

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 247/2012
Informationsvorlage Soziales Scheiner, Guido öffentlich nicht öffentlich ☒ ☐		
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Sozial- und Familienausschuss	12	13.11.2012
Präventionsmaßnahmen bei Zwangsräumungen und Sachstand zu den Obdachlosenunterkünften		
Finanzielle Auswirkungen Kosten Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich: ☐ Abfall ☐ Wasserhaushalt ☐ Klima ☐ Boden ☐ Natur- und Artenschutz ☐ Emissionen / Immissionen		

Verwaltungserläuterung:**1. Sachstand**

Die Stadt Mettmann unterhält zwei Unterkünfte, die ganz bzw. teilweise mit Personen aus dem Obdachlosenbereich belegt sind. Die Unterkunft Danziger Straße umfasst brutto 1.024 m², die Unterkunft Hammerstraße 226 m².

Im Objekt Hammerstraße 33 werden ausschließlich allein stehende männliche Obdachlose untergebracht. Zurzeit befinden sich dort in vier Wohnungen sieben allein stehende männliche Personen deutscher Nationalität.

Durchschnittlich beträgt die Zimmergröße 12 m². Angegliedert sind hier pro Wohnung Flur, Bad, WC und Küche. In einer Wohneinheit im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich ein Hausmeisterbüro. Im Regelfall wird ein Bewohner in einem einzelnen eigenen Zimmer untergebracht. Es handelt sich bei den Wohnungen grundsätzlich um Dreiraumwohnungen.

Im Objekt Danziger Straße 4–10 sind zurzeit insgesamt dreizehn obdachlose Personen untergebracht:

Neun weibliche Personen (zwei Kinder), davon acht Personen deutscher Nationalität, eine Person griechischer Nationalität sowie vier männliche Personen deutscher Nationalität untergebracht. Es handelt sich sowohl um Alleinstehende als auch in Partnerschaft/Familie befindliche Wohngemeinschaften.

Die Größe der einzelnen Wohneinheiten, die derzeit für den Obdachlosenbereich verwendet werden, bewegt sich zwischen 34,52 m² (Zweierbelegung) und 87,42 m² (Mehrfachbelegung). Weitere Teile des Gebäudes werden zur Unterbringung von Asylbewerbern (Familien mit mehreren Mitgliedern) verwendet.

2. Präventivmaßnahmen bei Zwangsräumungen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit

Das Hauptaugenmerk der Stadt Mettmann bei der Vermeidung von Obdachlosigkeit liegt im Bereich der Präventionsarbeit.

Durch fachliche Unterstützung soll den Klienten durch Hilfe zur Selbsthilfe die Möglichkeit geboten werden, sich selbstständig aus ihrer Situation zu befreien. Dies dient nicht zuletzt der Motivation des Klientels und der Steigerung des Selbstwertgefühls.

2.1 Verfahrensablauf

Die Stadtverwaltung wird durch entsprechende Behörden bzw. ausführende Kräfte, hier Amtsgericht und Gerichtsvollzieher, über den möglichen Verlust von Wohnraum einzelner Personen oder Familien unterrichtet.

Erfolgt eine Kündigung auf Grund eines Mietrückstands, ergeht eine Mitteilung des zuständigen Amtsgerichts in Zivilsachen über die eingereichte Räumungsklage.

Daraufhin folgt die Mitteilung des Gerichtsvollziehers über eine beabsichtigte zwangsweise Räumung der Wohnung. Kann der Räumungstermin nicht durch eine Einigung der Parteien bzw. städtischer Intervention gestoppt werden, wird die Wohnung durch den Gerichtsvollzieher im Beisein des Gläubigers, des Schuldners sowie Mitarbeitern der Stadt Mettmann geräumt.

Im Vorfeld wird aber regelmäßig der Versuch unternommen, durch Kontaktaufnahme mit den Gläubigern (in der Regel Vermieter, Unternehmen der Daseinsvorsorge u.ä.) eine Einigung herbeizuführen und durch Aufzeigen von möglicherweise vorher nicht bekannten Hilfeleistungen eine Obdachlosigkeit zu vermeiden. Sollte das Konfliktmanagement und die vermittelnde Beratung nicht zum Ziel führen, erfolgt dann eine adäquate Unterbringung in einer der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Mettmann.

2.2 Präventionsarbeit

Nach erfolgter Mitteilung durch das Amtsgericht bzw. die zuständige Gerichtsvollzieherin/den Gerichtsvollzieher werden sämtliche Informationen, die zu einem Verlust der Wohnung führen können, erfasst, bearbeitet und ausgewertet.

Besonders wichtig in diesem Teilbereich der Präventionsarbeit ist die Bildung von Netzwerken mit Vermietern (Mettmanner Bauverein, der GAGFAH sowie privaten Anbietern), Behörden und karitativen Trägern (Schuldnerberatung) und der daraus resultierende kontinuierliche Erfahrungsaustausch.

Bei drohendem Verlust des Obdachs bedingen vielfältige Problematiken wie Alkohol- und Drogenmissbrauch, extreme Verwahrlosungstendenzen, psychische Erkrankungen sowie die Kombination verschiedener Missbräuche und Erkrankungen eine erschwerte Vermittlung in Wohnungen privater bzw. öffentlicher Vermieter. Erhebliche Schuldenbelastungen, Einträge in Schuldenregistern sowie Arbeitslosigkeit verschärfen zudem erheblich die persönlichen Problemlagen.

Durch aufsuchende Hilfen, sozialarbeiterische Falldiagnosen, Beratung und persönliche Hilfe wird versucht, die Selbsthilfe der von Wohnungslosigkeit Betroffenen zu aktivieren.

Im ersten Schritt werden die Betroffenen angeschrieben, auf das Konzept der Vermeidung von Obdachlosigkeit hingewiesen und gebeten, einen entsprechenden beigefügten Anamnesebogen auszufüllen. Der Anamnesebogen bezieht sich hauptsächlich auf die persönlichen und finanziellen Umstände der Betroffenen, die bereits erfolgten Kontakte zu anderen Hilfestellern (Netzwerk) sowie die Gründe, die zu einer Zwangsräumung geführt haben. Unabhängig von der Rücksendung des ausgefüllten Vordrucks wird in jedem Fall ein persönlicher Gesprächstermin angeboten.

Im Fall von Geldzahlungen des Jobcenters (hier ALG II) können nach §§ 22, 8 SGB II Mietrückstände durch das Jobcenter übernommen werden. Hilfreich hinsichtlich des Erhalts der Wohnung ist hier die Kontaktaufnahme zum Vermieter sowie die Herstellung des Kontakts zwischen dem Jobcenter Mettmann und dem Mieter. Der Mitarbeiter der Stadt fungiert in diesen Fällen als Vermittler zwischen den Parteien.

Ein großer Teil der angeschriebenen Personen reagiert erfahrungsgemäß nicht oder nicht rechtzeitig auf die entsprechenden Anschreiben. Beigefügte Fragebögen werden meist lückenhaft oder nicht ausgefüllt zurückgeschickt. Die Möglichkeit einer persönlichen bzw. telefonischen Vorsprache wird häufig erst nach erneuter Aufforderung wahrgenommen.

Nach Verstreichen einer Frist werden die Betroffenen bei fehlender Reaktion erneut angeschrieben und noch einmal an das Ausfüllen des Fragebogens erinnert. Im nächsten Schritt erfolgt ein Hausbesuch. Viele Klienten werden erfahrungsgemäß bei Hausbesuchen nicht angetroffen.

Im Fall einer Erreichbarkeit der Klienten wird durch die aufsuchende Hilfe sowie den Zugriff auf Netzwerkressourcen versucht, die Selbsthilfe der Betroffenen nachhaltig zu aktivieren und zu steuern.

2.3 Räumungen

Seit Jahresbeginn 2012 wurden innerhalb des Stadtgebiets 24 Wohnungsräumungen angekündigt. Von diesen Räumungen sind fünf Räumungen entfallen, d.h. vor Vollzug des Termins in der Sache erledigt gewesen. Drei Räumungen führten zu einer Unterbringung, zwei Räumungsverfahren schweben noch.

Eine Vielzahl der durch Wohnungsräumungen betroffenen Personen wird auch bei dem angesetzten Räumungstermin in der Wohnung nicht (mehr) angetroffen. Diese Personen werden dann von Amts wegen als unbekannt verzogen gemeldet.

2.4 Ausblick

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die engmaschige Betreuung der Zielgruppe gleich zu Beginn des Bekanntwerdens der Problemlagen dazu führt, dass eher im Ausnahmefall eine Räumung auch in die Obdachlosigkeit führt.

Relativ häufig werden die zuständigen Mitarbeiter der Stadt auch mit einem Informationsdefizit des betroffenen Klientels konfrontiert, so dass die betroffenen Mieter nach Vorstellung der Gesamtschau der möglichen Hilfeleistungen und sozialen Netze durchaus Möglichkeiten sehen, ihre eigene Situation durch Wahrnehmung aller Angebote soweit zu stabilisieren, dass eine Unterbringung in die örtlichen Obdachlosenunterkünfte erstmal entbehrlich wird.