

Prävention von Wohnungsverlusten im Landkreis Esslingen

Bundestagung der BAG Wohnungslosenhilfe e.V.
im November 2015 in Berlin

Hilfe bei drohender Wohnungslosigkeit



wegen Mietschulden

Landkreis Esslingen

Strukturdaten

- 512.000 Einwohner
- 6 Große Kreisstädte und 38 Städte und Gemeinden
- 642 qkm Gesamtfläche
- 57 qkm Siedlungsfläche für Wohnen
- 240.033 Wohnungen
- 3,5 % Arbeitslosenquote

Konzeption im Landkreis Esslingen für Leistungen für Unterkunft in SGB II/XII

Erhalt der Unterkunft

1. Realistische Angemessenheitsgrenzen (Schlüssiges Konzept)
2. Einzelfallentscheidung und Härteregelungen
3. „Selbsthilfemöglichkeiten“ der Hilfebedürftigen

Bei (drohendem) Verlust der Unterkunft

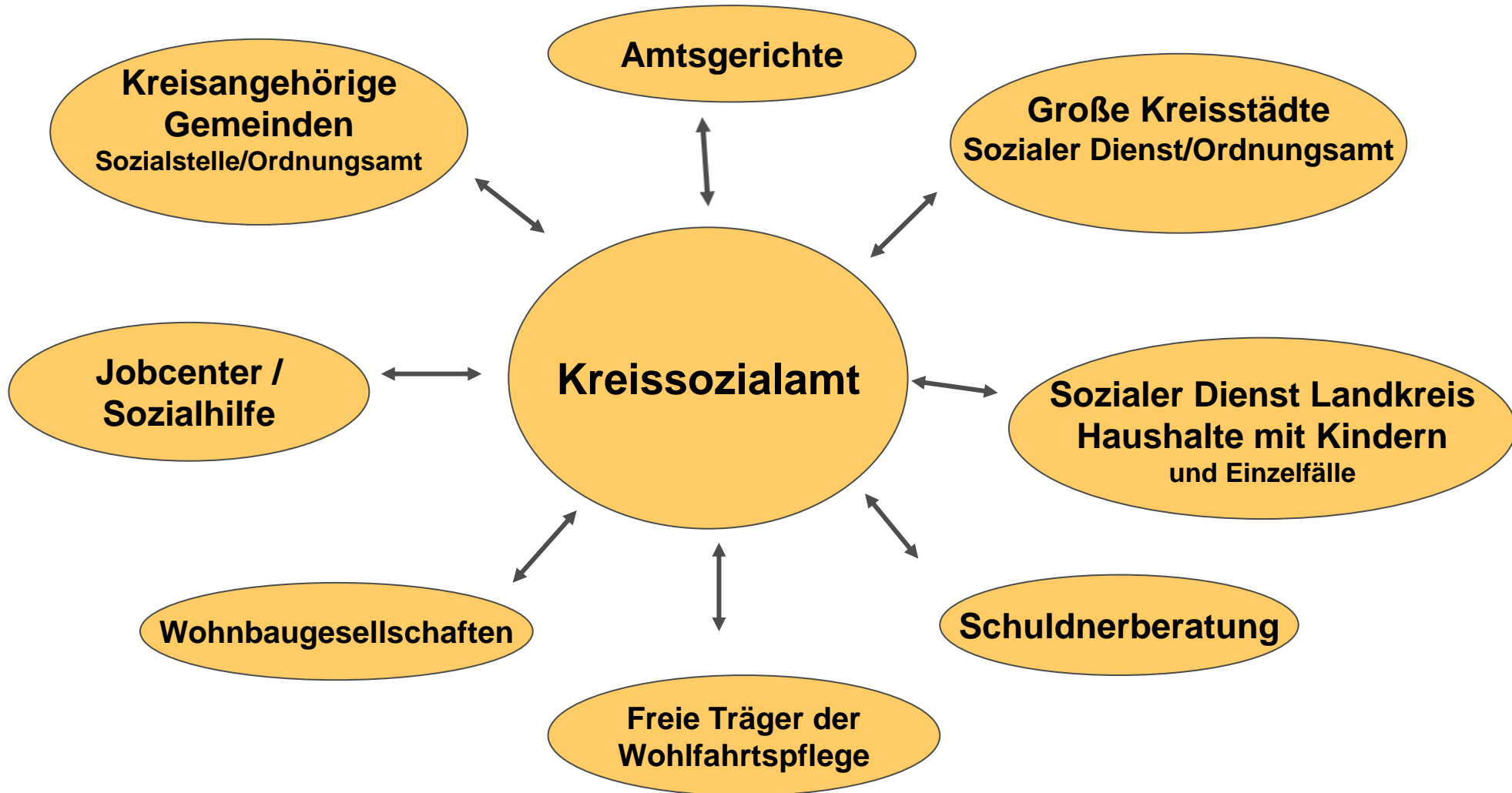
1. Mietschuldenübernahme nach § 36 SGB XII bzw. § 22 Abs.8 SGB II
2. Hilfen zur Wohnungsbeschaffung und bei Umzug
3. Angebot der Wohnungslosenhilfe für Personen mit sozialen Schwierigkeiten

Zuständigkeit für Mietschulden- übernahme im Landkreis Esslingen

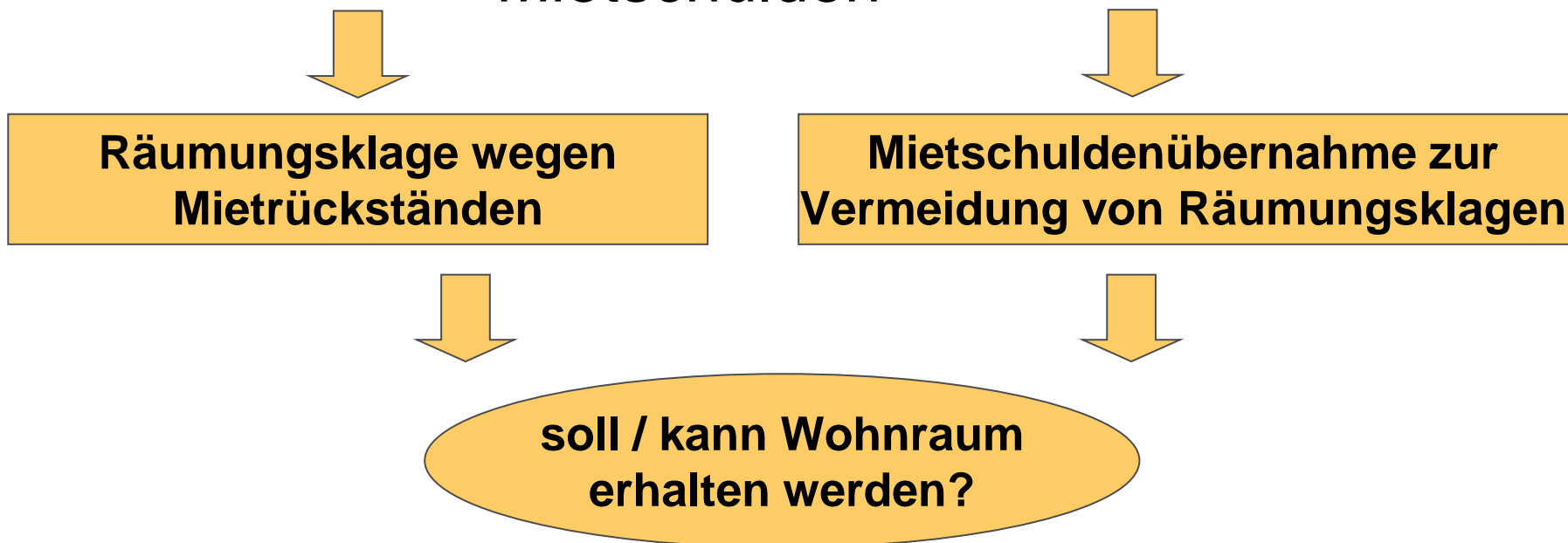
Neuorganisation aufgrund der bundesweit veränderten
Rahmenbedingungen – Stichwort Hartz IV

- ab 01.01.2005 - Einrichtung der zentralen Fachstelle Mietschuldenübernahme nach SGB II und SGB XII für den Landkreis Esslingen
- Januar 2011 – Beschluss der Trägerversammlung der gemeinsamen Einrichtung, dass die Aufgabe Mietschuldenübernahme nach dem SGB II durch den Aufgabenträger Landkreis wahrgenommen wird

Kooperation Mietschuldenübernahme



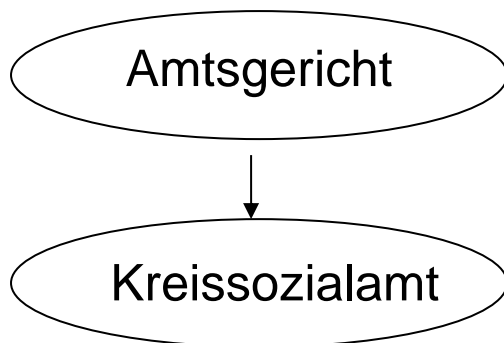
Drohende Wohnungslosigkeit durch Mietschulden



Eine Übernahme der Mietschulden kommt in Betracht wenn:

- der Verlust der Unterkunft droht und
- der Wohnraum erhaltenswert ist, d.h. für Mieter entsprechend seiner wirtschaftlichen Verhältnissen bezahlbar ist und
- zu erwarten ist, dass die laufende Mietzahlung gesichert ist und
- durch Übernahme der Mietrückstände der Wohnraum längerfristig erhalten werden kann (Ziel der Mietschuldenübernahme)

Verfahren bei Räumungsklagen in kreisangehörigen Gemeinden



sendet Mitteilung über eingegangene Räumungsklage nach erfolgter Kündigung wegen Zahlungsrückständen nach § 36 Abs. 2 SGB XII / § 22 Abs. 9 SGB II (sog. MiZi) an das

1. Anschreiben an den/die Beklagten mit Hinweis auf Möglichkeit der Antragstellung
 - mit Mehrfertigung an Sozialen Dienst des Landkreises, wenn minderjährige Kinder im Haushalt leben und
 - mit Mehrfertigung an das BMA per E-Mail

Rückmeldung BMA ,dass keine Reaktion

Rückmeldung BMA, dass Reaktion

2. Anschreiben mit konkretem Terminvorschlag auf BMA

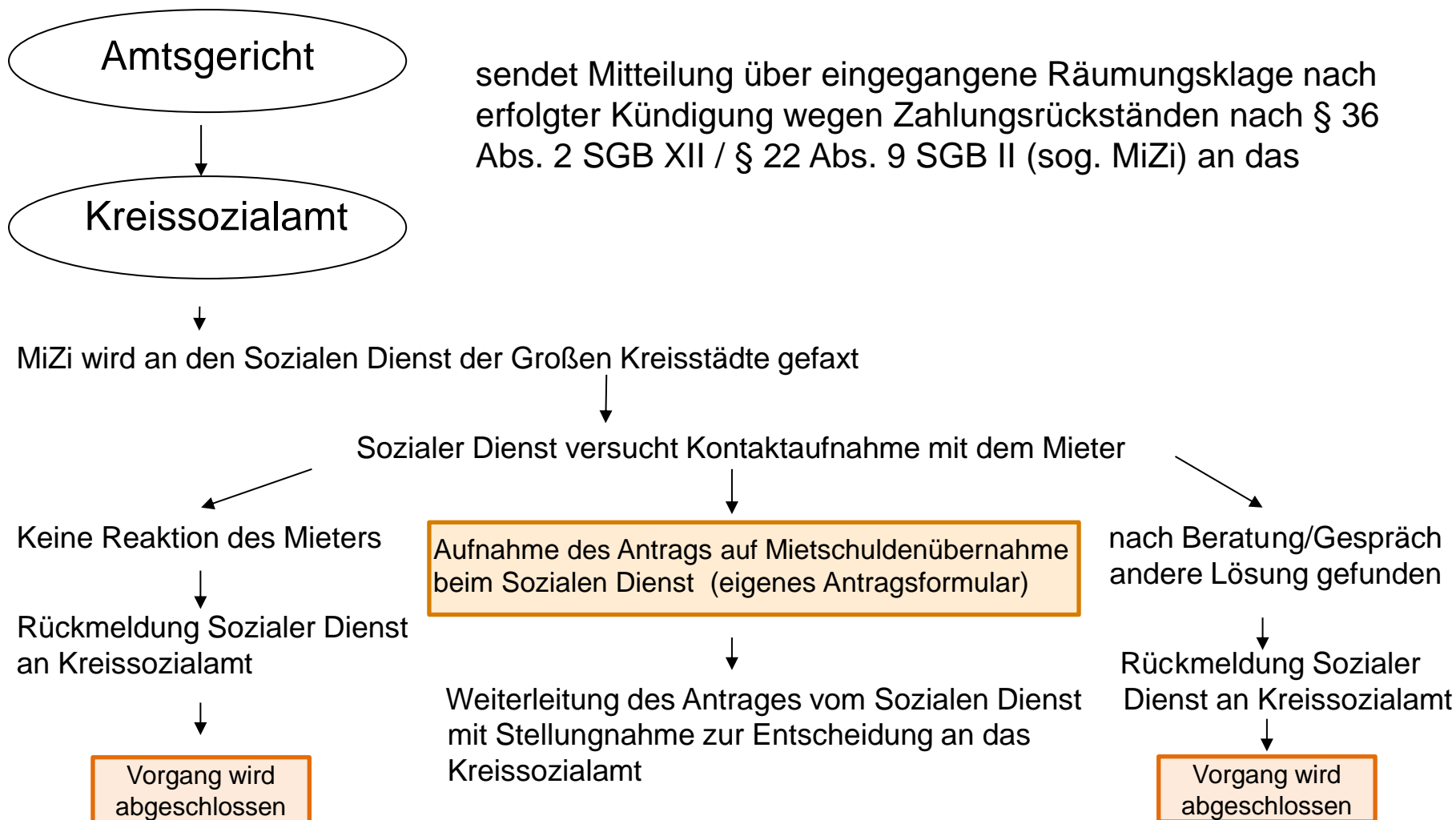
Aufnahme des Antrags auf Mietschuldenübernahme auf BMA (eigenes Antragsformular)

Rückmeldung BMA, dass keine Reaktion

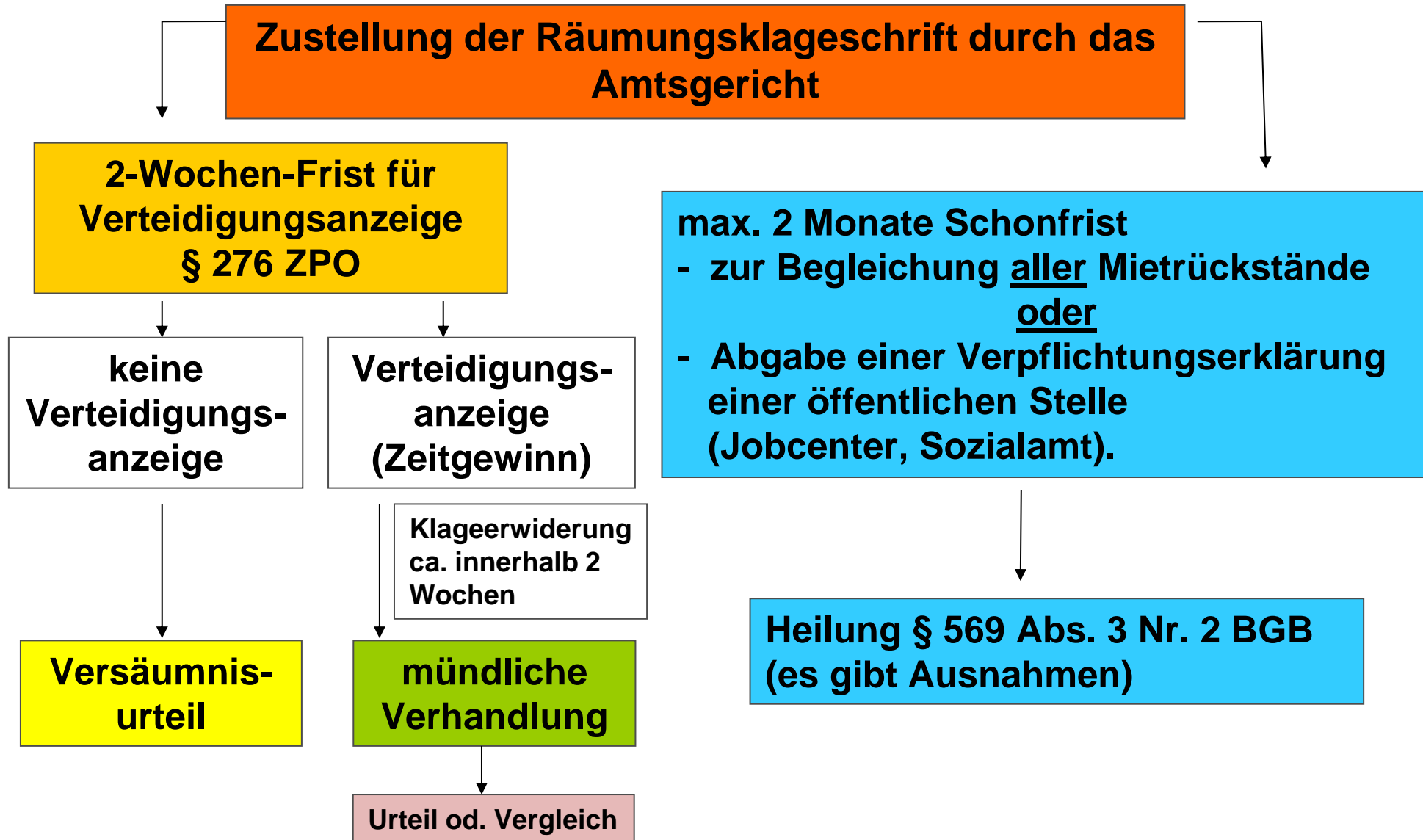
Rückmeldung BMA, dass Reaktion

Vorgang wird abgeschlossen

Verfahren bei Räumungsklagen in Großen Kreisstädten



Fristen beim sozialen Mieterschutz im schriftlichen Vorverfahren



Verfahren bei Mietschulden zur Vermeidung von Räumungsklagen

- **Wann liegen Mietschulden vor ?**

- fristlose Kündigung des Vermieters
- Mahnung des Vermieters mit Androhung der Kündigung

- **Antragstellung**

- Eigener Antrag für Mietschuldenübernahme nach SGB II/XII (orangefarben)
- Antragsaufnahme
 - *in Großen Kreisstädten durch Sozialen Dienst der Stadt
 - *in anderen Kreisgemeinden durch Sozialstelle der BMAs

- **Droht Wohnungslosigkeit ?**

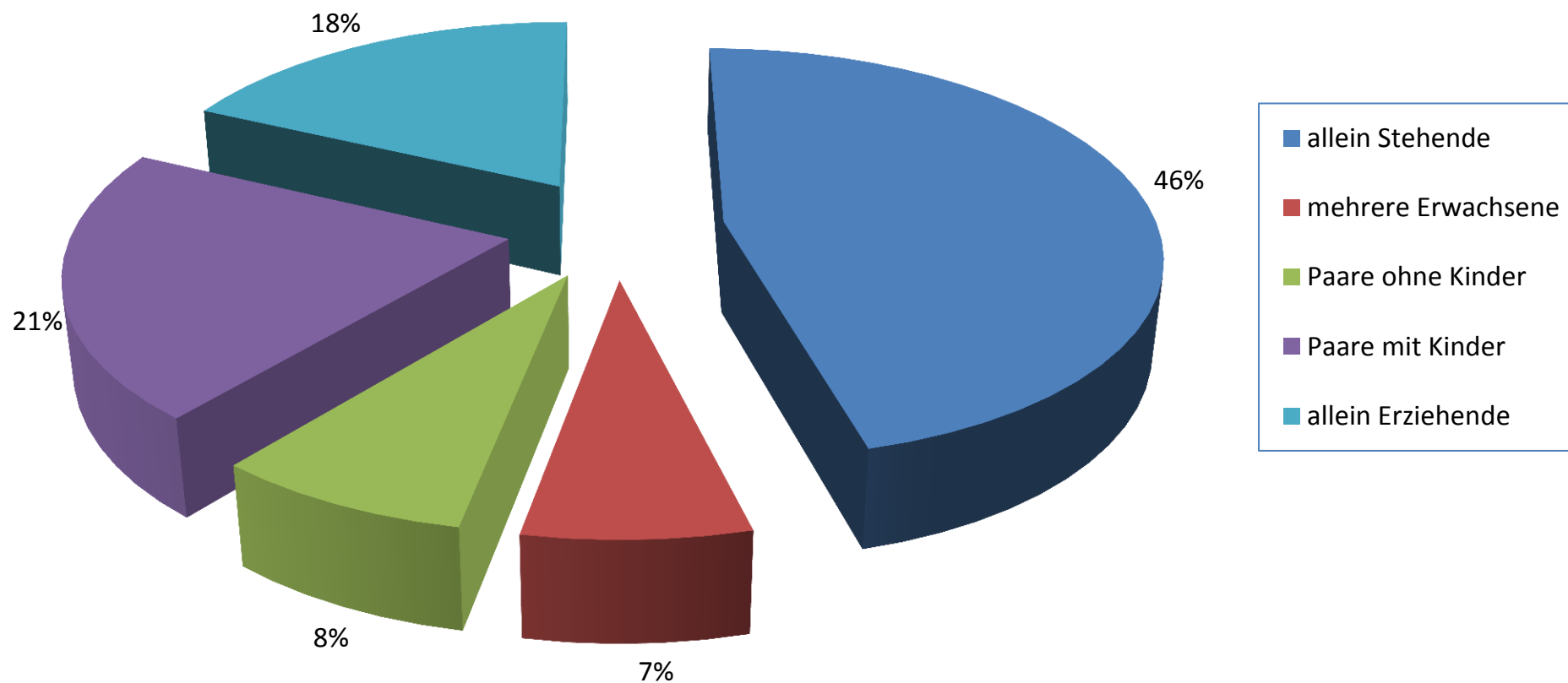
Statistik Fallzahlen 2011 - 2014

	2011	2012	2013	2014
<u>Kenntnisnahmen von Notlagen</u>				
Räumungsklagen (MiZi)	323	315	312	288
- Fälle ohne Reaktion des Schuldners	107	95	104	92
= Summe	216	220	208	196
+ weitere Anträge auf Mietschuldenübernahme	139	158	153	133
+ weitere Anträge vergleichbare Notlagen		3	35	38
<u>= zu bearbeitende Vorgänge</u>	355	381	396	367

Statistik Fallzahlen 2011 – 2014 (2)

	2011	2012	2013	2014
<u>Erledigungen</u>				
Bewilligungen	81	93	143	105
Ablehnungen	103	89	112	135
Sonstiges (z.B. persönliche Hilfe, Antragsrücknahme, neuen Wohnraum selbst gefunden)	131	163	127	132
<u>Erledigte Fälle</u>	315	345	382	372

Haushaltsstrukturen in Vorgängen aus dem Jahr 2014





Mit Genehmigung und freundlicher Unterstützung von „Silberbrunnen“ und „LAND-FILM“

**VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!**