

**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Ausweitung der präventiven Hilfen zur Vermeidung eines Wohnungsverlustes****Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Finanzausschuss	06.12.2021
Unterausschuss Wohnen	09.12.2021
Rat	14.12.2021

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Köln beschließt die Ausweitung der präventiven Hilfen zur Vermeidung eines Wohnungsverlustes ab dem Haushaltsjahr 2022, zunächst befristet auf zwei Jahre, auf die rechtsrheinischen Stadtbezirke Mülheim, Kalk und Porz im Umfang von 4,5 Stellen Sozialarbeit.

Der Rat ermächtigt die Verwaltung, im Rahmen einer Ziel- und Leistungsvereinbarung, den SKM Köln – Sozialdienst Katholischer Männer e.V. für Porz, den Internationalen Bund – IB West gGmbH für Mülheim und die Diakonie Michaelshoven e. V. für Kalk, mit der Umsetzung zu beauftragen.

Die Finanzierung erfolgt im Haushaltsjahr 2022 – vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzungen 2022 ff. – aus veranschlagten Mitteln in Teilergebnisplan 1005, Leistungen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit, Teilplanzeile 15, Transferaufwendungen. Für das Haushaltsjahr 2023 wird das Dezernat Soziales, Gesundheit und Wohnen im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023 innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, ggf. durch Umschichtungen, vorsehen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

**Ja, investiv** Investitionsauszahlungen \_\_\_\_\_ €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

**Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme s. Pkt. Finanzierung und  
Finanzvolumen

Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen

b) Sachaufwendungen etc.

c) bilanzielle Abschreibungen \_\_\_\_\_ €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr:

a) Erträge \_\_\_\_\_ €

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_ €

**Einsparungen:** ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €

b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Auswirkungen auf den Klimaschutz** Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung:**

Menschen geraten auf Grund des weiterhin angespannten Wohnungsmarktes und der damit steigenden Mieten zunehmend in die Gefahr, ihre Wohnungen zu verlieren; die Zahl der bedrohten Wohnverhältnisse steigt, deshalb sind zusätzliche Präventionsanstrengungen unverzichtbar. Der Erhalt von Wohnraum hat daher seitens der Fachstelle Wohnen des Amtes für Soziales, Arbeit und Senioren seit jeher und auch weiterhin oberste Priorität. Hierzu gehört, Wohnungsnotfälle mit ihren sozialen und wirtschaftlichen Folgen zu vermeiden, bestehende Wohnverhältnisse zu sichern und die Handlungs- und Bewältigungskompetenzen der Menschen zu stärken. Diesbezüglich sind die präventiven Hilfen der Fachstelle Wohnen zur Verhinderung von Wohnungsnotfällen zudem zielgerichtet und koordiniert nach dem Grundsatz zu erbringen, dass jeder Wohnungsnotfall mit präventiven Hilfen möglichst in seiner angestammten Wohnung gelöst wird.

Das größte sich darstellende Problem ist der möglichst frühe Zugang zu den Wohnungsnotfällen und damit die Kontaktaufnahme. Insofern nehmen die freien Träger im Wohnungsnotfall eine wichtige Funktion ein, da sie regelmäßig über eine breite Vernetzung in den Stadtbezirken verfügen und der Zugang zu Ihnen offensichtlich für viele Menschen und Haushalte leichter ist als zu einer leistungsgewährenden Behörde. Sie besitzen viele Kompetenzen in der Beratung, Begleitung, Unterstützung

und in der aufsuchenden Kontaktaufnahme von Menschen in schwierigen Lebenslagen. Sie verfügen ferner über die Kompetenzen und Instrumentarien, Gründe und Auslöser von Wohnungsverlusten wahrzunehmen, die nicht allein auf Mietschulden zurückzuführen sind.

Alle Maßnahmen der Prävention und die Bekämpfung von Obdachlosigkeit zählen demzufolge neben der Agenda des Aktionsprogramms „Hilfen in Wohnungsnotfällen“ ebenso mit der im Juni 2019 ins Leben gerufenen Landesinitiative gegen Wohnungslosigkeit in NRW „Endlich ein ZUHAUSE!“, zum erfolgversprechendsten Handlungsansatz. Mit der Landesinitiative verfolgt das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW das Ziel, wohnungslose Menschen mit Wohnraum zu versorgen und dafür zu sorgen, dass von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen ihren Wohnraum behalten können. Die Wohnungssicherung soll laut Landesinitiative Vorrang haben. Vorbeugende Angebote müssen ggf. geschaffen, bekannt gemacht und so frühzeitig wie möglich genutzt werden. Alle gesetzlich gegebenen Möglichkeiten, Wohnungsverluste zu verhindern, müssen ausgeschöpft werden.

BerMico – „Beratung und Mietcoaching bei drohendem Wohnungsverlust“ ist seit April 2015 ein solches Hilfeangebot zum Erhalt angemessenen Wohnraums für Haushalte, denen der Verlust der Wohnung droht. BerMico ist ein Kooperationsprojekt des SKM Köln – Sozialdienstes Katholischer Männer e.V. (SKM) mit der Fachstelle Wohnen des Amtes für Soziales, Arbeit und Senioren, sowie der GAG Immobilien AG. Von April 2015 bis März 2018 wurde BerMico im Stadtgebiet Köln für den Projektstandort Ehrenfeld im Rahmen eines Modellprojektes vom Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes NRW im Kontext des Förderkonzeptes zum Aktionsprogramm „Obdachlosigkeit verhindern – Weiterentwicklung der Hilfen in Wohnungsnotfällen“ gefördert.

Mit Ratsbeschluss vom 14.11.2017 (Vorlagen-Nummer 1824/2017) wurde die weitere Finanzierung des Projektstandortes Ehrenfeld und die Ausweitung von BerMico auf den Stadtbezirk Chorweiler, zunächst befristet für zwei Jahre bis Ende 2019, beschlossen. Diese Stellen (2,5 Stellen Sozialarbeit) werden seit dem 01.01.2020 im Rahmen der ambulanten Hilfen nach § 67 SGB XII unter finanzieller Beteiligung des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR), als überörtlichem Träger der Sozialhilfe, bezuschusst und sind damit nicht mehr Teil dieses Beschlusses.

Ziel von BerMico ist es, Wohnraumverlust zu einem möglichst frühen Zeitpunkt zu erkennen, vorzubeugen und die Bereitschaft zur Inanspruchnahme von Unterstützungsangeboten der von Wohnungslosigkeit bedrohten Haushalte/ Personen zu verbessern und zu stärken. Weiterhin soll die Förderung von mietvertragskonformen Verhalten und die Verhinderung besonderer sozialer Schwierigkeiten erreicht werden. Das heißt, Informationen zu einem drohenden Wohnraumverlust sollen noch vor einer ausgesprochenen bzw. drohenden Kündigung und Räumungsklage genutzt werden. Dies ist – bezogen auf ein großstädtisches Umfeld – nur im Rahmen eines sozialräumlich orientierten Netzwerkes und regionaler Anlaufstellen, erreichbar.

Die Fachstelle Wohnen kann auf Grundlage der bestehenden Gesetze und Regelungen erst dann tätig werden, wenn sie von einem drohenden Wohnungsverlust erfährt. Das heißt, Prävention vor einer ausgesprochenen bzw. drohenden Kündigung, würden alleine von der Fachstelle Wohnen nicht abgedeckt werden können. Der Wert einer frühzeitigen Kontaktaufnahme und der sehr viel höhere Kontakterfolg der freien Träger wären für die Stadt Köln nicht mehr nutzbar. Daher erfolgt die praktische Arbeit von BerMico aufsuchend, bietet aber auch den direkten Zugang durch ein im jeweiligen Stadtbezirk befindliches Beratungsbüro.

Eine Darstellung der qualitativen und quantitativen Wirkungen sowie eine fachliche Bewertung der finanzwirtschaftlichen Effekte sind der Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

### **Finanzierung und Finanzvolumen**

Aufgrund der bisher gemachten Erfahrungen des bereits seit 2015 tätigen Trägers und nach den durchschnittlich bekannten Wohnungsnotfällen der Stadtbezirke Mülheim, Kalk und Porz (Fünfjahreszeitraum), ist für das Gelingen der Ausweitung von BerMico auf die drei v. g. Stadtbezirke die Finanzierung von 4,5 Stellen Sozialarbeit S 12 erforderlich. Die Finanzierung umfasst dabei bedarfsgerechte Personalkosten, Verwaltungsgemeinkosten und Sachkosten. Für 2023 wird von einer jährlichen

Steigerung der Personalkosten um 2,0 % ausgegangen. Die Kosten für die wissenschaftliche Begleitung, geplant über zwei Jahre, werden pro Jahr ca. 15.000 € betragen. Im Rahmen der wissenschaftlichen Begleitung erfolgt auch eine finanzwirtschaftliche Erhebung, um den fiskalischen Erfolg der Maßnahme zu belegen. Insgesamt ergeben sich die folgenden Kosten:

Kostenposition	2022		2023	
	Kosten je Stelle	Gesamtkosten bei 4,5 Stellen	Kosten je Stelle	Gesamtkosten bei 4,5 Stellen
Personalkosten Sozialarbeit S12	70.900 €	319.050 €	72.318 €	325.431 €
Verwaltungsgemeinkostenzuschlag (15 % der Personalkosten)	10.635 €	47.858 €	10.848 €	48.815 €
Sachkostenpauschale inkl. Fernsprech- und IT-Kosten	8.800 €	39.600 €	8.976 €	40.392 €
Leistungsanteil 1/12 der Nettopersonalkosten einer Stelle S 15	6.508 €	29.286 €	6.638 €	29.872 €
Kosten der externen Evaluation		15.000 €		15.000 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>450.794 €</b>		<b>459.509 €</b>

Die zentrale Steuerung und Koordination für BerMico wird durch die kostenneutrale Bereitstellung von vorhandenem städtischem Personal sichergestellt.

Die Finanzierung erfolgt – vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzungen 2022 ff – aus veranschlagten Mitteln in Teilergebnisplan 1005, Leistungen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit, Teilplanzeile 15, Transferaufwendungen. Für das Haushaltsjahr 2023 wird das Dezernat Soziales, Gesundheit und Wohnen im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023 innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, ggf. durch Umschichtungen, vorsehen.

Durch diese zusätzlichen Maßnahmen, eingebunden in ein erweitertes Präventionskonzept der Fachstelle Wohnen, erwartet die Verwaltung auch für die Stadtbezirke Mülheim, Kalk und Porz Einsparungen bei

- der Übernahme von Mietrückständen, Mahn- und Räumungskosten,
- den Kosten der Belegungsrechtswohnungen,
- der Beschlagnahme von Wohnraum

und die Vermeidung andernfalls drohender Mehraufwendungen durch

- Ausweitung der ordnungsrechtlichen Unterbringungsressourcen,
- Kosten der ordnungsrechtlichen Unterbringung.

### **Zu erwartende Auswirkungen bei Verzicht auf diese Maßnahmen**

Die Zahl der Wohnungsverluste in Köln würde zunehmen. Damit würde sich auch die Zahl der ordnungsrechtlich unterzubringenden Haushalte weiter erhöhen.

### **Perspektive**

Die Verwaltung ist bereits mit dem LVR in Gespräche eingetreten, mit der Zielsetzung einer Finanzierungsbeteiligung an der Ausweitung von BerMico auf die drei rechtsrheinischen Stadtbezirke Mülheim, Kalk und Porz im Rahmen des § 67 SGB XII. Eine anteilige Refinanzierung durch den LVR wird forciert.

### **Zur Dringlichkeit:**

Zur Abwendung eines weiteren Anstiegs von Wohnungsverlusten ist die Ausweitung des Beratungsangebotes wie geplant mit Beginn des Jahres 2022 erforderlich. Voraussetzung hierfür ist ein Beschluss des Rates noch im Jahr 2021. Eine rechtzeitige Beteiligung des Ausschusses für Soziales, Seniorinnen und Senioren sowie eine fristgerechte Vorlage an den Finanzausschuss konnte nicht erfolgen, da sich der Eingang der Sachberichtsdarstellung bei der Verwaltung stark verzögert hat. Zur Vermeidung einer Dringlichkeitsentscheidung erfolgt die Vorlage an den Finanzausschuss daher verfristet. Der Fachausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren wird nach Beschlussfassung durch den Rat informiert.