

Bezirksamtsvorlage Nr. 251
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 21.02.2023

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme - bei der
Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 0612/VI, Beschluss vom
15.12.2022 betrifft:

**Erstellung eines dringlichen Wohnberechtigungsscheins bei drohender
Wohnungslosigkeit**

2. Berichtersteller:

Bezirksstadtrat Spallek

3. Beschlussentwurf:

- I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft
„Erstellung eines dringlichen Wohnberechtigungsscheins bei drohender
Wohnungslosigkeit“ als Schlussbericht. Sie ist bei der
Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.
- II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Soziales und
Bürgerdienste beauftragt.
- III. Veröffentlichung: ja
- IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein
 - a) Personalrat:
 - b) Frauenvertretung:
 - c) Schwerbehindertenvertretung:
 - d) Jugend- und Auszubildendenvertretung:

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die
Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu
entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

Keine

9. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die BA-Vorlage hat voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz, da diese lediglich einen berichtenden Charakter besitzt.

10. Mitzeichnung(en):

keine

Bezirksstadtrat Spallek

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

über

Erstellung eines dringlichen Wohnberechtigungsscheins bei drohender Wohnungslosigkeit

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.12.2022 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 0612/VI):

Das Bezirksamt wird ersucht, bei akut drohender Wohnungslosigkeit unverzüglich einen Wohnberechtigungsschein zu erteilen, wenn zur Abwendung der drohenden Obdachlosigkeit ein bestehendes Wohnungsangebot vorhanden ist, welches das Vorliegen eines Wohnberechtigungsscheins erfordert (vgl. 1756/V). Bei der Erteilung eines WBS aus Dringlichkeitsgründen ist das Ende der Räumungsfrist des zu räumenden Wohnobjektes zu berücksichtigen. Zur Vermeidung der Obdachlosigkeit bei Wohnungsverlust ist dabei das Bezirksamt verpflichtet, die Familien in Notunterkünften vorübergehend unterzubringen. Auf die Belange von schutzbedürftigen Personengruppen, wie zum Beispiel alleinstehende Frauen (mit Kindern), Personen mit Beeinträchtigungen, Senior*innen sowie Menschen, die ohnehin einen erschwerten Zugang zum bereits angespannten Wohnungsmarkt haben, ist dabei besonders zu achten.

Das Bezirksamt hat am .02.2023 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen:

Ein Wohnberechtigungsschein ist gem. § 27 Abs. 3 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) zu erteilen, wenn vom Wohnungssuchenden und seinen Haushaltsangehörigen die Einkommensgrenze nach § 9 Abs. 2 eingehalten wird. Antragsberechtigt sind nach § 27 Absatz 2 Satz 2 WoFG Wohnungssuchende, die sich nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich dieses Gesetzes aufhalten und die rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, für sich und ihre Haushaltsangehörigen nach § 18 WoFG auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen und dabei einen selbstständigen Haushalt zu führen.

Hat ein Land nach § 9 Abs. 3 eine Abweichung von der Einkommensgrenze festgelegt, ist der Wohnberechtigungsschein unter Zugrundelegung dieser abweichenden Einkommensgrenze zu erteilen. Berlin hat von dieser Regelung Gebrauch gemacht.

Für die Erteilung eines WBS gibt es in Berlin mehrere Einkommensgrenzen. Für den Bezug fast aller Sozialwohnungen im Land Berlin ist ein WBS erforderlich, für dessen Erlangung die Einhaltung der um 40% erhöhten Bundes-Einkommensgrenze notwendig ist.

Für andere, mit einkommensorientierten Zuschüssen geförderte neue Sozialwohnungen, muss eine um 60% über den Bundes- Einkommensgrenzen liegende Einkommensgrenze für die entsprechende WBS-Gewährung eingehalten werden.

Ein kleinerer Teil der fertiggestellten Sozialwohnungen kann auch mit einem Einkommen bezogen werden, das die Einkommensgrenzen aus § 9 Absatz 2 WoFG um bis zu 80 % überschreitet.

Der Begriff „Dringlichkeit“ ist eine ältere Bezeichnung für den „besonderen Wohnbedarf“. Ein besonderer Wohnbedarf kann für Personen bewilligt werden, die auf eine vorrangige Wohnraumversorgung angewiesen sind, wenn sie seit mindestens einem Jahr in Berlin mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.

Sozialbauwohnungen, die für einen besonderen Personenkreis reserviert sind, dürfen nur von Wohnungssuchenden bezogen werden, die im Besitz eines WBS mit „besonderem Wohnbedarf“ sind. Dieses sind Personen, die wegen eines besonderen Wohnbedarfs auf eine vorrangige Wohnungsversorgung angewiesen sind. Dazu zählen u.a.

- Alleinerziehende, Familien und Lebensgemeinschaften mit Kind/ Kindern
 - in räumlich unzureichenden Wohnverhältnissen oder
 - ohne eigene Wohnung oder
 - bei erheblichen Mietsteigerungen der bisherigen Wohnung

Unzureichende Wohnverhältnisse liegen - unbeschadet weitergehender Regelungen in Gesetzen und Verordnungen - vor, wenn in der Regel nicht mindestens zur Verfügung stehen:

für zwei Personen	ein Wohnraum
für drei Personen	zwei Wohnräume
für vier und fünf Personen	drei Wohnräume
für sechs Personen und mehr	vier Wohnräume;

- Personen mit nachgewiesener Schwerbehinderung (Grad der Behinderung von 50 und darüber), die in Wohnverhältnissen leben, die aufgrund der anerkannten Leiden objektiv ungeeignet sind;
- Personen, die in Einrichtungen der sozialen Wohnhilfe oder sonstigen Behelfsunterkünften untergebracht sind (z.B. Frauenhäusern, Zufluchtwohnungen) oder vergleichbaren Unterkünften des Jugend-, Frauen- und Sozialwesens leben;
- Ältere Personen, die das 65. Lebensjahr überschritten haben und eine unterbelegte Mietwohnung aufgeben (Anzahl der Zimmer größer als Anzahl der Haushaltsangehörigen);

- Personen, die unverschuldet ihre Mietwohnung räumen müssen (z.B. aufgrund eines bauordnungsrechtlichen Benutzungsverbots oder mit Beendigung des Dienst- bzw. Arbeitsverhältnisses);
- Leistungsempfangende nach SGB II und SGB XII (Grundsicherung bei Arbeitssuche, im Alter oder bei Erwerbsminderung), die vom JobCenter/Sozialamt eine konkrete Aufforderung zum Umzug in eine "angemessene Wohnung" erhalten haben;
- Räumungspflichtige Wohnungsinhaber.

Für die Zuordnung zur Berechtigungsgruppe der räumungspflichtigen Wohnungsinhaber sind folgende Merkmale maßgebend:

in der Regel die Vorlage eines gerichtlichen Räumungstitels oder ein bau- oder wohnungsaufsichtsrechtliches Benutzungsverbot oder ein Mietverhältnis, das wegen Beendigung des Arbeitsverhältnisses endet, sofern dieses mindestens ein Jahr bestanden hat oder ein Hauswart-Dienstvertrag, sofern dieser wegen Erreichens der Altersgrenze oder aus gesundheitlichen Gründen gekündigt worden ist oder Hinterbliebene von Dienst- oder Werkwohnungsinhabern, die zur Aufgabe der Wohnung verpflichtet sind oder getrenntlebende Ehepaare mit Kindern, sofern nach der Stellungnahme des Jugendamtes ein Verbleiben des Wohnungssuchenden mit den im Wohnberechtigungsschein zu berücksichtigenden Kindern in der ehelichen Wohnung unzumutbar ist oder es sich um eine Wohnung handelt, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung dem anderen Ehegatten zusteht (Dienst-, Werkwohnung).

Grundsätzlich kann ein besonderer Wohnbedarf nicht anerkannt werden, wenn der Wohnungssuchende seine Notlage durch sein persönliches Fehlverhalten herbeigeführt hat.

Bereits seit Jahren ist es im Bezirksamt Mitte von Berlin gängige Verwaltungspraxis, dass Anträge von Antragstellenden, denen ein konkretes Vermietungsangebot vorliegt, vorgezogen werden, damit ihnen dieser Wohnraum nicht verloren geht. Dies erfolgt für alle Antragstellenden, unabhängig davon ob Wohnungslosigkeit droht. Dabei wird darauf geachtet, zu welchem Zeitpunkt der WBS benötigt wird. Bei Vollständigkeit des Antrages wird der WBS, falls notwendig, sofort erstellt und kann ggf. vom Antragstellenden noch am gleichen Tag im Wohnungsamt abgeholt werden.

Aus Sicht des Sozialamtes ist zu ergänzen, dass die Soziale Wohnhilfe selbst keine Wohnungen vergeben kann, sie berät und unterstützt aber in Wohnungsnotfällen bereits im Vorfeld des Wohnungsverlustes. Das dafür zuständige Präventionsteam der Aufsuchenden Sozialarbeit wird entweder von den Amtsgerichten Mitte / Wedding im Rahmen der Mitteilung in Zivilsachen bei einer Mietklage bzw. durch die Meldungen über einen Räumungstermin der Gerichtsvollzieher*innen (in beiden Fällen aufgrund von Mietschulden) informiert oder die Betroffenen wenden sich bei einer Wohnungsnotlage selbst an das Amt für Soziales.

Im Fall einer Räumungsmitteilung wird direkt ein unangekündigter Hausbesuch durchgeführt, bei einer Mietklage wird ein Hausbesuch schriftlich angekündigt. Teilweise werden die Betroffenen angetroffen oder melden sich auf die Anschreiben, sodass eine Beratung mit dem Ziel des Wohnraumerhalts per Telefon, E-Mail oder in Präsenz stattfinden kann.

Auch wenn kein Wohnungserhalt möglich ist, stellt die Kontaktaufnahme durch Hausbesuche des Präventionsteams eine gute Möglichkeit dar, die Betroffenen zu erreichen und diese zur weiteren Beratung hinsichtlich der „Not“-Unterbringung und der Wohnungssuche zum Innendienst der Sozialen Wohnhilfe weiterzuleiten.

Bei der Suche nach einer geeigneten „Not“-Unterkunft werden je nach Platzverfügbarkeit die individuellen Bedürfnisse einer Person oder einer Personengruppe nach Möglichkeit berücksichtigt. Ein Rechtsanspruch darauf besteht jedoch nicht.

Es gibt im Bezirk Mitte mehrere Unterbringungseinrichtungen, die auf spezifische Personengruppen ausgerichtet sind.

Wegen der besonderen Schutzwürdigkeit der speziellen Unterbringungseinrichtungen werden diese nur zahlenmäßig angegeben, nicht aber namentlich erwähnt.

Personengruppe	Anzahl der Plätze
Familien (in Gewerbewohnungen)	308
Familien	100
Familien und Alleinerziehende	22
Familien oder alleinerziehende Frauen	143
Frauen mit Kindern	33
Frauen mit/ohne Kinder	31
Frauen mit psychischer Beeinträchtigung	44
Menschen mit seelischer, körperlicher Beeinträchtigung	44
Entwöhnungseinrichtung mit Betreuung	4
Einrichtung nach der Entwöhnung (nur cleane Personen, kein Alkohol, keine Drogen)	32
Geflüchtete	1072
Sinti und Roma (wird erweitert)	4
gesamt	1.837

Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Verschiedene Unterbringungseinrichtungen sind oftmals in der Lage, sich spontan auf spezielle Bedarfe einzurichten, ohne diese in ihrer Beschreibung explizit aufgeführt zu haben.

Die angegebenen Plätze sind verteilt auf Einrichtungen der BUL, nicht vertragsgebundene Einrichtungen (z.B. Hostels), Kooperationseinrichtungen des Bezirks und LAF-Einrichtungen. Darunter befindet sich eine Vielzahl von Unterkünften, die bereits einen wohnungsähnlichen Charakter aufweisen. Beim Vorliegen besonderer Umstände, beispielsweise Familien mit kranken Kindern, wird im Rahmen eines Amtshilfeersuchens versucht, in Unterkünfte des LAF zu vermitteln, da diese oft wohnungsähnlich sind.

Neben den Bemühungen, Personen menschenwürdig und bedarfsgerecht unterzubringen, unterstützt die Soziale Wohnhilfe auch bei der Suche nach und der Vermittlung von mietvertraglich gesichertem Wohnraum.

Auch das Geschützte Marktsegment ermöglicht eine Vermittlung in Wohnungen, ist aber an bestimmte Zugangsvoraussetzungen geknüpft und setzt eine positive sozialpädagogische Prognose voraus, die von der Sozialen Wohnhilfe bestätigt werden muss.

A) Rechtsgrundlage

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

a. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

C) Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die BA-Vorlage hat voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.
Bei der BA-Vorlage handelt es sich um eine Vorlage rein berichtenden Charakters.

Berlin, den .02.2023

Bezirksstadtrat Spallek

Bezirksbürgermeisterin Remlinger