

<p style="text-align: center;">Zum Vortrag am 27.05.2014 Präventionstagung der BAG Wohnungslosenhilfe e.V. in Karlsruhe über die Prävention von Wohnungsverlusten im Landkreis Esslingen</p>

Der Landkreis Esslingen gehört zu den größten Landkreisen in Baden-Württemberg. Mit Flughafen, Messe, und wirtschaftsstarken Regionen bestehen Ballungsräume mit dichter Besiedlung, in der Wohnraum knapp und die Mieten hoch sind. Der Landkreis hat mit der Schwäbischen Alb auch einen ländlich geprägten Bereich.

Konzeption für Leistungen für Unterkunft

- Vorbeugend sind Maßnahmen zum Erhalt der Unterkunft realistische Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft. Dadurch kann in mehr Fällen der volle Unterkunftsbedarf berücksichtigt und der Leistungsbezieher kann damit seine laufende Miete auch bezahlen. Abweichungen von der starren Mietobergrenze sind in begründeten Einzelfällen möglich.
- Droht Wohnungsverlust, erfolgt eine Übernahme nach SGB II oder SGB XII.
- Ist eine Mietschuldenübernahme nicht möglich, werden bei Bedarf Hilfen zur Wohnungsbeschaffung und bei Umzug erbracht (Beratung im Rechtsbereich SGB II, Flyer „Tipps für Wohnungssuchende“, finanzielle Hilfen im Rechtskreis des SGB XII, im Kriseninterventionsteam auch für finanzielle Hilfen SGB II zuständig).
- Wenn langfristige Hilfen angezeigt sind, wird auf das gut ausgebaute Angebot der Hilfen nach § 67 SGB XII verwiesen.

Zuständigkeit für Mietschuldenübernahme

Die zentrale Bearbeitung von Anträgen auf Mietschuldenübernahme ist Teil der Konzeption des Landkreises Esslingen für die Leistungen für Unterkunft nach SGB II und SGB XII.

Bis 31.12.2004 wurden diese Anträge dezentral von ca. 20 Sachbearbeiterinnen des Kreissozialamtes und etwa nochmals so vielen MitarbeiterInnen der 6 Großen Kreisstädte bearbeitet. Eine gleichmäßige Rechtsanwendung war schwierig. Ab Januar 2005 erfolgte die Bearbeitung aller Mietschuldenanträge im Landkreis sowohl nach dem SGB XII wie auch SGB II durch Nebenabrede zum ARGE-Vertrag bzw. in 2011 durch Beschluss der Trägerversammlung der gemeinsamen Einrichtung.

Aktuell sind 4 teilzeitbeschäftigte Mitarbeiterinnen mit 1,6 Vollzeitstellenanteilen bei der Fachstelle Mietschuldenübernahme für die Bearbeitung zuständig. Die transparente Geschäftsverteilung der Fachstelle nach Buchstaben erleichtert allen Kooperationspartnern und auch Vermietern die direkte Kontaktaufnahme.

Für eine funktionierende **Kooperation** zwischen Akteuren mit unterschiedlichen Aufgaben und Kompetenzen ist es wichtig, Verfahrensabläufe abzuspre-

chen. Bei einer Stadt, in der Ordnungsrecht, Polizeirecht und Sozialhilfe zusammenfallen ist eine Bündelung der ämterübergreifenden Aufgaben und Kompetenzen relativ einfach umzusetzen.

Wie hat das der Landkreis Esslingen gelöst?

- Amtsgerichte: werden von Fachstelle informiert, sobald ein Kostenübernahmeantrag vorliegt und später nochmals über unsere Entscheidung. In einem persönlichen Treffen und Gedankenaustausch mit den zuständigen Richtern wurde vereinbart, dass MiZi auch dann zugesandt werden, wenn neben der fristlosen Kündigung auch ordentlich gekündigt wurde.
- kreisangehörige Gemeinden als Sozialstelle nehmen Antrag auf und sind ihrem Bürger ggf. behilflich, eine Verteidigungsanzeige zu formulieren.
- Sozialer Dienst Landkreis wird von Fachstelle eingebunden, wenn minderjährige Kinder im Haushalt oder Probleme bekannt sind. In Einzelfällen wirkt ein Kriseninterventionsteam zusammen.
- Mietschulden als Indikator für andere Problemlagen und häufig sind weitere Schulden vorhanden. Verweis an Schuldnerberatung, die –als kommunale SB - im Landkreis organisatorisch zum Kreissozialamt gehört. (beachten: Kündigungssperre nach § 112 InsO, Sondervorteil für Inso-Gläubiger § 295 Abs.1 Nr.4 InsO)
- Die Zusammenarbeit mit den Beratungsdiensten der freien Träger im Landkreis wurde 2009 intensiviert und 2010 neu konzipiert (Weiterentwicklung der Wohnungsnotfallhilfe und Hilfe bei besonderen sozialen Schwierigkeiten).
- Jobcenter wird über Mietschulden informiert, damit die Miete künftig direkt an Vermieter gezahlt wird. Fachstelle hat Info durch Mietschuldenantrag, wodurch im Einzelfall eine höhere Miete als angemessen anzusehen ist -> Absprache mit Jobcenter über den anzuerkennenden Unterkunftbedarf.
Sobald im Gespräch mit dem Kunden Mietschulden bekannt werden, händigt ihm das Jobcenter ein Infoblatt (DIN A 5, orangefarben) über Ansprechpartner zur Antragsaufnahme bei Mietschulden aus.
- Wohnungsbaugesellschaften nehmen teilweise mit Fachstelle Kontakt auf, anstatt Räumungsklage zu erheben. Tausch einer zu teuren gegen angemessene Wohnung bei Übernahme der offenen Mieten möglich.
- Sozialen Dienste der Großen Kreisstädte erhalten MiZi von Fachstelle weitergeleitet und nehmen mit Mietschuldner Kontakt -und ggf.- Antrag auf.

Die **Fallzahlen** verteilen sich mit ca. 2/3 auf das SGB II und 1/3 auf das SGB XII. Auf die Großen Kreisstädte fällt mehr als die Hälfte der Fälle.

Ingrid Lehmann

Arbeitsgruppenleiterin der zentralen Fachstelle für Mietschuldenübernahme im Kreissozialamt Esslingen