



## **Offener Brief an Stadt und Landkreis Reutlingen**

### **Wohnungspolitische Forderungen der Liga der freien Wohlfahrtspflege für Bevölkerungsgruppen mit besonderem Unterstützungsbedarf**

#### **Sicherung von Belegungsrechte bei öffentlich geförderten Neubauten!**

Bei der Entwicklung städtischer Grundstücke zu Bauland bzw. der anschließenden Veräußerung sind gemäß Gemeinderatsbeschluss rund 75 % der Wohneinheiten im Segment des preiswerten Wohnraums zu verwenden. Ein Drittel aus diesem 75 % Anteil soll wiederum aus öffentlich geförderten Wohnungen für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnversorgungsproblemen bestehen. Die in der Liga zusammen-geschlossenen Wohlfahrtseinrichtungen anerkennen ausdrücklich diese Initiative der Stadt Reutlingen zur Milderung der gerade bei Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf herrschenden Wohnungsnot.

Aktuell bleibt die Wohnungsvergabe den Wohnungsträgern selbst überlassen; das Vorliegen eines Wohnberechtigungsscheins wird hierbei als ausreichendes - und weitgehend einziges - Entscheidungskriterium akzeptiert. Angesichts der großen Anzahl an Berechtigten wird diese Vergabepaxis der Problemlage am Wohnungsmarkt gerade in Bezug auf Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf jedoch in keiner Weise gerecht und schließt diese Bevölkerungsgruppe tendenziell von der Wohnungsvergabe aus.

#### **1. Die Liga der freien Wohlfahrtspflege im Landkreis Reutlingen fordert daher von der Stadt Reutlingen Belegungsrechte für mindestens 50% der Wohneinheiten, des beim Neubau öffentlich geförderten Wohnraums.**

Die Kriterien der Wohnungsvergabe für diese Wohneinheiten sollten im Rahmen des städtischen AK Wohnungslose gemeinsam mit den dort vertretenen sozialen Trägern erarbeitet und auf dieser Grundlage ein Vergabeausschuss eingerichtet werden.

#### **Erhöhung der vom Landkreis Reutlingen festgelegten Mietobergrenze!**

Seit 01.01.2016 sind die vom Landkreis Reutlingen festgelegten Unterkunftskosten unverändert. Es fehlt an einem grundsicherungsrelevanten Mietspiegel, der für Leistungsberechtigte der Rechtsgebiete SGB II und SGB XII maßgeblich ist. Dieser Umstand wird auch vom Sozialgericht Reutlingen bemängelt. Im Landkreis Reutlingen ist es für Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf nicht möglich Wohnraum in den Angemessenheitsgrenzen in den jeweiligen Mietstufen zu finden, weder auf dem freien Wohnungsmarkt noch bei einem Wohnungsbauunternehmen, wie der GWG Reutlingen. Gleichzeitig ist öffentlich geförderter Wohnraum aber derzeit nicht ausreichend vorhanden.

Die Festlegung der angemessenen Unterkunftskosten im Landkreis Reutlingen erfolgte bisher in Anlehnung an die Mietobergrenzen des Wohngeldrechts und hat die tatsächliche Verfügbarkeit von Wohnraum nur unzureichend in den Blick genommen. Die Erhöhungen der Miethöchstbeträge des Wohngeldrechtes zum 01.01.2016 und 01.01.2020 sind nicht ausreichend in die Festlegung der angemessenen Unterkunftskosten eingeflossen. Auf die

Ergebnisse eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels kann nicht gewartet werden. Die Zuordnung der Stadt Reutlingen zur Mietstufe IV im Wohngeldrecht hat ihre Grundlage in den Mieten der Wohngeld Beziehenden. Diese wiederum wohnen vielfach in günstigem Wohnraum der GWG und das spiegelt somit nicht die Gesamtmietsituation in der Stadt Reutlingen wider, die eher der Stufe V entspricht. Besonders betroffen von der unbefriedigenden Mietstufenregelung sind die Menschen in den Landkreisgemeinden. Deshalb müssen sich die angemessenen Unterkunftskosten zukünftig wieder an der Mietstufe des Wohngeldrechtes orientieren.

**2. Die Liga der freien Wohlfahrtspflege im Landkreis Reutlingen fordert daher eine Anpassung der geltenden Mietobergrenze an die reale Preisentwicklung. Um der aktuellen Not gerecht zu werden fordern wir, vor einer Neuberechnung, eine sofortige pauschale Erhöhung um 20%.**

### **Unterstützung gemeinnütziger Träger bei der Wohnraumbeschaffung und -sicherung für Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf!**

Vor der Wohnungskrise war es möglich im Rahmen einer ambulanten Betreuungsform der sozialen Arbeit Klienten bei der eigenständigen Wohnungssuche und -anmietung zu unterstützen und sie anschließend beim Bewohnen des eigenen Wohnraum zu betreuen. Dies ist in der jetzigen Situation so nicht mehr möglich.

Um Wohnungslosigkeit zu vermeiden und zu beheben sowie den Betroffenen Wege in ein selbständiges Leben eröffnen zu können, mussten gemeinnützige Träger Sozialer Arbeit dazu übergehen, auf dem freien Wohnungsmarkt gegenüber Vermietern als Hauptmieter in die Garantenstellung einzutreten, um den so beschafften Wohnraum dann an ihre Klienten unterzuvermieten. Die eigene Anmietung von Wohnraum und anschließende Untervermietung verursacht den betroffenen Trägern Sozialer Arbeit jedoch erhebliche Mehrkosten.

**3. Die Liga der freien Wohlfahrtspflege im Landkreis Reutlingen fordert daher, dass bei der Bemessung einer Kaltmiete auch eine notwendige Verwaltungskostenpauschale bzw. ein Wagnisbetrag einberechnet und im Rahmen der angemessenen Unterkunftskosten anerkannt wird.**

### **Weitergehende Problemstellungen auf die, die Liga der freien Wohlfahrtspflege in diesem Zusammenhang hinweisen muss!**

- Der Wohnraumbedarf von Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf liegt in der Regel im Bereich von 1 bis 2 Zimmerwohnungen. Diese Bedarfslage muss beim Neubau unabdingbar berücksichtigt werden.
- Aufgrund der Wohnungsnot verbleiben Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf häufig über längere Zeit in Wohnungen der ordnungsrechtlichen Unterbringung oder in Notunterkünften. Es muss deshalb sichergestellt werden, dass sie dort angemessen – ihre persönliche Entwicklung fördernd – untergebracht werden.