

Diakonie 
Freising



LANDKREIS
FREISING

Jahresbericht 2017

FOL

FACHSTELLE ZUR VERHINDERUNG VON
OBDACHLOSIGKEIT

INHALTSVERZEICHNIS

FOL als Teil des Diakonischen Werkes Freising e.V.	2
Personalsituation FOL 2017 und Tätigkeitsfelder	2
Definitionen der Begrifflichkeiten zum Fallabschluss	6
Statistik	7
Kontaktaufnahme	7
Regionale Verteilung	14
Positiver Beratungsprozess.....	15
Modellrechnung für die Einsparung von Unterbringungskosten	16
Ermittlung des Durchschnittswertes	16
Ermittlung der Basisdaten nach Anzahl der Familienmitglieder	17
Modellrechnung für die Einsparung	18
Multiplikator	18
Berechnung.....	18
Dank, Ausblick und Wünsche	21
Impressum	22

Im Interesse der einfachen Verständlichkeit wurde im Text ausschließlich die männliche Form verwendet. Es sind immer alle Geschlechter eingeschlossen.

FOL als Teil des Diakonischen Werkes Freising e.V.

Ein arbeitsreiches und fachlich intensives Jahr 2017 war auch in der Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit (FOL) des Diakonischen Werkes e.V. in Freising zu verzeichnen.

Unsere Beratungsstelle unterstützt mit ihrem vorrangig präventiven Ansatz Menschen, die ihren Wohnsitz im Landkreis Freising haben, wenn sie in Wohnungsnotfallsituationen geraten. Die Mitarbeitenden beraten Mieter ebenso wie Vermieter, führen ein intensives Clearing durch, unterstützen bei Anträgen, begleiten bei Behördenkontakten und entwickeln gemeinsam mit den Betroffenen Lösungsideen sowie langfristig präventive Strategien. Zur Klärung und Unterstützung stehen wir in engem Kontakt mit den Gemeinden des Landkreises und können in vielen Fällen eine langfristige Lösung für den Wohnungserhalt mit allen Beteiligten gemeinsam erarbeiten.

Die Eingliederung als Fachstelle im eigenständigen Diakonischen Werk Freising e.V. brachte u.a. eine Umstellung in den Verwaltungs- und Arbeitsabläufen und damit neue Herausforderungen mit sich. Für die FOL bedeutete es unter anderem, dass die elektronische Dokumentation und auch statistische Erfassung und Auswertung der Beratungstätigkeiten an ein Datenverarbeitungssystem, mit dem nun alle Fachstellen des Hauses arbeiten können, angepasst und dort eingespeist werden mussten.

Personalsituation FOL 2017 und Tätigkeitsfelder

Das Jahr 2017 begann in der FOL zunächst mit einer personellen Verstärkung, denn die Beratungsstelle ist seit 1. Januar 2017 wieder voll

besetzt. Neben Sebastian Braun berät seit Jahresbeginn die Sozialpädagogin Ninja Flux die Menschen mit Wohnungsnotfällen im Landkreis Freising. Die Fachstelle unterstützt damit die Gemeinden mit dem Anliegen, die bestehenden Mietverhältnisse möglichst rasch zunächst kurzfristig zu befrieden, im Weiteren zu stabilisieren und langfristig zu erhalten. Eine Unterbringung in Notunterkünften, zur der die Gemeinden gesetzlich verpflichtet sind, soll hierbei bestenfalls verhindert werden.

Dazu bedarf es zunächst eines umfassenden Clearings, um mit den Klienten und Klientinnen gemeinsam herauszufinden, welche ursächlichen Zusammenhänge zum drohenden Wohnungsverlust geführt haben können. Dazu ist oft eine detaillierte Sichtung von Unterlagen, die zum Teil zunächst angefordert werden müssen, vonnöten. Häufig stellt der drohende Verlust des Wohnraums die ‚Spitze des Eisbergs‘ dar. Die Betroffenen sehen hier zum ersten Mal ganz deutlich, dass ihr System zu kollabieren droht und suchen Hilfe. Die hier oftmals zutage tretenden Multiproblemlagen erfordern zunächst eine sozialpädagogisch fundierten Beziehungsaufbau, eine verlässliche Prozessbegleitung und sozialrechtliches und mietrechtliches Knowhow auf Seiten der FOL. Die Klienten gewinnen im Laufe der Beratung zunehmend an Überblick für Handlungsspielräume und erlernen Handlungssicherheit für ihre Lebensführung. Im besten Fall dauerhaft.

Ursachen der Wohnungsnotfallsituationen sind vielfältig. Eine Erkrankung des Hauptverdieners, die Trennung einer bestehenden Lebensgemeinschaft oder der Verlust des Arbeitsplatzes sind häufig Auslöser einer finanziellen Trudelbewegung, an deren Ende häufig Mietschulden oder mehrmaliger Zahlungsverzug stehen.

Aufgrund der besonders angespannten Situation auf dem Freisinger Immobilienmarkt sind gerade private Vermieter häufig kaum mehr bereit und in der Lage, solche Unregelmäßigkeiten aufzufangen und die nicht selten mehrere Wochen oder Monate dauernde Klärung eines neuen Finanzierungskonzeptes abzufuffern. Hier ist eine enge Zusammenarbeit der FOL mit den Leistungsträgern nach SGB II und SGB XII sehr wichtig und zielführend, wenn es um den dauerhaften Erhalt eines bestehenden Mietverhältnisses geht.

Dabei ist es von entscheidender Bedeutung, zu welchem Zeitpunkt in dem oft über Monate oder schon Jahre gehenden Prozess der Gefährdung des Mietverhältnisses die Ratsuchenden um Unterstützung anfragen.

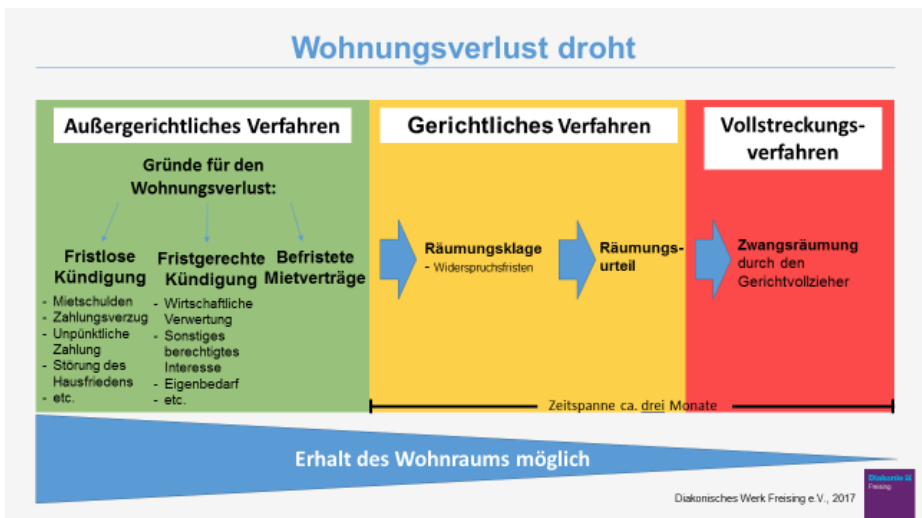


Abb. 1 Stationen des Wohnungsverlustes (Ampelmodell)

In der vorgerichtlichen Phase kann oft ein klärendes Gespräch mit beiden Vertragsparteien den Druck herausnehmen. Die Intervention einer unparteiischen Fachstelle und allein die Tatsache, dass sich die Betroffenen um Unterstützung bemüht haben, lässt verunsicherte oder bereits verärgerte Vermieter und Mieter wieder miteinander ins Gespräch kommen. Dadurch kann oft mit der sozialpädagogischen Unterstützung der FOL eine weitere Eskalation und der auch kostenintensive Schritt in ein Räumungsklageverfahren verhindert werden.

Im Verlauf der Klärung der finanziellen Situation können viele Mietverhältnisse z.B. durch eine Mietschuldenübernahmezusage des Jobcenters oder Sozialamtes nach SGB II oder SGB XII auf Darlehensbasis zunächst sehr rasch gesichert werden. Im weiteren Verlauf muss die Regelmäßigkeit der Mietzahlungen durch eine enge Zusammenarbeit mit Leistungsträgern oder Arbeitgebern gewährleistet werden, um eine dauerhafte Sicherung des Wohnraums und damit eine langfristige Stabilisierung zu erreichen.

Eine weitere, häufig auftretende Ursache des drohenden Wohnungsverlustes ist die Kündigung wegen Eigenbedarfs durch den Vermieter. Hier hat der Gesetzgeber im § 573 BGB geregelt, nach welchen Vorgaben diese erfolgen kann und welche Kündigungsfristen einzuhalten sind.

Aufgrund der seit Jahren höchst angespannten Wohnungsmarktlage im Landkreis Freising nicht nur im Segment der Sozialwohnungen, geraten immer wieder Mieter und Mieterinnen in zum Teil sehr kostenintensive Räumungsklageverfahren, da sie trotz einer ausreichend langen Kündigungsfrist keinen geeigneten neuen Wohnraum finden können. Mit diesen Personen erarbeitet die Fachstelle zum einen durch

eine eingehende Beratung die Wohnungssuche noch erfolgversprechender und damit effizienter zu gestalten, zum anderen die Möglichkeiten zu eruieren, im Räumungsklageverfahren möglichst kostensparend zu verhandeln.

Hierbei ist der Kontakt zum Amtsgericht Freising, ortsansässigen Anwälten für Mietrecht, den Mietervereinen Neufahrn und Freising, Immobilienmaklern und natürlich dem LRA Freising, wenn es um die Beantragung und Vergabe von Sozialwohnungen geht, besonders wichtig und hilfreich.

Definitionen der Begrifflichkeiten zum Fallabschluss

Zum besseren Verständnis der in den folgenden Statistiken verwendeten Rubriken:

Als *positiv abgeschlossen* gilt ein Fall dann, wenn im Beratungsprozess und mit Unterstützung der FOL ein Mietverhältnis langfristig befriedet und dadurch erhalten werden konnte oder die betroffene Mietpartei neuen Wohnraum beziehen konnte.

Als *negativ abgeschlossen* gilt ein Fall, wenn die Unterbringung in einer Notunterkunft durch die zuständige Gemeinde nicht verhindert werden konnte oder die Betroffenen aus freien Stücken in die Obdachlosigkeit gegangen sind.

Als *Beratung* wird ein Fall abgeschlossen, wenn nach eingehenden Beratungen eine weitere Prozessbegleitung durch die Fachstelle nicht gewünscht oder nötig war. In diesem Fall kam kein weiterer Kontakt zustande.

Mit *unbekannt* wird ein Fall abgeschlossen, wenn nach der Kontaktaufnahme durch die Fachstelle kein Erstkontakt zustande kam.

Statistik

Im Jahr 2017 wurden von der FOL **227** Bedarfsgemeinschaften betreut. Davon waren 77 offene Fälle aus den Vorjahren und 20 Fälle konnten in 2017 nicht abgeschlossen werden.

Kontaktaufnahme

Für die 227 Wohnungsnotfälle stellten sich folgende Gründe für die Kontaktaufnahme mit der Fachberatungsstelle dar:

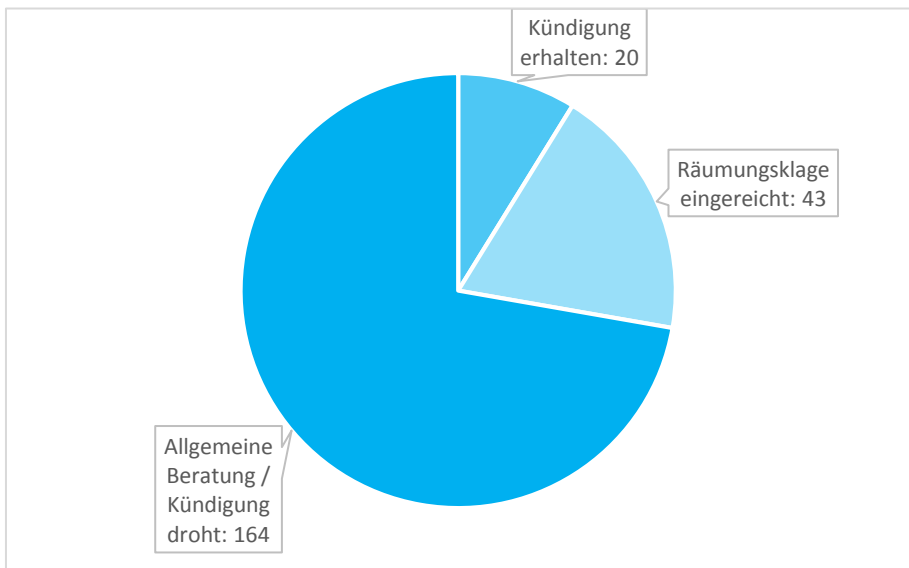


Abb. 2 Kontaktaufnahmen 2017

Im Jahr 2017 wurden **69 Fälle positiv abgeschlossen**. Als Beratungen wurden 82 beendet. Neun negative abgeschlossene Fälle sind zu verzeichnen. Wie oben im „Ampelmodell“ verdeutlicht wird, ist ab einem gewissen Zeitpunkt im Verlauf nahezu keine Beeinflussung des Prozesses mehr möglich (Abb. 1, S.4).

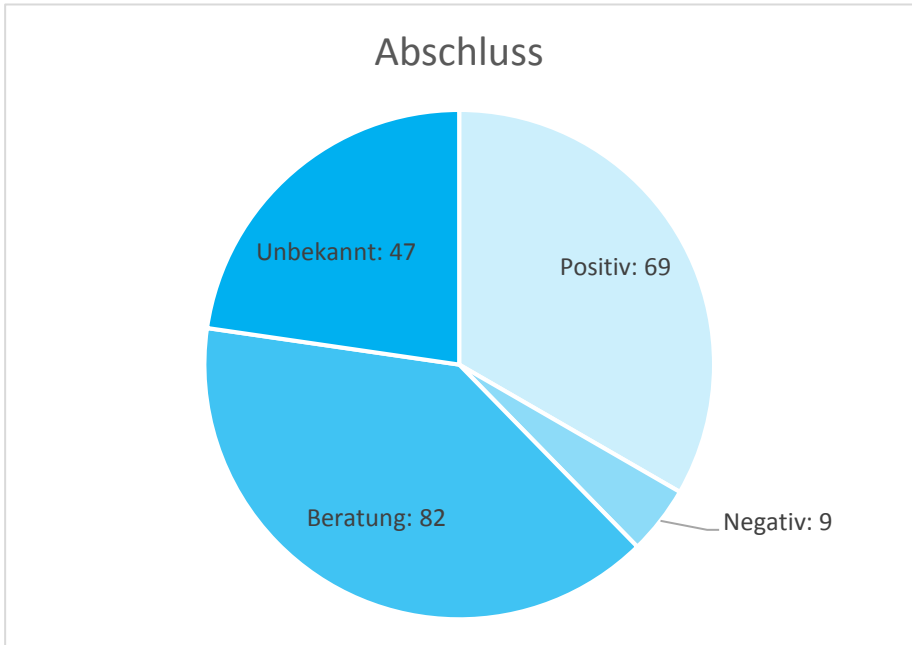


Abb. 3 Abschlüsse 2017

Welche Veränderungen zeigen sich im Vergleich zu den Zahlen aus 2016 (in Klammern), welche davon sind besonders hervorzuheben?

Die Gesamtzahl der Fälle im Jahr 2017 ist gestiegen. Ein direkter Vergleich mit dem Jahr 2016 gestaltet sich daher schwierig und ist in Relation zu setzen. Dennoch weisen die bearbeiteten Fälle darauf hin, welche Personenkreise vorwiegend von der Wohnungsproblematik betroffen waren und welche Ursachen dem zugrunde liegen könnten.

Betroffen waren insgesamt **371** (281) Erwachsene und **143** (128) Kinder. Insgesamt gab es **150** (135) neue Fälle, die sich wie folgt zusammensetzen: Die Zahl von **Einzelpersonen** ist mit **46** (61) Betroffenen leicht gesunken, die **34** (34) **Familienfälle** sind unverändert. Die bei der Wohnungssuche besonders benachteiligte Gruppe der **Alleinerziehenden** lag im Jahr 2017 bei **31** (14), die der Wohngemeinschaften bei **4** (2). Die Anzahl von **15** (24) betroffenen Paaren hat sich leicht reduziert. Es konnten 13% der neuen Fälle keiner Kategorie zugeordnet werden.

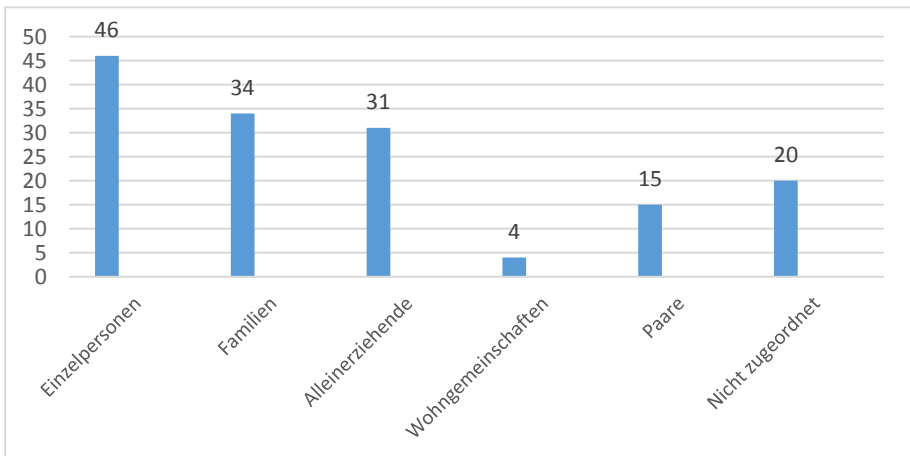


Abb. 4 Lebensformen 2017

Anmerkung:

Wie schon im vergangenen Jahr meldeten sich bei der FOL auch bereits obdachlos gewordene Menschen und Hilfesuchende vor der Phase einer drohenden Kündigung.

Besonders auffallend in diesem Jahr war die hohe Quote der Betroffenen aus der Stadt Freising und Umgebung, die ein Erstberatungsgespräch wahrgenommen haben (*siehe Tab. 1 auf Seite 14*). Hier wurden aus Freising insgesamt **28** (17) Fälle aufgenommen.

In diesen Fällen bietet die FOL bei Bedarf eine einmalige Beratung mit einem zielführenden Clearing und verweist auf andere zuständige Beratungseinrichtungen. Da sich die Menschen, die sich an die Fachstelle wenden, in der Regel bereits in einer schwierigen Notlage befinden, sehen sich die Mitarbeiter in der Verantwortung einer „Ersten Hilfe“.

Der Umfang und die Dauer der Beratungsprozesse waren im vergangenen Jahr sehr unterschiedlich und sind individuell zu beurteilen. Das Spektrum umfasste ebenso akute Kriseninterventionen, langfristigen Beratungen über Wochen und Monate wie Klientenkontakte mit wenigen Beratungsgesprächen oder einer telefonischen Aufklärung über Rechte und Pflichten in einem Mietvertragsverhältnis.

Im Fall einer akuten Krisenintervention kann ein Telefonat mit dem Vermieter oder einer Hausverwaltungsgesellschaft vonnöten sein, um zunächst die Brisanz des Wohnungsnotfalls abzuklären.

Stellt sich nach dieser ersten Kontaktaufnahme ein Verhandlungsspielraum dar, spielt die verlässliche Beratungsbeziehung eine entscheidende Rolle im Fortgang des Prozesses, da oft z.B. die Zahlungsverzüge

nicht vom Klienten selbst verantwortet werden, die dadurch empfundene Machtlosigkeit jedoch ungern dem Vermieter mitgeteilt wird. Im engen Kontakt mit den Leistungserbringern (Jobcenter, Sozialamt) und den Vermietern kann die FOL hier den drohenden Wohnungsverlust meist verhindern und z.B. durch die Beantragung eines Mietschuldenübernahmedarlehens für den Klienten das Mietverhältnis langfristig sichern.

Zur Stabilisierung der finanziellen Sicherung können im Beratungsprozess weitere Anträge zur Haushaltsentlastung gestellt werden und z.B. durch eine Änderung der Zahlungsmodalitäten der Transferleistungen die Mietzahlungen als erste Priorität direkt an die Vermieter angewiesen werden. Stark belastete Klienten brauchen gerade bei der Strukturierung ihrer finanziellen Situation ein Clearing und fachliche Beratung bis hin zu einer Kontaktvermittlung und Verweisung an eine Schuldnerberatung.

Sind in Wohnungsnotfalllagen Familien betroffen, kann häufig eine enge und fachlich fundierte Zusammenarbeit mit Jugendamt, Trägern der Jugendhilfe und Klienten einen positiven Verlauf befördern.

Da die Notunterkünfte der Gemeinden, so sie denn vorhanden sind, vom Jugendamt für die Unterbringung von minderjährigen Kindern meist für nicht geeignet befunden werden, liegt hier ein zusätzlicher Druck auf den Familien. Der Erhalt der Wohnung ggf. mit Unterstützung einer Haushaltsorganisationstrainerin und im Anschluss einer Sozialpädagogischen Familienhilfe braucht eine eng geführte Koordination und transparente Kommunikation mit allen beteiligten Fachstellen, den Klienten und Vermietern.

In Einzelfällen kann es nötig sein, stark belasteten und mit der Klärung ihrer Angelegenheiten überforderten Klienten eine rechtliche Betreuung zu empfehlen, diese bis zum Aufbau einer funktionalen Arbeitsbeziehung mit dem gesetzlichen Betreuer engmaschig zu beraten und in dieser oft über Monate andauernden Schwebephase einen stabilen Kontakt mit dem Vermieter zu halten, damit das Mietverhältnis erhalten werden kann.

Grundsätzlich ist ein enger Kontakt mit zahlreichen Fachstellen im Landkreis und Wohnungsnotfallfachstellen bayern- und bundesweit, sowie die damit einhergehende gute Vernetzungsarbeit von entscheidender Bedeutung für die fachlich fundierte Beratungsarbeit der FOL.

Was uns wichtig ist:

Die Inanspruchnahme des Hilfeangebots der FOL beruht auf Freiwilligkeit.

Im Rahmen des Erstkontaktes führen wir ein umfassendes Clearing der aktuellen Situation durch, um Hilfesuchende dann bei einer weiterführenden Beratung und durch Vernetzungsarbeit zu unterstützen.

Hier bewährt sich die bereits erwähnte Kooperation und Vernetzung mit anderen sozialen Einrichtungen, Fachstellen und Behörden, sowie die Kooperation mit der im Hause angesiedelten Beratungsstelle der Kirchlichen Allgemeinen Sozialarbeit (KASA) des Diakonischen Werkes Freising e.V.

Im Sinne einer effektiven und nachhaltigen Hilfe zur Selbsthilfe dient dies der Stärkung der Selbstverantwortung der Klienten und der Einzelfallbetreuung im weiteren Sinne.

Besonders in akuten Krisen ist es von großer Bedeutung, das meist „eingengegte Blickfeld“ zu einem Blick auf die Gesamtsituation zu erweitern, die Probleme nach Prioritäten zu sortieren und wieder Platz für Ziele, Eigenaktivität und Hoffnung zu schaffen.

Dies gelingt durch gute Beziehungsarbeit und tragfähige Beratungsbeziehungen.

Allem zugrunde liegt v.a. der präventive Gedanke. Die FOL will Menschen unterstützen, beraten und begleiten, die von Wohnungsverlust bedroht sind mit dem Ziel, langfristig ihre Wohnung halten zu können. Ist das nicht möglich (z.B. Kündigungen wegen Eigenbedarfs des Vermieters), so unterstützt die FOL Klienten bei der Wohnungssuche und bei der Sicherung des Lebensunterhalts, um sich als solventer Mieter auf dem Wohnungsmarkt präsentieren zu können.

Regionale Verteilung

Neu aufgenommen wurden im Jahr 2017 **150 Fälle**. Diese verteilten sich folgendermaßen auf die Gemeinden:

Gemeinde/Stadt	Neu betroffene Haushalte 2017	Neu betroffene Haushalte 2016
Allershausen	2	2
Au in der Hallertau	4	3
Eching	10	9
Fahrenzhausen	6	2
Hallbergmoos	8	7
Hohenkammer	1	-
Kirchdorf an der Amper	4	2
Kranzberg	2	4
Langenbach	3	1
Marzling	4	2
VG Mauern	8	3
Moosburg	17	23
Nandlstadt	3	4
Neufahrn	27	24
Paunzhausen	-	1
Rudelzhausen	1	1
VG Zolling	13	16
Freising	28	17
Dresden/Landshut/Marktob- berdorf/ München/Pfaffenhofen/ Wolnzach/Garching	9	9
Gesamt	150	130

Tab. 1 Neuzugänge 2016 und 2017

Mit Blick auf das Ampelmodell ist eine frühe Kontaktaufnahme zur FOL ein wichtiger Faktor in der präventiven Arbeit und oftmals prozentscheidend, da dadurch die Chancen zum Erhalt der Wohnung steigen.

Positiver Beratungsprozess

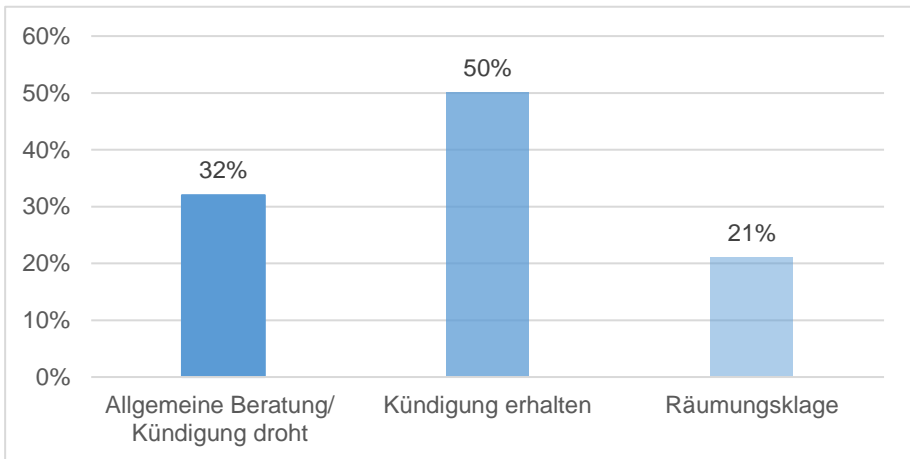


Abb. 5 Positiver Beratungsprozess 2017

Diese Abbildung veranschaulicht den prozentualen Anteil der positiven Abschlüsse im jeweiligen *Stadium*.

Im Jahr 2017 konnten 32% der Klienten positiv abgeschlossen werden, denen eine *Kündigung drohte*. Die Hälfte derjenigen, die bereits eine *Kündigung erhalten* haben, nahm einen positiven Verlauf. Leider konnten nur 21% als positiv beendet werden, denen eine Räumungsklage zuzuging.

Der Beratungsprozess bei den restlichen Fällen wurde entweder als *Beratung, Unbekannt oder Negativ* abgeschlossen. Oftmals hilft eine *einmalige Beratung* bei Personen, denen eine *Kündigung droht*.

Dies verdeutlicht den Erfolg des präventiven Ansatzes der Fachstelle.

Modellrechnung für die Einsparung von Unterbringungskosten

Die der Statistik zugrundeliegende Modellrechnung wurde durch das Landratsamt Freising geprüft und genehmigt.

Da der Anteil der betroffenen Kinder, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, enorm gestiegen ist, wird dies speziell berücksichtigt. Kinder werden zudem in der Berechnung der Pensionskosten nur mit 50% gezählt, da sie in Pensionen oft eine Ermäßigung erhalten.

Des Weiteren wird der Eigenanteil der Betroffenen in den Notunterkünften konkret einberechnet. Als Grundlage dazu dienen die vom Jobcenter Freising für den Landkreis Freising als angemessen erachteten Mieten.

Ermittlung des Durchschnittswertes

Um eine Berechnung der eingesparten Kosten durchführen zu können, wurden aus mehreren Gemeinden durchschnittliche Pensionspreise ermittelt. Nicht jede Gemeinde im Landkreis kann eine passende Notunterkunft zur Verfügung stellen und muss in diesen Fällen auf eine Unterbringung in Pensionen zurückgreifen.

Sollten Notunterkünfte in Gemeinden vorhanden sein, entstehen diesen selbst bei Nichtbelegung Kosten für Miete, Heizung, Strom, Warmwasser, evtl. notwendige Malerarbeiten, Möblierung, Hausmeisterdienste, Personalaufwand und Betreuung durch die Gemeinde etc. Die dort untergebrachten Obdachlosen müssen zwar einen Teil dieser Kosten selbst tragen, meist übernommen vom Sozialhilfeträger, aber ein Großteil der Kosten bleibt ungedeckt.

Da die tatsächlichen Kosten zur Unterbringung in den einzelnen Gemeinden sehr variieren, haben wir uns für die Berechnung der Unterbringungskosten mit einem Pensionsmittelwert entschieden. Für die Berechnung des Durchschnittspreises ist das Unterkunftsverzeichnis der Homepage des Landkreises Freising aus 2009 zu Grunde gelegt worden. Es ist davon auszugehen, dass die Preise inzwischen gestiegen sind.

Rein rechnerisch beträgt dann die Unterbringung pro Person und Nacht im Landkreis Freising in einer Pension: ca. **32,81 €**, für Kinder: **16,40€**.

Bei den 69 positiv abgeschlossenen Fällen waren insgesamt 195 Personen betroffen:

122 Erwachsene x 32,81 € = 4.002,82 € pro Tag Erwachsene

73 Kinder x 16,40 € = 1.197,20 € pro Tag Kinder

= 5.200,02 € pro Tag gesamt

5.200,02 € pro Tag gesamt x 30 Tage = 156.000,60 € pro Monat gesamt

Ermittlung der Basisdaten nach Anzahl der Familienmitglieder

Die Preise beziehen sich auf die recherchierten Durchschnittspreise von Pensionen im Landkreis Freising:

Insgesamt wurden 69 Wohnungsnotfälle verhindert. Die 69 Wohnungsnotfälle betreffen Familien, Alleinerziehende, Paare und Einzelpersonen. Das ergibt eine Gesamtpersonenzahl von 195 Personen.

Modellrechnung für die Einsparung

Multiplikator

Zur Berechnung der Unterbringungskosten wurde der Multiplikator **vier** verwendet, da gemäß der Erfahrungen, auch der öffentlichen Hand (Deutscher Städtetag: Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten, Köln 1987), obdachlos gewordene Personen, Familien oder Bedarfsgemeinschaften in der Regel **mindestens vier** Monate in einer Notunterkunft oder Pension untergebracht sind. Laut Presseberichten ist dieser Faktor in den letzten Jahren signifikant angestiegen. Um eine Vergleichbarkeit zu den Vorjahren gewährleisten zu können, bleiben wir bei der Berechnung beim Faktor 4.

Es fließen nur diejenigen Fälle in die Berechnung ein, bei denen ein positiver Abschluss erzielt wurde, d.h. es wurde die Unterbringung von 98 Personen als Einsparpotential berücksichtigt.

Ein Einfluss der mit ‚Beratung‘ abgeschlossenen Fälle kann zudem als positiver Faktor für die Einsparsumme gewertet werden. Genau beziffern und statistisch belegen lässt sich das aus o.a. Gründen nicht.

Berechnung

Monatlicher Durchschnittspreis der Pensionen im Landkreis x 4 Monate:

$$156.000,60 \text{ € pro Monat} \times 4 \text{ Monate} = 624.002,40 \text{ €}$$

Der Eigenanteil der Betroffenen ergibt sich aus den Gebühren, welche die Gemeinde einnimmt, wenn obdachlose Personen in die Notunterkünfte und Pensionen einziehen. Entweder übernimmt der Sozialhilfeträger die Kosten von Unterkunft und Heizung in Höhe der angemessenen Miete oder die Betroffenen zahlen selbst, da sie über ein ausreichendes Einkommen verfügen. Restbeträge, welche die angemessene Miete übersteigen, müssen von den Gemeinden übernommen werden oder von den Betroffenen eingeklagt werden. In der Regel liegen die Pensionspreise **über** der angemessenen Miete. Außerdem übernimmt das Jobcenter Freising nicht bei allen Betroffenen die Kosten für die Unterkunft, in vielen Fällen werden erst gar keine Anträge gestellt oder es besteht kein Bedarf nach SGB II oder SGB XII. Wenn die Betroffenen nicht zahlen können, muss die Gemeinde die **vollen** Kosten tragen.

Da die angemessene Miete von Ort und Personenzahl abhängt, haben wir einen Durchschnittswert berechnet: pro Bedarfsgemeinschaft 500 € pro Monat.

Gesamtkostenaufstellung:

Voraussichtliche Unterbringungskosten in Pensionen
624.002,40 Euro

abzüglich Personal-/Sachkostenaufwand der Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit für den Landkreis Freising (FOL)
- 67.137,14 Euro

abzüglich Eigenanteil der Betroffenen; 500€ pro Haushalt
- 34.500,00 Euro

Summe der Einsparungen 2017

535.681,10 Euro

Die Einsparungen sind, im Verhältnis zu den letzten Jahren gesehen, höher ausgefallen. Grafische Darstellung der Kostenersparnis durch die Tätigkeit der Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit im Landkreis Freising (FOL):

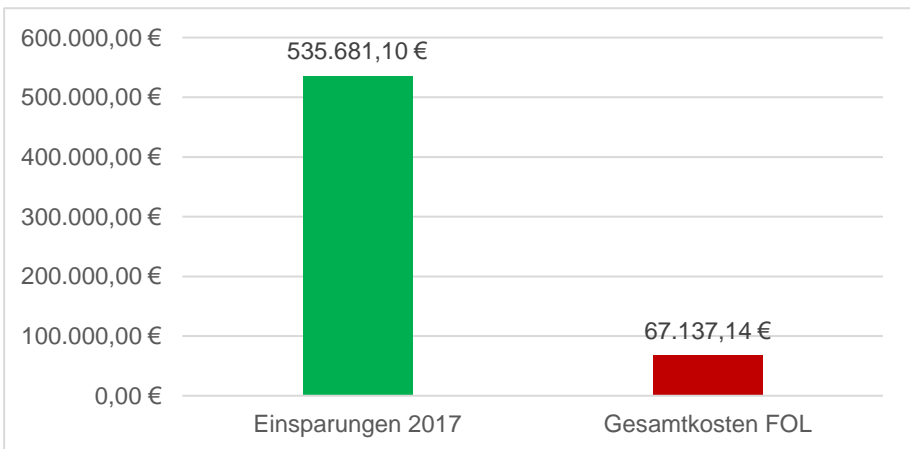


Abb.6 Einsparung 2017

Dank, Ausblick und Wünsche

Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen beteiligten Fachstellen, Behörden und Institutionen für die gute Zusammenarbeit bedanken, die als Grundlage den Erfolg unserer Arbeit wesentlich mitbedingt. Wir hoffen, dass wir auch in den nächsten Jahren durch unsere vorbeugende Arbeit für viele Betroffene Unterstützung bieten können, um den Weg in die Obdachlosigkeit zu verhindern und durch die erfolgreiche Arbeit der FOL die Kommunen zu entlasten.

Unsere Vision einer präventiven Fachberatung ist es dabei, Betroffene so frühzeitig zu unterstützen, dass Kündigungen wegen Mietzahlungsausfällen oder unzumutbaren Mieterverhaltens weitestgehend vermieden werden können. Hierbei könnte die FOL die Rolle einer Mediationsstelle in Mietstreitfällen übernehmen und gleichermaßen beide Parteien eines Mietverhältnisses fachlich beraten und unterstützen. Im Falle von Eigenbedarfskündigungen wäre es ein hochgestecktes Ziel, für jeden Wohnungssuchenden eine passende und bezahlbare Wohnung auf dem Wohnungsmarkt finden zu können, um den notwendigen Wohnungswechsel mit Unterstützung der Fachberatung so reibungslos wie möglich für alle Beteiligten gestalten zu können. Hier bleibt zu guter Letzt der Appell an Gemeinden und Landkreis und das Land Bayern, weiterhin großes Augenmerk auf die Schaffung von sozialem Wohnraum zu legen und auch private Vermieter zu motivieren, ihre Investitionskosten in einem sozial verträgliche Maße auf die Mieter umzulegen, damit es sich auch Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen auf lange Sicht leisten können, im Landkreis Freising zu leben.

Impressum

Diakonisches Werk des Evang.-Lutherischen Dekanatsbezirkes Freising e.V.

Vorständin: Beate Drobniak
Vorstand: Hans-Roland Weiß

Johannisstr. 6
85354 Freising
Tel.: 08161-402980-12
Fax: 08161-147082
www.diakonie-freising.de

FOL - Fachstelle zur Verhinderung von Obdachlosigkeit im Landkreis Freising:

Sebastian Braun (Tel. 08161-402980-14)
Ninja Flux (Tel. 08161-402980-15)

Fax: 08161-402980-9
Mail: fol@diakonie-freising.de

Sperrer Bank Freising
BLZ 700 310 00 / Kto. 10603
IBAN: DE 5370 0310 0000 0010 603
BIC: BHLSDEM1

Sparkasse Freising
IBAN: DE95 7005 1003 0025 5509 55
BIC: BYLADEM1FSI