

## Positionspapier Wohnungs- und Obdachlosigkeit bis 2030 überwinden – Menschenrecht auf angemessenen Wohnraum verwirklichen!

Berlin, 09.09.2022

Wohnungs- und Obdachlosigkeit sollen bis 2030 überwunden werden. Dieses Ziel hat die Regierungskoalition aus SPD, Grünen und FDP im Koalitionsvertrag festgeschrieben und einen Nationalen Aktionsplan dafür angekündigt. Bereits im letzten Jahr hatte das Europäische Parlament das gleiche Ziel für die Mitgliedstaaten der EU ausgerufen.

Die Diakonie Deutschland und der Evangelische Bundesfachverband Existenzsicherung und Teilhabe e.V. (EBET) – Wohnungsnotfall- und Straffälligenhilfe möchten sich in die Debatte um die inhaltliche Ausgestaltung eines Nationalen Aktionsplans einbringen und schlagen daher Maßnahmen vor, die geeignet sind, das ambitionierte Ziel auch tatsächlich zu erreichen.

Die unten vorgeschlagenen Maßnahmen zur Überwindung der Wohnungs- und Obdachlosigkeit sind dringend und wichtig. Die Entwicklungen der letzten Jahre zeigen aber, dass das Problem nur gelöst werden kann, wenn es neben spezifischen Maßnahmen gegen Wohnungs- und Obdachlosigkeit endlich eine soziale Wohnungspolitik gibt, die das Menschenrecht auf angemessenen Wohnraum verwirklicht. Ohne ausreichend angemessenen Wohnraum und angesichts einer Situation, in der selbst Menschen mit mittlerem Einkommen oft keine Wohnung finden, sind die Hürden für wohnungs- und obdachlose Menschen besonders hoch. Eine ausreichende Versorgung mit angemessenem Wohnraum ist Grundvoraussetzung, um Wohnungslosigkeit zu beseitigen. Angemessener Wohnraum heißt dabei nach dem UN-Sozialpakt: bezahlbar, an einem geeigneten Standort und bei diskriminierungsfreiem Zugang, auch für von Rassismus Betroffene und benachteiligte Gruppen wie z. B. Wohnungslose, Menschen mit Behinderung und psychisch Erkrankte.

Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft müssen alles tun, um angemessenen, klimafreundlichen Wohnraum zu schaffen. Die Wohnungsfrage ist und bleibt auf absehbare Zeit eine der wichtigsten sozialen Fragen unserer Zeit.

Zentrale Forderungen der Diakonie Deutschland für eine soziale Wohnungspolitik sind

- die Stärkung nicht gewinnorientierter Anbieter\*innen auf dem Wohnungsmarkt, unter anderem durch Einführung einer Wohngemeinnützigkeit und die Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus;
- die weitgehende steuerliche Abschöpfung leistungsloser Spekulationsgewinne im Immobiliensektor als Ausdruck der Sozialpflichtigkeit des Eigentums;
- der Ausgleich überproportional hoher Miet- und Energiekosten durch eine realistische, an die Inflation angepasste Grundsicherung und eine fest in den Sozialgesetzbüchern verankerte Regelung für soziale Notlagen.

Darüber hinaus braucht es weitere Maßnahmen, die speziell darauf ausgerichtet sind, *Wohnungs- und Obdachlosigkeit zu überwinden*.

## **1. Ausreichend Wohnraum für wohnungslose Menschen bereitstellen**

Für wohnungslose Menschen ist es aus verschiedenen Gründen selbst auf wenig angespannten Wohnungsmärkten besonders schwierig, eine Wohnung zu finden. Wohnungslose Menschen sind bei der Wohnungssuche häufig von Diskriminierung betroffen; sie werden stigmatisiert und ausgegrenzt. Langzeitwohnungslose Menschen sind in besonderem Maße betroffen. Es müssen daher verstärkte Anstrengungen unternommen werden, um wohnungslose Menschen mit eigenem Wohnraum zu versorgen.

Hierzu ist es nötig, den sozialen Wohnungsbau zu stärken, indem die derzeitigen Fördermittel unter Berücksichtigung der aktuellen Entwicklung von Baulandpreisen und -kosten mindestens verdoppelt werden. Ausgehend von der aktuellen Zahl wohnungsloser Menschen müsste der Anteil des sozialen Wohnungsbaus am Wohnungsneubau auf mindestens 50 % angehoben werden und von diesen Wohnungen ein Fünftel speziell für wohnungslose Menschen vorgesehen werden. Insbesondere für langzeitwohnungslose und obdachlose Personen sind Wohnungskontingente sowohl im Sozialwohnungsbestand als auch im -neubau zu reservieren. Der Zugang zu diesen Wohnungen muss für wohnungslose Menschen sichergestellt werden.

## **2. Wohnungsverlust vermeiden: Präventionsstellen auf- und ausbauen, Kündigungsschutz stärken und datenschutzkonforme Informationsweitergabe erleichtern**

Wer keine Wohnung mehr hat, findet gerade auf angespannten Wohnungsmärkten nur schwer wieder eine. Umso wichtiger ist es, Wohnungslosigkeit – und damit auch kostenintensive Hilfen – mit Beratungsangeboten frühzeitig zu vermeiden. Dafür ist es wichtig, dass flächendeckend Präventionsstellen vorhanden sind und bekannt gemacht werden. Ihr Auf- und Ausbau ist zu befördern und finanziell abzusichern, denn derzeit gibt es deutlich zu wenig Angebote für den bestehenden Bedarf. Die Präventionsstellen bieten Beratung und aufsuchende Hilfe für Menschen, denen der Wohnungsverlust droht. Zudem ermitteln sie durch ihre Arbeit den lokalen bzw. regionalen Bedarf an Unterstützung, vernetzen sich mit Politik, Verwaltung und anderen Trägern sozialer Hilfsangebote und verbessern damit die Strukturen langfristig.

Daneben sind weitere Rahmenbedingungen für präventive Hilfen zur Vermeidung von Wohnungsverlusten zu verbessern. Hierzu ist beispielsweise der Kündigungsschutz zu stärken, indem die ordentliche Kündigung analog zu den Regelungen der außerordentlichen Kündigung nach § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB neu gefasst wird. Durch Nachzahlungen des Mietrückstandes ist die Kündigung der Wohnung abzuwenden. Zudem sind Mietschulden auch als Beihilfe für Beziehende von SGB-II-Leistungen zu übernehmen.

Zur Sicherung einer Wohnung ist unabdingbar, dass die Träger der Grundsicherung frühzeitig Kenntnis über eine bevorstehende oder ausgesprochene Kündigung durch den Wohnungsgeber bzw. die Wohnungsgeberin haben. Die Weitergabe von Name(n) und Adresse eines vom Wohnungsverlust bedrohten Haushaltes an den Träger der Grundsicherung sollte daher vom Gesetzgeber ermöglicht werden. In die Prozesse zur Vermeidung von Wohnungsverlust sind zudem die lokalen Akteur\*innen der Wohnungsnotfallhilfe frühzeitig einzubinden. Alle Informationsweitergaben sind dabei datenschutzkonform zu regeln. Die Mitteilungspflichten der Amtsgerichte, die bisher nur bei

Räumungsklagen bestehen, die auf außerordentlichen Kündigungen wegen Mietschulden beruhen, sollten auf alle Räumungsklagen, z.B. auch bei Kündigungen aufgrund von mietwidrigem Verhalten, ausgeweitet werden.

Die aktuell dramatisch steigenden Energiekosten dürfen nicht dazu führen, dass Menschen ihre Wohnung verlieren. Bereits während der Corona-Pandemie wurde im Mietrecht mit Art. 240 EGBGB eine zeitlich befristete Regelung getroffen, um sowohl die außerordentliche fristlose als auch die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses vorübergehend auszusetzen. Der Gesetzgeber sollte eine vergleichbare Regelung schaffen, wenn Menschen in der aktuellen Situation aufgrund der gestiegenen Nebenkosten Zahlungsschwierigkeiten bekommen und daraus ggf. Mietschulden resultieren, die zum Wohnungsverlust führen können.

### **3. Bundesweites Monitoringsystem einführen und politisches Steuerungsgremium installieren**

Die Daten der Wohnungslosenstatistik und der begleitenden Wohnungslosenberichterstattung sind mit weiteren relevanten Daten (z.B. zur Entwicklung der Mieten, des Mietwohnungsbestandes, der Mietbelastungsquoten, des Bestandes an gebundenen Wohnungen, von Räumungsfällen, Leerstandsquoten) in einem bundesweiten Monitoringsystem zusammenzufassen. Ein unabhängiges Berichterstattungsgremium erstellt mindestens jährlich Bewertungen und Berichte, um Impulse für (nachsteuernde) Maßnahmen zur Zielerreichung zu geben.

Darüber hinaus ist es unabdingbar, dass viele unterschiedliche Akteur\*innen in Bund, Ländern und Kommunen kooperativ zusammenwirken. Wohnungslose und ehemals wohnungslose Menschen sind dabei unbedingt zu beteiligen. Um unterschiedliche Handlungslogiken, Interessen und Konkurrenzen in einen kooperativen Prozess zu bringen, ist eine interministerielle Steuerungsstruktur zu etablieren, die über Befugnisse verfügt, um die notwendigen Handlungserfordernisse zur Zielerreichung zu schaffen bzw. umzusetzen. Darüber hinaus ist eine systematische Wohnungsnotfallhilfeplanung bei Kommunen im Rahmen der kommunalen Sozialplanung vorzuschreiben.

### **4. Wohnbegleitende Hilfen ausbauen**

Wohnbegleitende Hilfen können maßgeblich dazu beitragen, das Wohnverhältnis von ehemals wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen langfristig zu sichern und somit ggf. einen (erneuten) Wohnungsverlust zu vermeiden. Sie sollen wohnungslose Menschen dabei unterstützen, sich wieder in den eigenen vier Wänden zurecht zu finden und ein eigenständiges Leben fördern. Es ist daher zwingend erforderlich, diese Angebote auszubauen und flächendeckend für alle Menschen zugänglich zu machen. Die Angebote müssen stetig angepasst und weiterentwickelt werden, um auf die sich verändernden Problemlagen der Anspruchsgruppen reagieren zu können. Angebote aufsuchender Hilfen können darüber hinaus die Wirksamkeit der Prävention von Wohnungslosigkeit erhöhen. Schließlich ist der Housing-First-Ansatz als innovatives Konzept wohnbegleitender Hilfen weiterhin zu fördern und auszubauen.

## **5. Wohnungslose Menschen schnell in Wohnraum vermitteln**

Bundesweit müssen in allen Kreisen oder kreisfreien Städten Beratungsstellen für wohnungslose Menschen auf der Grundlage der §§ 67 ff. SGB XII vorgehalten werden. Neben den Ressourcen für eine persönliche Beratung und Begleitung in Fragen der Existenzsicherung und der Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten, müssen die Beratungsstellen über ausreichende Ressourcen verfügen, um alle wohnungslosen Menschen innerhalb von drei Monaten in eine Wohnung zu vermitteln. Hierfür ist der Auf- bzw. Ausbau eines Beratungsnetzes mit Möglichkeit zur Wohnraumakquise unabdingbar.

## **6. Soziale Sicherung für wohnungslose EU-Bürger\*innen zugänglich machen**

Viele EU-Bürger\*innen erhalten nur schwer oder gar keinen Zugang zu Sozialleistungen. Sie bilden inzwischen einen relevanten Teil der wohnungslosen Menschen in Deutschland. Daher kann das Ziel der Überwindung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit nur erreicht werden, wenn ihr Zugang zu Sozialleistungen (SGB II, XII) deutlich verbessert wird. Des Weiteren sind die Unterbringungs- und sozialen Unterstützungsangebote für EU-Bürger\*innen weiterzuentwickeln und auszubauen.

## **7. Menschen nicht in die Wohnungslosigkeit entlassen**

Bundesweit ist sicherzustellen, dass Menschen bei der Entlassung aus einer (stationären) Einrichtung eine Wohnung haben. Das gilt insbesondere für Menschen, die aus einer Justizvollzugsanstalt, einer Psychiatrie, einem Krankenhaus, oder aus Einrichtungen der Sozialpsychiatrie, der Suchthilfe oder der Wohnungsnotfallhilfe entlassen werden.

Die Einrichtungen müssen berechtigt und in der Lage sein, den Aufenthalt bis zur erfolgreichen Suche nach einer Wohnung fortzusetzen. Sie müssen über ausreichend Ressourcen verfügen, um selbst nach Wohnungen zu suchen oder Netzwerke zur Wohnungssuche aufzubauen.

**Diakonie Deutschland**  
**Evangelisches Werk für Diakonie und Entwicklung e. V.**

**Evangelischer Bundesfachverband Existenzsicherung und Teilhabe e.V. (EBET)**  
Caroline-Michaelis-Straße 1  
10115 Berlin