beseitigt.

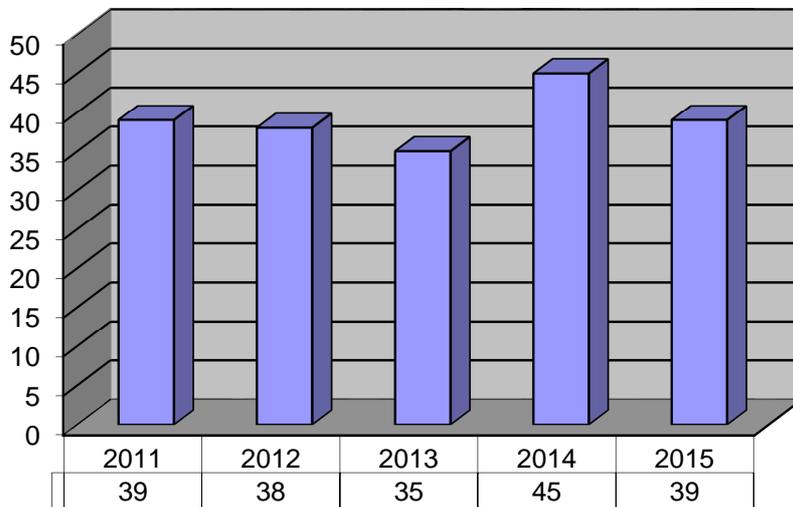


Von den 75 Kunden konnten 32 nach Überlassen von Wohnungsangeboten selbstständig ein neues Mietverhältnis eingehen. An Kooperationspartner konnte eine Partei vermittelt werden und an private Vermieter sechs Mietparteien. In 36 Fällen stand eine Lösung der Problemlage aus.

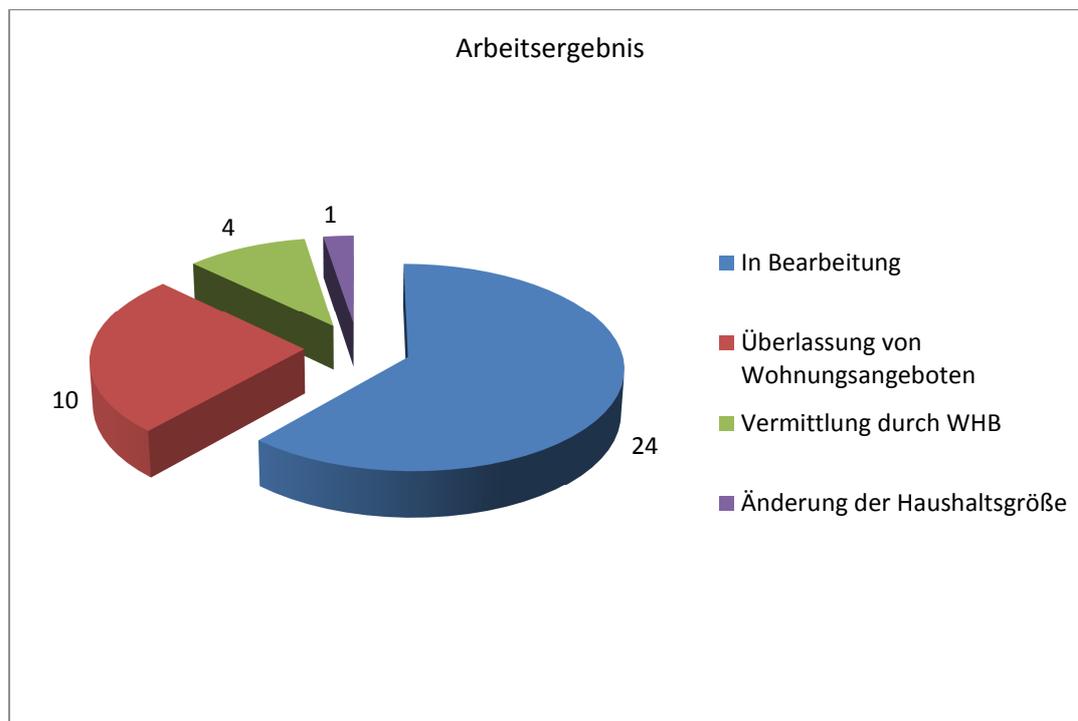


5.5 Unzumutbare Wohnverhältnisse

Die Mitteilungen über zu kleine und/oder Wohnungen mit schlechter Bausubstanz erhielt das Wohnhilfebüro in 37 Fällen vom Kommunalen Jobcenter Lahn-Dill und in zwei Fällen durch die Grundversicherungsstelle des Sozialamtes der Stadt Wetzlar.



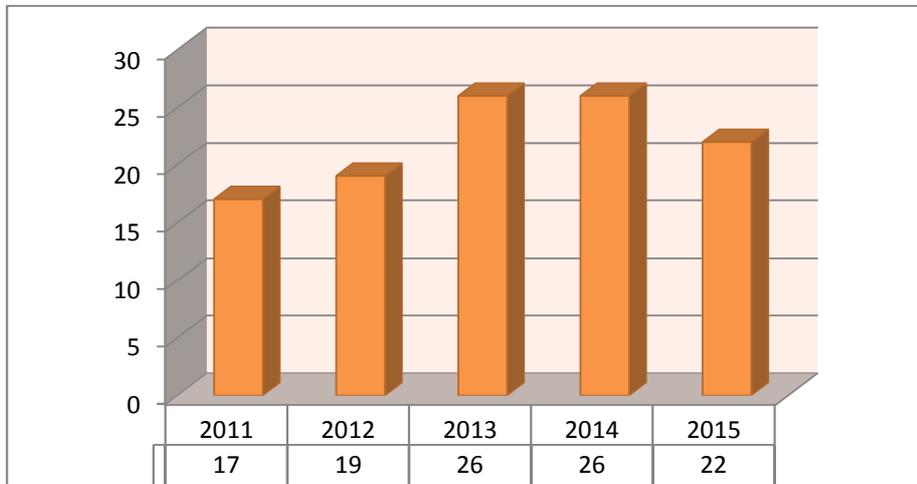
Unter schlechter Bausubstanz verbirgt sich vermehrt Schimmelbelastung, Gefährdung durch Wasserschäden, undichte Fenster, fehlender Bodenbelag und ungünstiger Zuschnitt der Wohnung.



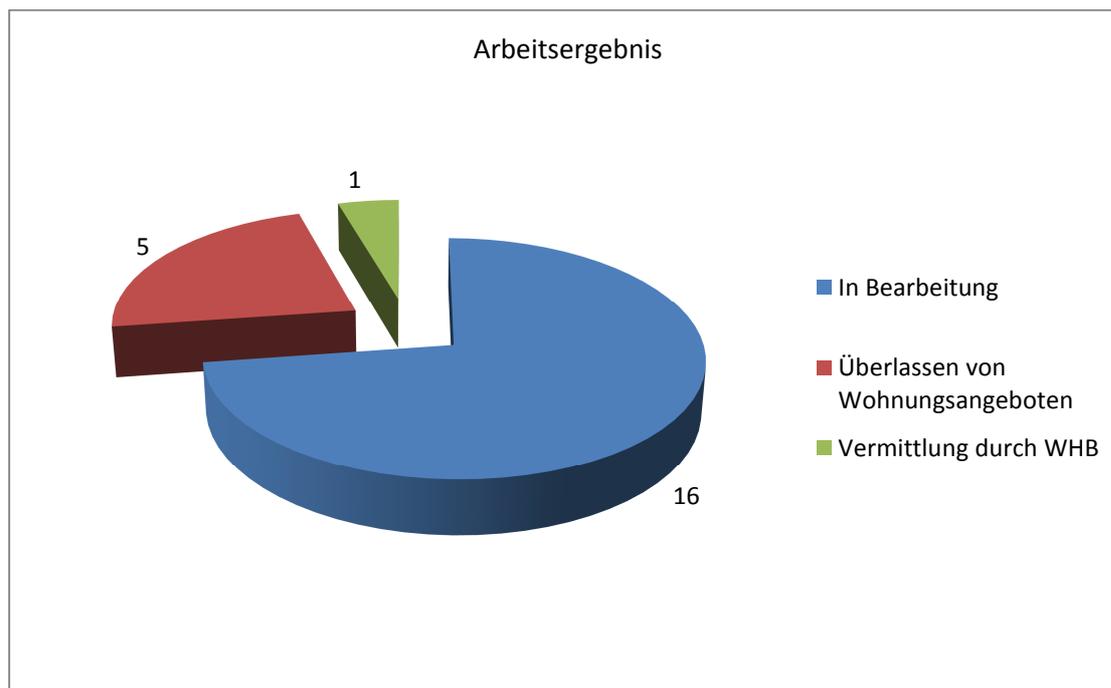
Durch das Wohnhilfebüro konnten vier Mietparteien direkt an private Vermieter vermittelt werden. In zehn Fällen konnte durch das Überlassen von Wohnungsangeboten Abhilfe geschaffen werden. In 24 Fällen stand zum Jahresende eine Lösung noch aus. Ein Haushalt benötigte durch eine Änderung in der Bedarfsgemeinschaft keine Hilfe mehr.

5.6 Unangemessener Wohnraum

Die Mitteilungen über zu großen und/oder zu teuren Wohnraum erhielt das Wohnhilfebüro in allen Fällen vom Jobcenter Lahn-Dill. Den Kunden wird vom Leistungsträger mitgeteilt, dass sie nach einer Frist von sechs Monaten nur noch angemessene Kosten für den Wohnraum erhalten und für den darüber liegenden Anteil



selbst aufkommen müssen. Daher ist eine schnelle Abhilfe notwendig, damit die Betroffenen ihren Lebensunterhalt in ausreichendem Maße bestreiten können.



In einem Fall konnte die Vermittlung in angemessenen Wohnraum durch das Wohnhilfebüro erfolgen. Nach Überlassung von Wohnungsangeboten fanden fünf Mietparteien entsprechenden Wohnraum. In 16 Fällen stand ein Ergebnis aus.

6 Die Schuldnerberatung

6.1 Grundsätzliches

Neben Hilfen bei Mietrückstand und Wohnungssuche rundet die Dienstleistung der Schuldnerberatung die Umsetzung des Wohnhilfekonzepts gemäß dem Kooperationsvertrag ab.

Die Schuldnerberatung ist von der Stadt Wetzlar als präventive Maßnahme zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit eingerichtet worden, da in verschuldeten Haushalten häufig die Miete auf Grund hoher Zahlungsverpflichtungen nicht mehr geleistet werden kann. In dieser Situation ist für die Mieter professionelle Hilfe erforderlich. Es müssen Verträge gekündigt und verändert werden, damit das Einkommen für die Existenzsicherung inklusive der Mietzahlungen eingesetzt werden kann. Eine Entschuldung des Haushaltes führt wieder zu regelmäßigen Mietzahlungen. Diese Tatsache veranlasst auch Wohnungsbaugesellschaften, vermehrt Schuldnerberater im sozialen Mietmanagement einzusetzen.

Die Schuldenregulierung bedeutet eine Entlastung für die Verschuldeten, da sie nicht mehr mit Briefen oder Außendienstmitarbeitern hochspezialisierter Inkassounternehmen konfrontiert werden.

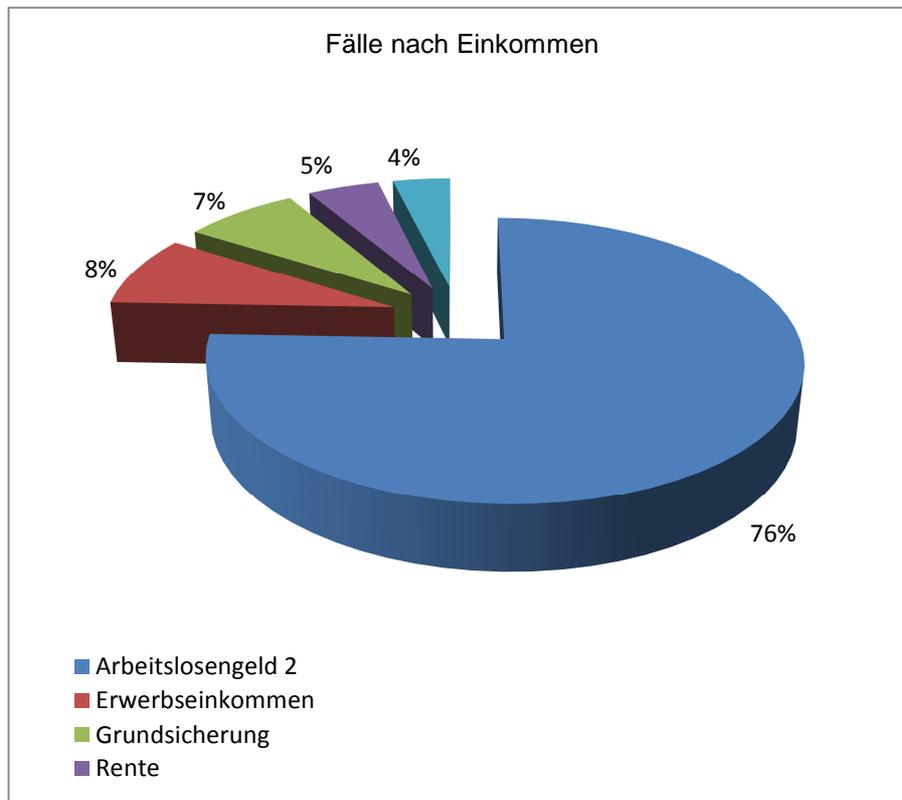
Die häufigste Ursache für Überschuldung ist mit 28,2 % Arbeitslosigkeit, gefolgt mit 13,8 % von Trennung, Scheidung, Tod des Partners und mit 10,7 % aus Erkrankung, Sucht, Unfall. Die Betroffenen haben einen hohen Leidensdruck. Dieser kann sich bis zu psychosomatischen Erkrankungen auswirken, die zur Arbeitsunfähigkeit führen können.

Die Befürchtung überschuldeter Arbeitnehmer, Schwierigkeiten im Arbeitsverhältnis zu bekommen, bestätigt sich nicht. Im Gegenteil, Arbeitgeber unterstützen häufig ihre Mitarbeiter bei Überschuldungsproblemen. Jedoch suchen Arbeitgeber bei Neueinstellungen eher nicht überschuldete Arbeitnehmer, denn die Bearbeitung der Gläubigernachfragen zur Lohnpfändung bedeutet einen erhöhten Arbeitsaufwand. Daher ist neben anderen Argumenten Schuldnerberatung als Eingliederungshilfe für Erwerbsfähige in den ersten Arbeitsmarkt nach § 16a SGB II und für Empfänger von Sozialhilfe oder Grundsicherung nach § 9 Abs. 5 des SGB XII aufgenommen worden. Im Berichtsjahr wurden hierfür 108 Beauftragungen durch das Kommunale Jobcenter Lahn-Dill an die Stadt Wetzlar gerichtet.

Seit 2007 ist eine Zugangsbeschränkung durch die Amtsleitung wegen Arbeitsüberlastung der Schuldnerberatung auf Transferleistungsempfänger bzw. Einwohner mit Mietschulden angeordnet worden. Somit kann die Umsetzung des Wohnhilfekonzepts mit Kooperationsvertrag gewährleistet werden. Denn für Mietschuldner steht bei drohendem Wohnungsverlust innerhalb einer Woche ein Termin bei der Schuldnerberatung zur Verfügung. Die Wartezeit für reguläre Schuldnerberatungsfälle beträgt max. 12 Wochen.

6.2 Zugang zur Schuldnerberatung

Auf Grund dieser Zugangsbeschränkung stellt sich die Einkommensverteilung wie folgt dar:



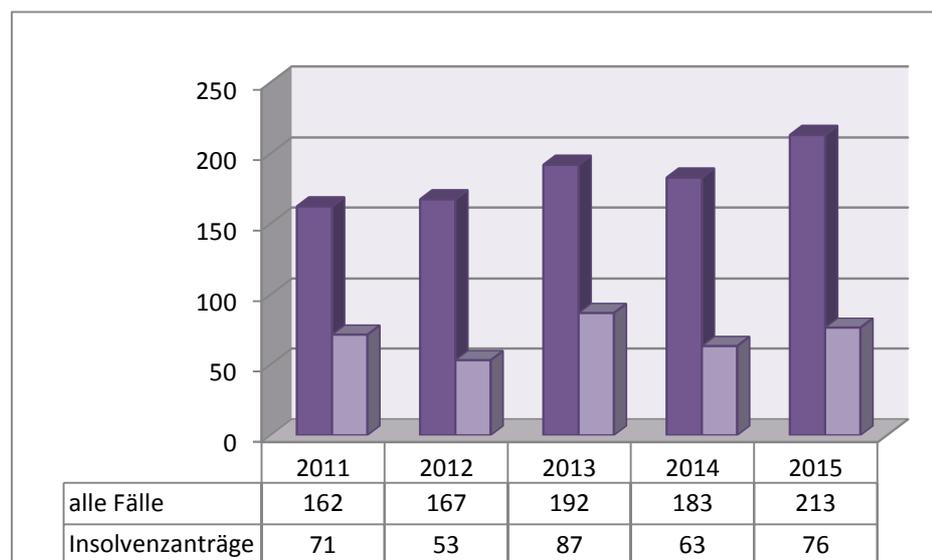
Die Beratungsstelle bedient in erster Linie Transferleistungsbezieher. Dies hat zur Folge, dass zur Entschuldung überwiegend Insolvenzanträge gestellt werden, denn bei Schuldnern ohne Erwerbseinkommen und pfändbarem Vermögen bleibt kein anderer Weg zur Entschuldung als ein masseloses Insolvenzverfahren.

Im Bereich der Schuldnerberatung sind nichtdeutsche Kunden mit 24 %

im Vergleich zum Ausländeranteil an der Wetzlarer Bevölkerung in Höhe von 14,14% überproportional vertreten.

Gezählt werden alle im Berichtsjahr bedienten Kunden.

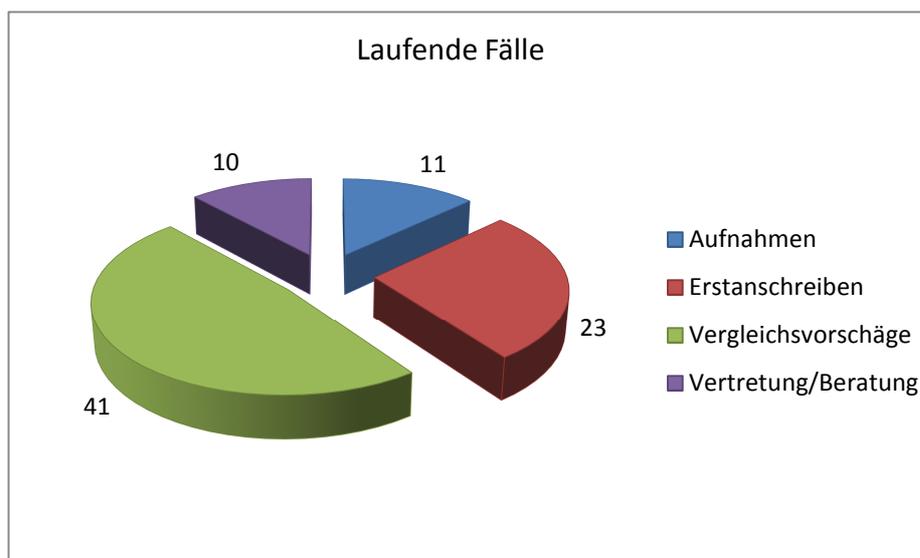
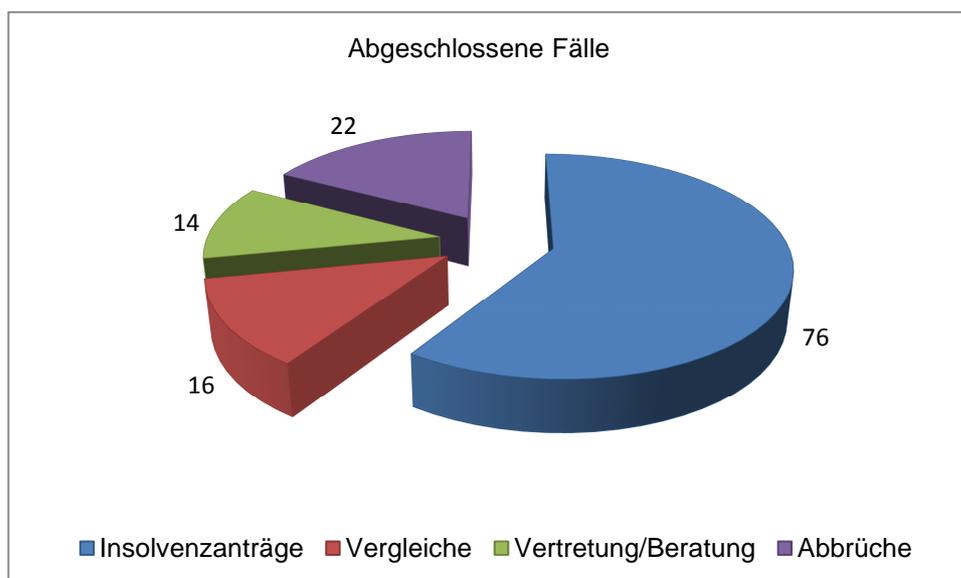
Der zeitliche Aufwand für die Fallbearbeitung hängt von der Gläubigeranzahl und der Mitarbeit der Schuldnerinnen und Schuldner ab.



6.3 Beendigung der Schuldnerberatung

Im Jahr 2015 wurden 128 von 213 Beratungsfällen folgendermaßen abgeschlossen:

- 76 Insolvenzanträge sind an das Amtsgericht Wetzlar eingereicht worden.
- 16 außergerichtliche Vergleiche wurden erzielt.
- 14 Beratungen bei Kontenpfändungen, Forderungen u. a. sind durchgeführt worden.
- 22 Beratungen wurden abgebrochen.



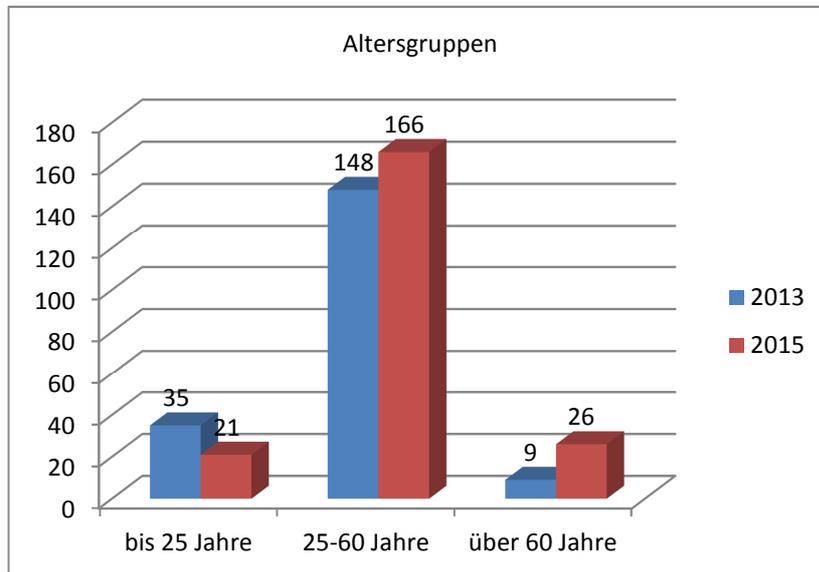
Für 85 überschuldete Kunden ist eine Entschuldung vorbereitet worden. Davon sind 11 Kunden neu angenommen worden. Sie werden über Entschuldungsmöglichkeiten aufgeklärt. Die Verbindlichkeiten werden nach Kategorie und Durchsetz-

barkeit gesichtet und in das Gläubigerverzeichnis aufgenommen.

Bei 23 Schuldnern sind die Gläubiger angeschrieben worden. Die Gläubiger sind um eine Forderungsaufstellung gebeten worden und über die Möglichkeit der Verbraucherinsolvenz für den Fall, dass kein außergerichtlicher Vergleich zustande kommt, informiert worden. Für 41 Kunden ist ein Vergleichsangebot an die Gläubiger versandt worden. In zehn Fällen ist der Kunde beraten und / oder vertreten worden.

6.4 Präventionsmaßnahmen

Auch in Wetzlar nimmt entsprechend des deutschlandweiten Trends die Überschuldung bei Menschen über 60 Jahren zu, die Anzahl hat sich seit 2013 fast verdreifacht.



Seit der Einführung des Gesetzes zur Reform des Kontenschutzes zum 01.01.2010 obliegt es der Schuldnerberatungsstelle als geeignete Stelle, die Kontopfändungsschutzbescheinigungen auszustellen. Im 2015 sind 92 (im letzten Jahr 131) Bescheinigungen ausgestellt worden, die den Schuldnern die Höhe des Pfändungsfreibetrages bei ihrer Bank bestätigen.

Die Schuldnerberatungsstelle pflegt verschieden Kontakte zum kollegialen Austausch in Wetzlar und Hessen und zur eigenen Fortbildung und Information der Kunden und deren Betreuer.

So führt die Schuldnerberatung über die Volkshochschule jährlich im Winter- und Sommersemester eine kostenlose Veranstaltung der Volkshochschule Wetzlar in Zusammenarbeit mit der Wetzlarer Arbeitsloseninitiative zum Thema Schuldenbewältigung durch.

Für den Internationalen Bund findet regelmäßig eine Veranstaltung für die Mädchen- und Umweltwerkstatt zu den Möglichkeiten einer Haushaltsplanung und Entschuldung statt.

Die Schuldnerberatung nimmt am Arbeitskreis Wetzlar SB unter dem Dach der Diakonie zum interdisziplinären Austausch mit der Suchthilfe, der Bewährungshilfe, Lebensberatung und anderen teil.

Hausintern fand eine Informationsveranstaltung für die „Familienhebammen“ der Stadt Wetzlar, über die Möglichkeiten der Entschuldung und dem Zugang zu Schuldnerberatung statt.

Das Treffen der nordhessischen Schuldnerberater in Kassel bearbeitete im Berichtsjahr das Thema neue Armut und Geschäfte mit der Armut.

Auch die Jahresfachtagung der Bundesarbeitsgemeinschaft Schuldnerberatung in Dortmund beschäftigte sich mit dem Thema „Geschäfte mit der Armut“ und verwies auf die Problematik, dass Menschen in prekären Arbeitsverhältnissen kaum Zugang zur kostenlosen Schuldnerberatung haben. Sie verfügen kaum bzw. nicht über ein höheres Einkommen als Menschen im Grundsicherungsbezug, profitieren aber nicht von den gesetzlichen Förderungsmöglichkeiten aus § 16a SGB II wie z.B. der Schuldnerberatung oder Gebührenbefreiung bei ARD und ZDF und Deutschlandradio.

7 Zusammenfassung und Ausblick

7.1 Wohnhilfe

Die Wohnungswirtschaft und die privaten Vermieter werden sich verstärkt dem demographischen Wandel, der Individualisierung der Lebensstile und den Anforderungen eines veränderten Familienbildes zuwenden müssen.

Angemessene Wohnungen für Singles, Alleinerziehende und Familien mit mehreren Kindern werden weiterhin verstärkt nachgefragt werden.

Bedarfs- und zielgruppengerechte Projekte mit gemeinschaftlichen Sozialräumen und die Erstellung von Wohnungen für Schwellen- bzw. Transferleistungshaushalte im Sozialen Wohnungsbau können Abhilfe für unsere Kunden schaffen.

Bei den derzeitigen Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt werden sich die Chancen für Transferleistungsempfänger oder sozialversicherungspflichtige Niedrigverdiener weiter verschlechtern, unbelasteten und angemessenen Wohnraum zu erhalten.

Durch das knappe Wohnungsangebot wird der Unterstützungsbedarf unserer Kunden in Mietrechtsangelegenheiten weiter zunehmen.

7.2 Schuldnerberatung

Auch für die Schuldnerberatung gilt, dass bei knapper werdenden Ressourcen unsere Kunden verstärkt auf eine unterstützende Dienstleistung angewiesen sind.

Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, soll der Kontakt der Schuldnerberatung zu niedrigschwelligen Beratungsangeboten wie dem Familienzentrum Niedergirmes und dem Verein Alt hilft Jung durch regelmäßige Informationsveranstaltungen mit Möglichkeiten der Gruppen- und Einzelberatung vor Ort ausgeweitet werden.

Ö 3

KOOPERATIONSVEREINBARUNG

ZUR

VERMEIDUNG

UND ZUR UNTERBRINGUNG

VON WOHNUNGSNOTFÄLLEN

IN WETZLAR

Wetzlar, im April 1999

K O O P E R A T I O N S V E R E I N B A R U N G

ZUR VERMEIDUNG UND ZUR UNTERBRINGUNG

VON WOHNUNGSNOTFÄLLEN IN WETZLAR

zwischen

1. WWG mbH, vertreten durch die Geschäftsführer Helmut Sinn und Siegbert Vogt, Konrad-Adenauer-Promenade 18, 35578 Wetzlar
2. GEWOBAU mbH vertreten durch die Geschäftsführer Ulrich Ehret und Dipl.Ing. Hermann Spory, Moritz-Hensoldt-Str. 32, 35576 Wetzlar
3. Spar- u. Bauverein Wetzlar-Weilburg E.G. vertreten durch die Vorstandsmitglieder Ottokar Lorenz und Frank Zorn, Moritz-Hensoldt-Str. 32, 35576 Wetzlar
4. Nassauische Heimstätte GmbH, vertreten durch den Leitenden Geschäftsführer Reinhart Chr. Bartholomäi und Geschäftsführer Wolfgang Weber, Schaumainkai 47, 60596 Frankfurt/M.

(im folgenden „Wohnungsgesellschaften“ genannt)

und

der Stadt Wetzlar, vertreten durch den Magistrat, Ernst-Leitz-Str. 30, 35573 Wetzlar (im folgenden „Stadt“ genannt)

Präambel

Die Wohnungsgesellschaften und die Stadt haben das gemeinsame Ziel, eine ausreichende Wohnungsversorgung für alle Gruppen der Bevölkerung, entsprechend ihrer unterschiedlichen Wohnbedürfnisse, sicherzustellen. Dazu zählt auch der Neubau von Wohnungen, die Modernisierung im Bestand und die Steigerung der Attraktivität (Gebäude, Wohnumfeld), insbesondere der Wohngebiete mit hohem Sozialwohnungsbestand bzw. mit überwiegend einkommensschwacher Bevölkerung.

Die Wohnungsgesellschaften und die Stadt arbeiten eng zusammen, um Wohnungsnotfälle im Stadtgebiet weitgehend zu vermeiden und sich dennoch ergebende Wohnungsnotfälle möglichst schnell und unbürokratisch im Normalwohnungsbestand unterzubringen. Dabei werden sowohl die Interessen der Stadt an einer Unterbringung von Haushalten, die kurzfristig mit Wohnraum versorgt werden müssen, als auch die der Wohnungsgesellschaften an der Erhaltung ausgewogener und stabiler Mieterstrukturen und zufriedenen Mietern/innen in den Wohnanlagen angemessen berücksichtigt.

Durch die Kooperationsvereinbarung soll ein einvernehmliches, sachorientiertes Arbeiten ermöglicht und einseitige Festsetzungen seitens der Stadt, insbesondere die Umsetzung der Verordnung nach § 5a des Wohnungsbindungsgesetzes, vermieden werden.

§ 1 Städtische Dienstleistung „Wohnhilfebüro“

1) Das bei der Stadt eingerichtete „Wohnhilfebüro“ (WHB) ist ein Dienstleistungsangebot zur Vermeidung von Wohnungsnotfällen. Es wird von städtischen Stellen wie von der öffentlichen und privaten Wohnungswirtschaft bei Schwierigkeiten mit Mietern/innen sowohl in Fällen von Mietrückständen als auch bei mietwidrigem Verhalten genutzt.

2) Mietrückstände sollen nach § 15 a BSHG bei angemessenem Wohnraum (nach Größe und Mietpreis) vom Sozialhilfeträger übernommen oder nach einer Umschuldung vom Mieter selbst getragen werden. Bei mietwidrigem Verhalten und/oder Unfrieden im Haus kann das WHB Schlichtungsgespräche führen und/oder auf die Partei(en) einwirken sowie Sozialdienste vermitteln bzw. einschalten.

§ 2 Mietrückstände

1) Der Gesetzgeber will mit Hilfe des § 15a BSHG so weit wie möglich vermeiden, daß Wohnungsverlust durch Mietrückstände eintritt. Um dies in Wetzlar zu erreichen, verpflichten sich die Wohnungsgesellschaften, das WHB frühzeitig bei Erkennen kündigungs-berechtigender Gründe, unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen, zu informieren - spätestens bei einem Rückstand von zwei Monatsmieten.

2) Der Sozialhilfeträger kommt auf der Grundlage oben genannter gesetzlicher Regelungen in Fällen drohender Wohnungslosigkeit für die Mietzahlungen auf.

3) Die Wohnungsgesellschaften sowie die Stadt als Vermieterin sorgen jeweils dafür, daß das hauseigene Mahn- und Klagewesen sich an diesen Vorgaben orientiert und zuvor eigene Bemühungen zur Lösung der jeweiligen Situation in Zusammenarbeit mit der betroffenen Mietpartei unternommen und dokumentiert werden. Räumungsklagen sollen durch dieses Vorgehen vermieden werden.

§ 3 Umgang mit vertragswidrigem Mietverhalten

1) Die Wohnungsgesellschaften und die Stadt als Vermieterin wirken auf ihre Mieter/innen dahingehend ein, daß die Mietverhältnisse nach gut-nachbarschaftlichen Regeln und entsprechend den Mietverträgen/Hausordnungen ablaufen und Zwangsmaßnahmen entbehrlich werden. Dazu gehören auch innerbetriebliche Maßnahmen, die rechtzeitig auffällige Vorgänge im jeweiligen Wohnbestand erkennen helfen und denen nach Bedarf mit geeigneten präventiven Mitteln begegnet werden soll.

2) Bei Mieterinnen/Mietern, deren Verbleiben in der bisherigen Wohnung wegen schwerer Verletzung oder grober Störung des Hausfriedens für die Mietergemeinschaft eines Wohnhauses nicht zumutbar ist, ist seitens der betroffenen Wohnungsgesellschaft regelmäßig vor einer Kündigung bzw. einer Klage auf Räumung zu prüfen: Ist die Mietpartei in eine andere Wohnung im eigenen Bestand mit der Aussicht auf ein problemfreies Wohnen unterzubringen (unter Beachtung des unten aufgeführten § 5 Kooperationsvereinbarung)? Bei Bedarf sind unterstützende soziale Dienste einzubeziehen¹.

¹ Dienste wie Allgemeiner Sozialer Dienst des Jugendamtes, Caritas-Verband Wetzlar/Allgemeine Lebensberatung, Psychosozialer Dienst im Gesundheitsamt, Suchthilfe Wetzlar e.V., LWV, Betreuungsvereine

3) Die Wohnungsgesellschaften sichern zu, das WHB, unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen, vor dem Einreichen einer Räumungsklage über bekanntgewordene Entwicklungen zu informieren, die das Entstehen von Wohnungslosigkeit befürchten lassen.

Das WHB prüft in diesen Fällen die Einschaltung von sozialen Fachdiensten und beruft in besonderen Fällen Fallkonferenzen ein.

§ 4 Koordination und Kooperation, Clearingrunde

1) Die Wohnungsgesellschaften und die Stadt bilden eine Arbeitsgruppe (Clearingrunde) zur Koordination und Kooperation im Aufgabenfeld Wohnungsnotfälle.

2) Die Clearingrunde hat zur Aufgabe, im Vorfeld nicht zu verhindernde Wohnungsnotfälle im Wohnungsbestand der an dieser Vereinbarung Beteiligten unterzubringen. Darüber hinaus sollen häufig auftretende Probleme aufgegriffen und möglichst gelöst werden.

3) Das WHB lädt zu den Sitzungen der Clearingrunde ein. Sitzungen können auch von den Wohnungsgesellschaften angeregt werden. Über jede Sitzung wird vom WHB ein Protokoll verfaßt.

In die Clearingrunde entsenden die Wohnungsgesellschaften und die Stadt jeweils ihre zuständigen Sachbearbeiter/innen und bevollmächtigen sie, verbindliche Erklärungen abzugeben.

4) Das WHB bereitet die Fälle auf und stellt die notwendigen Informationen so vor, daß sich die Vertreter/innen der Wohnungsgesellschaften ein Bild vom jeweiligen Fall machen können. Die Wohnungsgesellschaften benennen dort ihre freien, öffentlich geförderten Wohnungen oder berichten von dem bevorstehenden Freiwerden einer Wohnung unter Angabe ihrer Lage, Größe, Ausstattung und Miete.

5) Die Wohnungsgesellschaften und die Stadt als Vermieterin erklären sich bereit, Wohnungsnotfälle entsprechend ihrer jeweiligen Anteile am (öffentlich geförderten und freien) Wohnungsbestand (alle Vereinbarungsparteien: 5.708) im Stadtgebiet Wetzlar unterzubringen. Ausgehend von ca. 2.619 Wohnungen der WWG, 1.673 Wohnungen der GEWOBAU, 977 Wohnungen des Spar- und Bauvereins², 200 Wohnungen der Nassauischen Heimstätte und 239 Wohnungen der Stadt ergeben sich folgende Anteile (Stand 2/99): WWG 45,9 %, GEWOBAU 29,3 %, Spar- und Bauverein 17,1 %, Stadt 4,2 %, Nassauische Heimstätte 3,5 %. Diese jeweiligen Anteile werden jährlich (Januar) neu berechnet und festgeschrieben.

6) Gesprächsergebnisse der Clearingrunde sind für die Beteiligten nur dann verbindlich, wenn sie im Einvernehmen zustande kommen. Mehrheitsentscheidungen sind nicht möglich.

7) Die Wohnungsgesellschaften bzw. die Stadt als Vermieterin schließen mit den ihnen im Einvernehmen von der Clearingrunde benannten Wohnungssuchenden einen Mietvertrag ab.

² Der Wohnungsbestand des Spar- und Bauvereins wird in das Verfahren einbezogen, soweit Genossenschaftsmitglieder bei der Belegung von freien Wohnungen nicht vorzuziehen sind. Die Regelungen des Genossenschaftsgesetzes (insbesondere § 1 Abs. 2) werden bei der Gewobau beachtet.

§ 5 Verteilung der Wohnraumsuchenden

Die Wohnungsgesellschaften und die Stadt als Vermieterin achten jeweils darauf, bei Vermietung und Umsetzung die Bildung oder Verschärfung von sozialen Problemgebieten zu vermeiden.

§ 6 Berichterstattung

Jeweils nach Ablauf eines Jahres werden die Wohnungsgesellschaften und die Stadt gemeinsam einen Erfahrungsbericht erstellen.

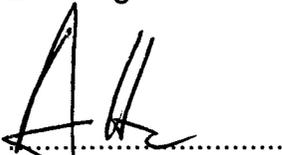
§ 7 Dauer der Vereinbarung/Kündigung

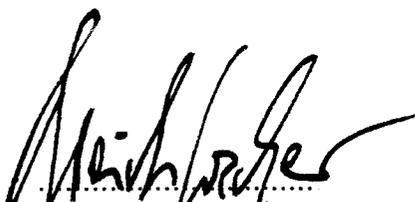
Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Sie kann von jeder Vereinbarungspartei mit einer Frist von 12 Monaten gekündigt werden. Die Kündigung ist schriftlich an den Magistrat der Stadt Wetzlar zu richten, der die übrigen Vereinbarungsparteien innerhalb von 14 Tagen über die Kündigung unterrichtet.

Die Wohnungsgesellschaften und die Stadt sind sich einig, daß die Vereinbarung bei deutlich veränderten Rahmenbedingungen, z.B. im Falle einer Entlassung aus der „Verordnung über die Überlassung von Sozialwohnungen in Gebieten mit erhöhtem Wohnraumbedarf“, zu überarbeiten ist.

Wetzlar, den 20.4.99

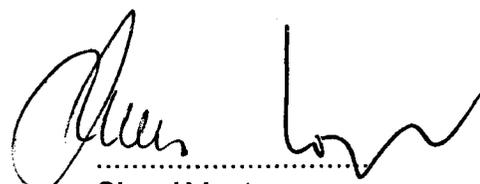
Stadt Wetzlar
Der Magistrat


.....
Detle
Oberbürgermeister


.....
Breidsprecher
Bürgermeister

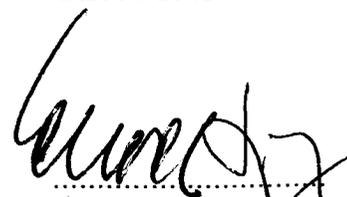
Wetzlar, den

WWG mbH 20.4.99


.....
Sinn / Vogt

Wetzlar, den 20.4.99

GEWOBAU mbH


.....
Ehret / Spory

Wetzlar, den 20.4.99

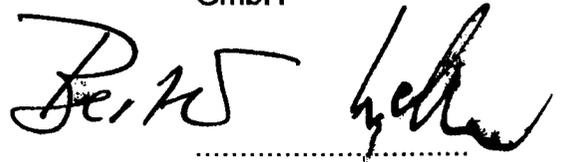
Spar- und Bauverein



.....
Lorenz/Zorn

Wetzlar, den 20.4.99

Nassauische Heimstätte
GmbH



.....
Bartholomäi/Weber