



Sozialausschuss 09.09.2021
Bericht Wohnraumsicherung und
Sozialer Wohnraum
BE: Michael Gerbes

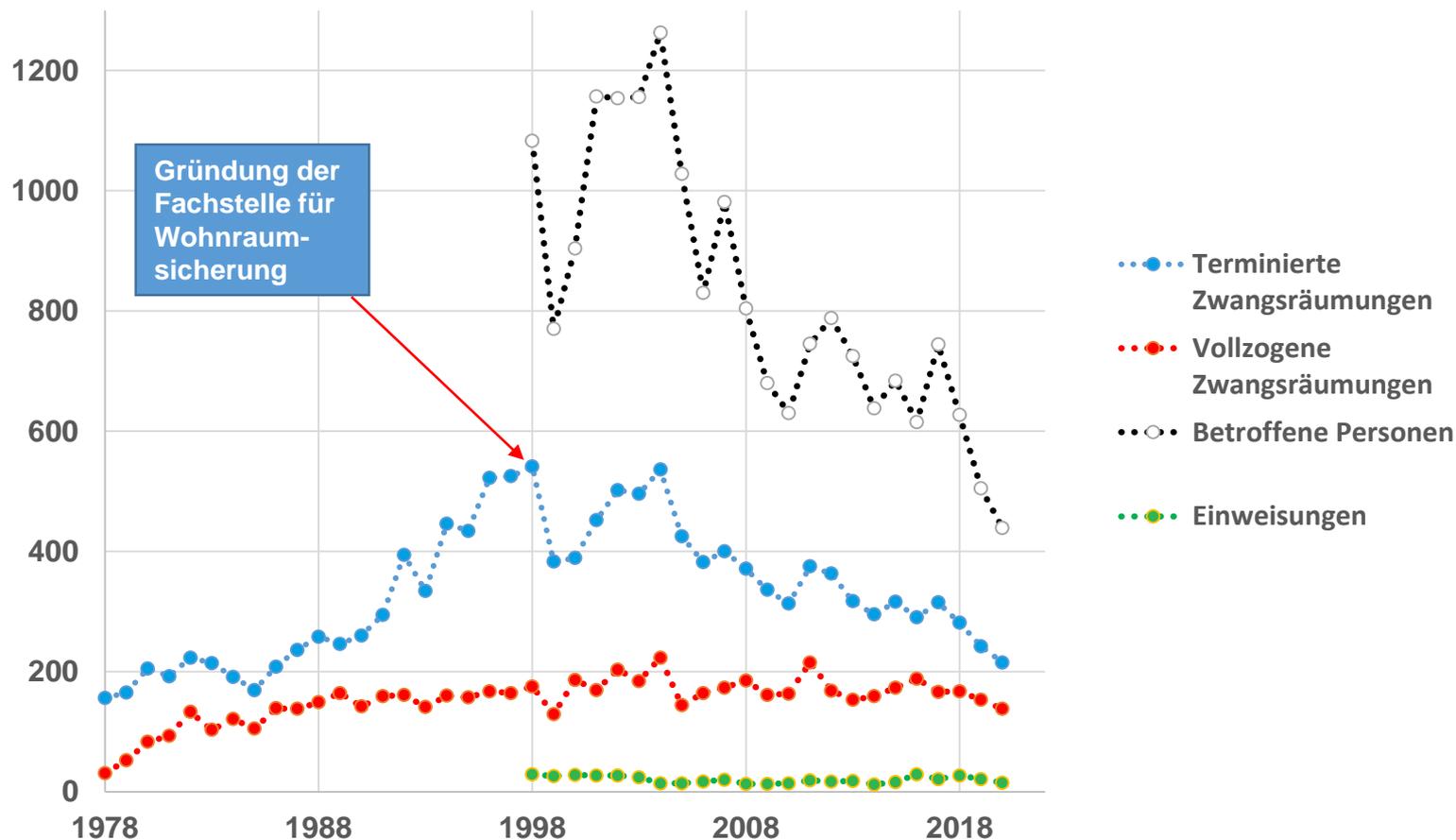
Ludwigshafen
Stadt am Rhein

Die primäre Rechtsgrundlage für die Arbeit der Fachstelle für Wohnraumsicherung (Beseitigung der Obdachlosigkeit) ergibt sich aus § 1 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes (POG): "Die allgemeinen Ordnungsbehörden und die Polizei haben die Aufgabe, Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren. Sie haben Vorbereitungen zu treffen, um künftige Gefahren abwehren zu können."

Welcher Personenkreis befindet sich in Wohnungsnotlagen?

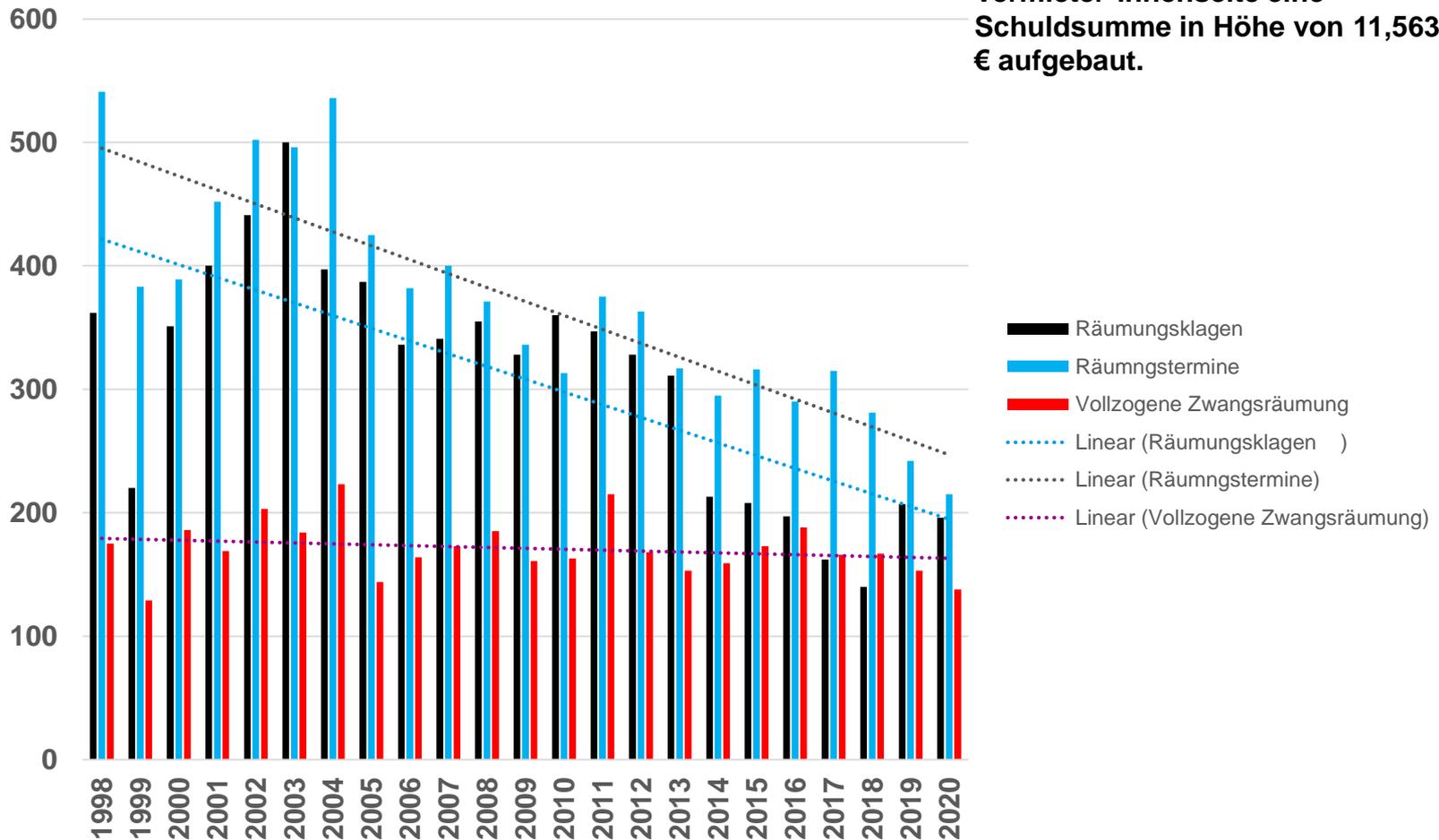
- Personen, die aktuell von Wohnungslosigkeit betroffen sind. ✓
- Personen, die unmittelbar von Wohnungslosigkeit betroffen sind. ✓
- Personen, die in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben. ✓
- Ehemals von Wohnungslosigkeit betroffene oder bedrohte Personen, die mit Normalwohnraum versorgt sind, jedoch weiterhin Unterstützung benötigen, um abermalige Wohnungslosigkeit zu vermeiden. (to do)
- Zuwander*innen. ✓

Zwangsräumungen wegen Miet- schulden im Zeitraum 1978 - 2020



Trends der Räumungsklagen, Termine, Zwangsräumungen seit 1998

Seit 2000 hat sich bis zum Eingang der Räumungsklagen beim Amtsgericht auf der Vermieter*innenseite eine Schuldsumme in Höhe von 11,563 Mio € aufgebaut.

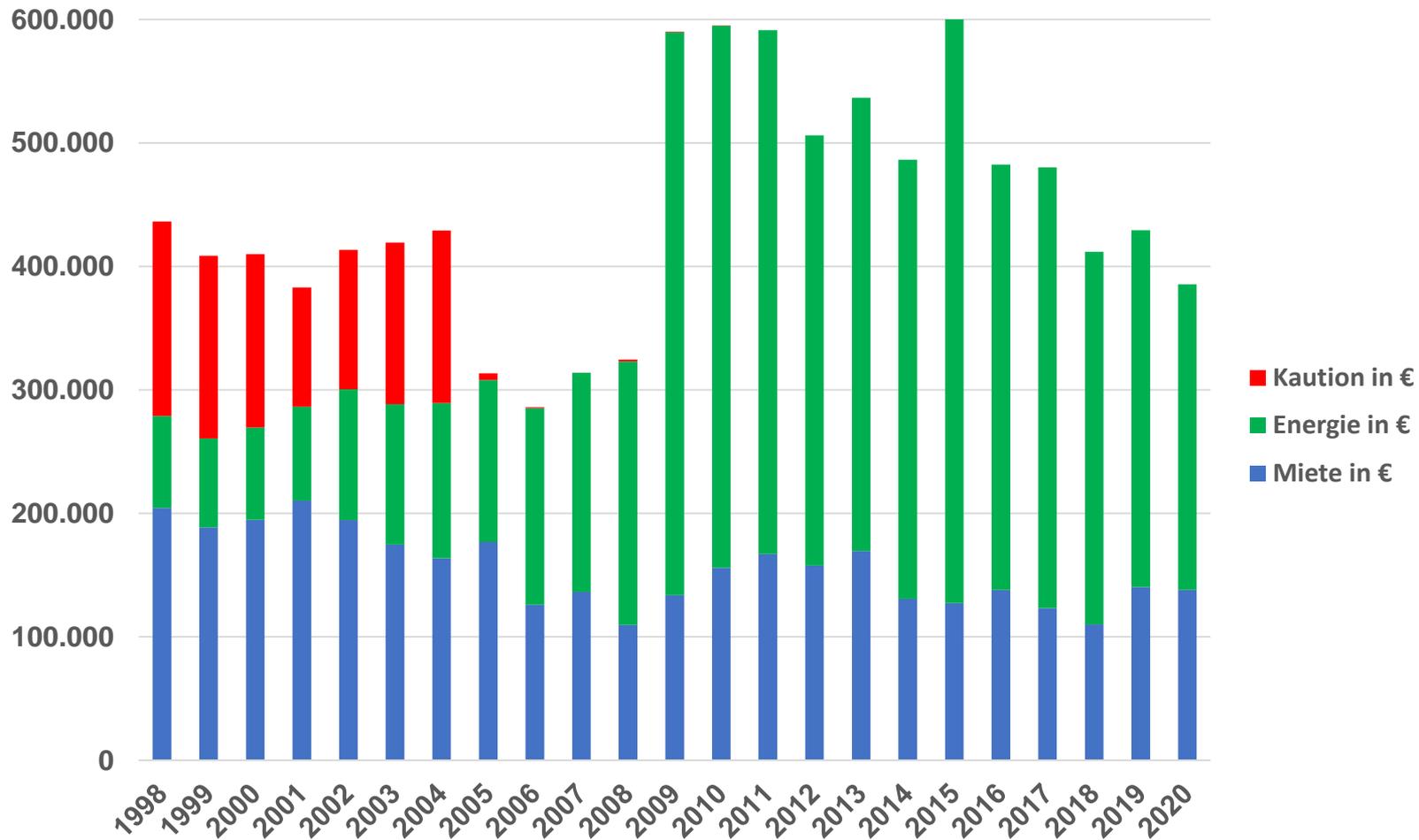


Die gesetzlichen Grundlagen für die Gewährung von Darlehen oder auch Beihilfen (nur SGB XII) zur Vermeidung einer Wohnungslosigkeit oder einer vergleichbaren Notlage sind in den §§ 22 Abs. 8 SGB XII bzw. § 36 SGB XII zu finden.

Darlehen wegen:	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Mietschulden	210	184	187	209	189	177	173	163	128	127	97	117
Energieschulden	153	155	163	154	201	208	232	220	290	301	349	641
Kaution	264	238	246	171	211	253	264	6	1		2	
Darlehen wegen:	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Mietschulden	128	146	137	140	118	107	111	104	85	109	98	
Energieschulden	628	682	572	596	564	696	539	530	467	453	354	

Seit 2005 (SGB II) werden Kautionen im Normalfall vom Jobcenter gewährt.

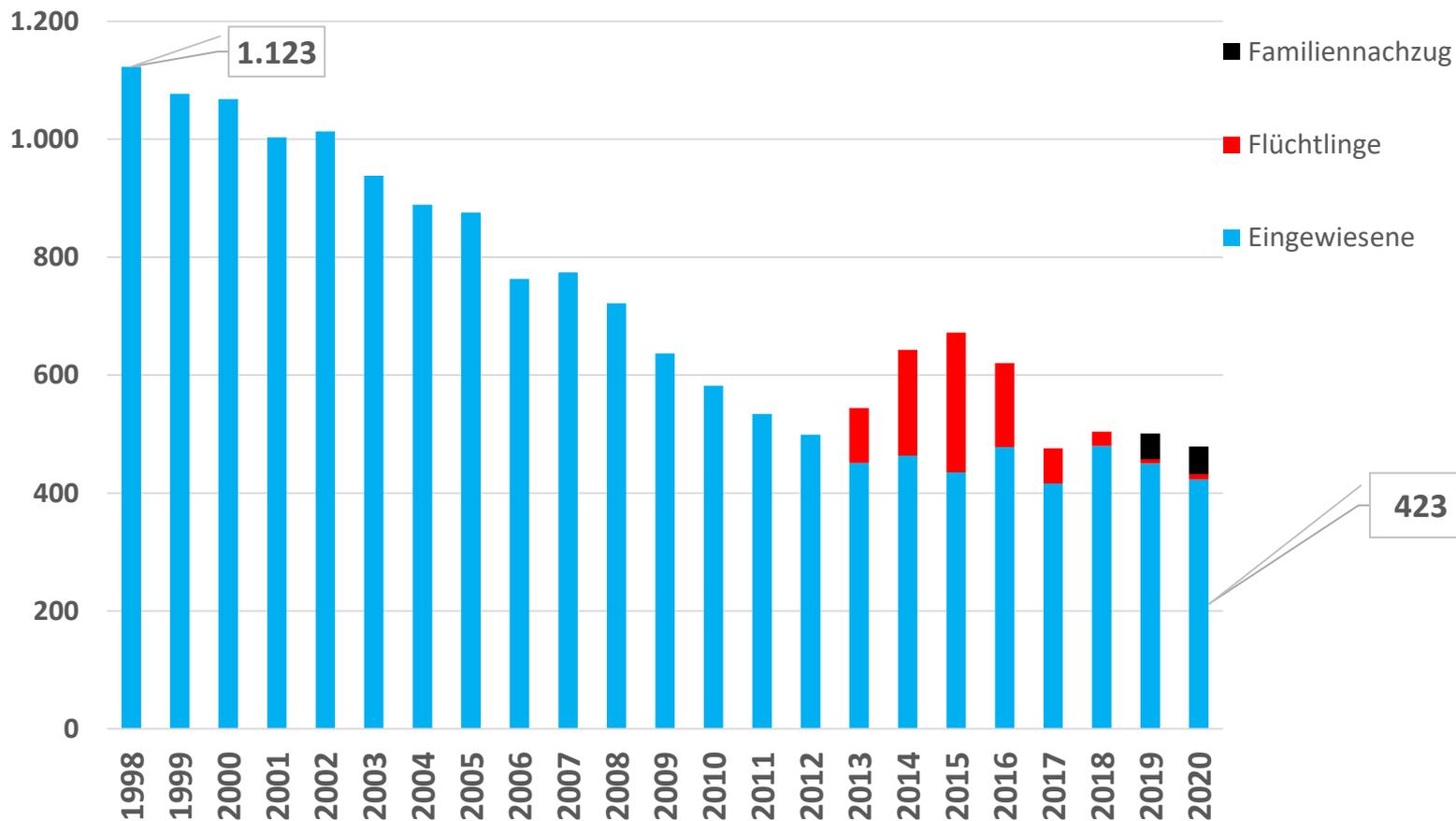
Jährlicher Aufwand für präventive Maßnahmen



Bewohner*innen der Einweisunggebiete 1998 - 2020

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Eingewiesen (POG)	1.123	1.077	1.068	1.003	1.013	938	889	876	763	774	722	637
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Eingewiesen (POG)	582	534	499	451	463	435	478	416	480	450	423	
Flüchtlinge				93	180	237	142	60	24	7	9	
Familiennachzug										44	47	

Bewohner*innen der Einweisunggebiete 1998 - 2020



Übernachter*innen im Haus St. Martin im Jahr 2020

Die Grundlage für die Notübernachtung freiwillig Obdachloser im Haus St. Martin ist eine im Jahr 2005 geschlossene Vereinbarung zwischen dem Caritasverband für die Diözese Speyer e.V. und dem Sozialdezernat.

In 2020 war das Haus St. Martin zu 84,48% ausgelastet. 149 Menschen nutzten die Einrichtung mit **773** Notübernachtungen, somit im Schnitt an ca. 5 Tagen.

8,7% der Übernachtler*innen waren weiblichen und 91,3% männlichen Geschlechts. Die Frauen waren im Durchschnitt 41,3 Jahre alt, die Männer 40,6 Jahre.

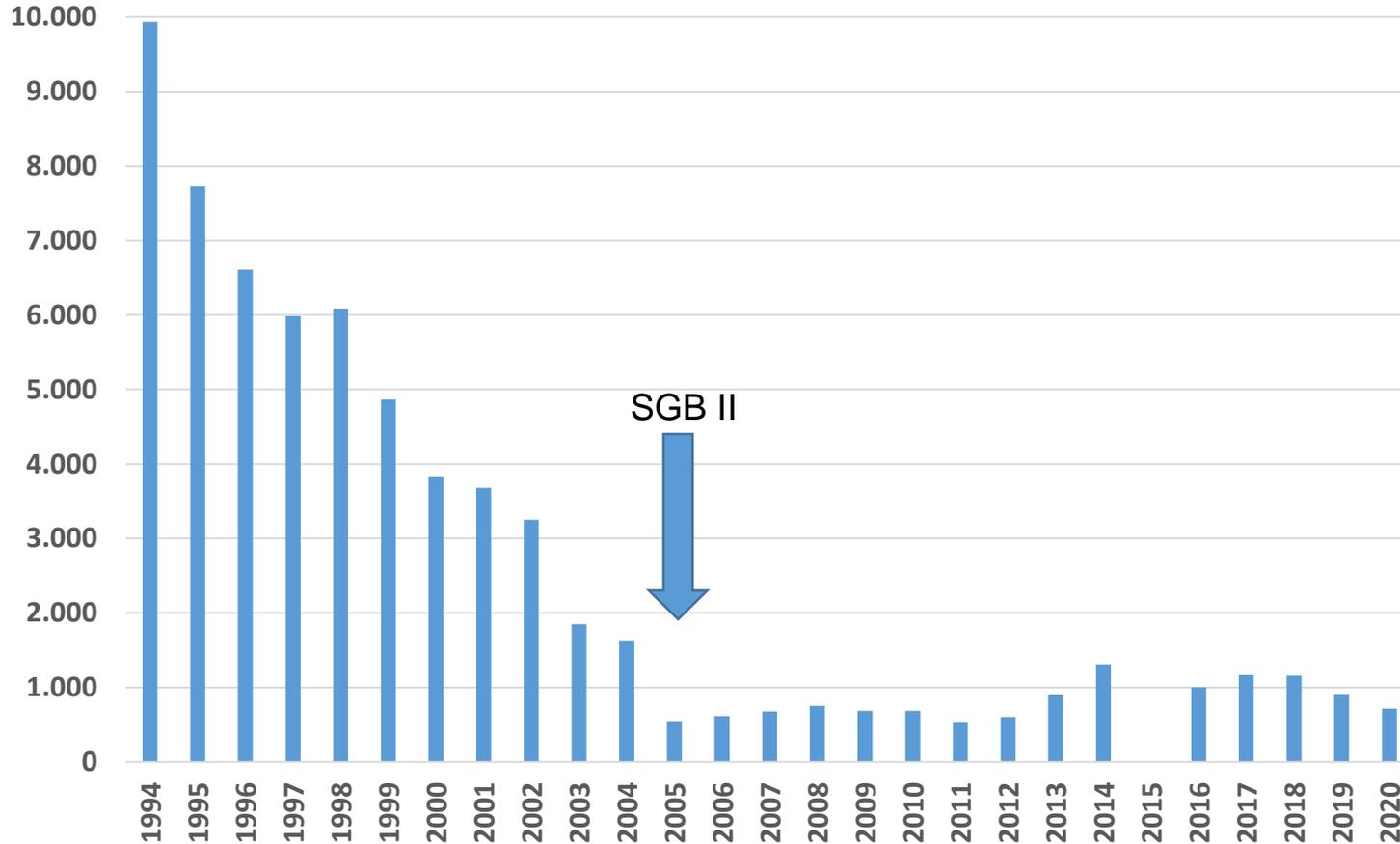
107 Menschen kamen einmal nach Ludwigshafen, 26 Menschen zweimal, 16 Menschen mehrfach.

13 Frauen bewirkten **23** Notübernachtungen, wobei 12 Frauen nur einmal nach Ludwigshafen kamen.

216 Notübernachtungen (ca. 28%) wurden von 49 Menschen (33%) nicht deutscher Staatsbürgerschaft ausgelöst.

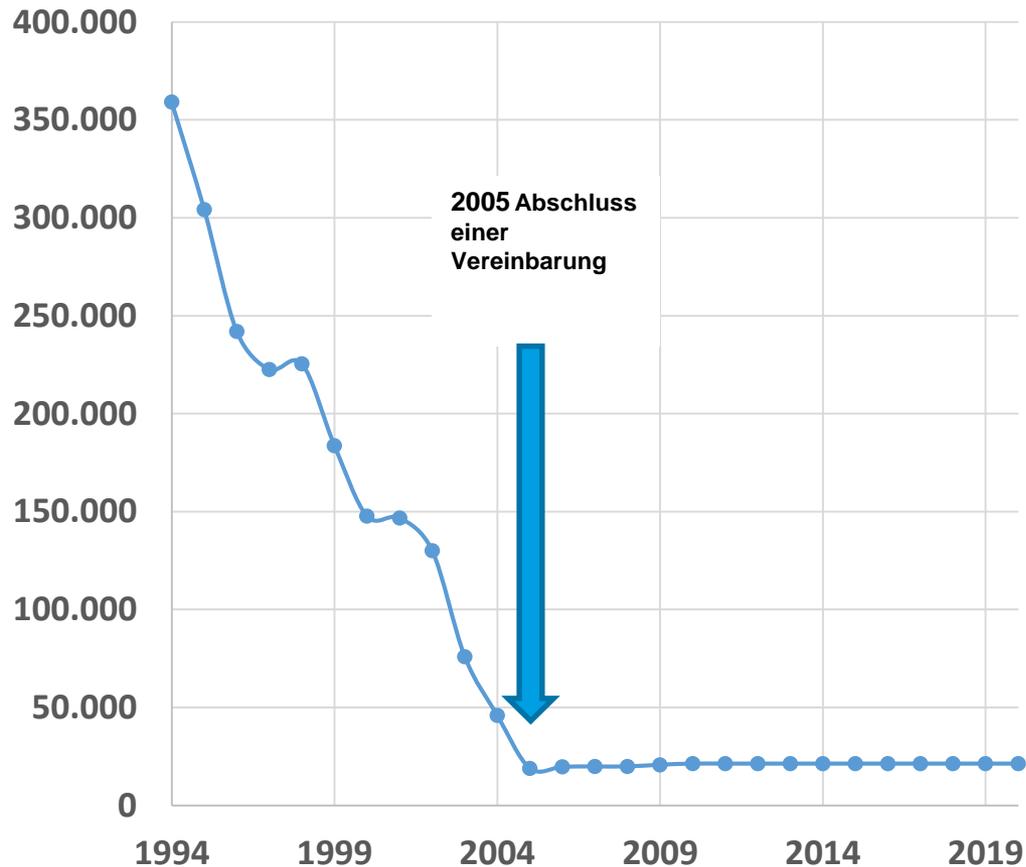
Notübernachtungen im Haus St.

Martin im Zeitraum 1994 - 2020



2015: Werte wurden vom Caritas nicht übermittelt.

Haus St. Martin / Entwicklung der Kosten im Zeitraum 1994 - 2020



	Kosten in €
1994	359.117,61
1995	304.249,35
1996	241.934,11
1997	222.522,41
1998	225.471,03
1999	183.684,16
2000	147.628,88
2001	146.764,15
2002	130.102,40
2003	75.963,70
2004	45.912,17
2005	18.887,95
2006	19.665,35
2007	19.805,13
2008	19.805,13
2009	20.696,00
2010	21.255,00
2011	21.255,00
2012	21.255,00
2013	21.255,00
2014	21.255,00
2015	21.255,00
2016	21.255,00
2017	21.255,00
2018	21.255,00
2019	21.255,00
2020	21.255,00

Die Wohngeldstelle berechnet und gewährt auf Grundlage des Wohngeldgesetzes Wohngeld bzw. Lastenzuschuss an berechnete Haushalte in Ludwigshafen im Auftrag des Landes. Die Länder erhalten ihrerseits eine 50%ige Erstattung seitens des Bundes.

Personen	1	2	3	4	5
Einkommensgrenze	1.061 €	1.454 €	1.762 €	2.297 €	2.618 €
Obergrenze der Brutto-Kaltmiete	478 €	579 €	689 €	803 €	918 €

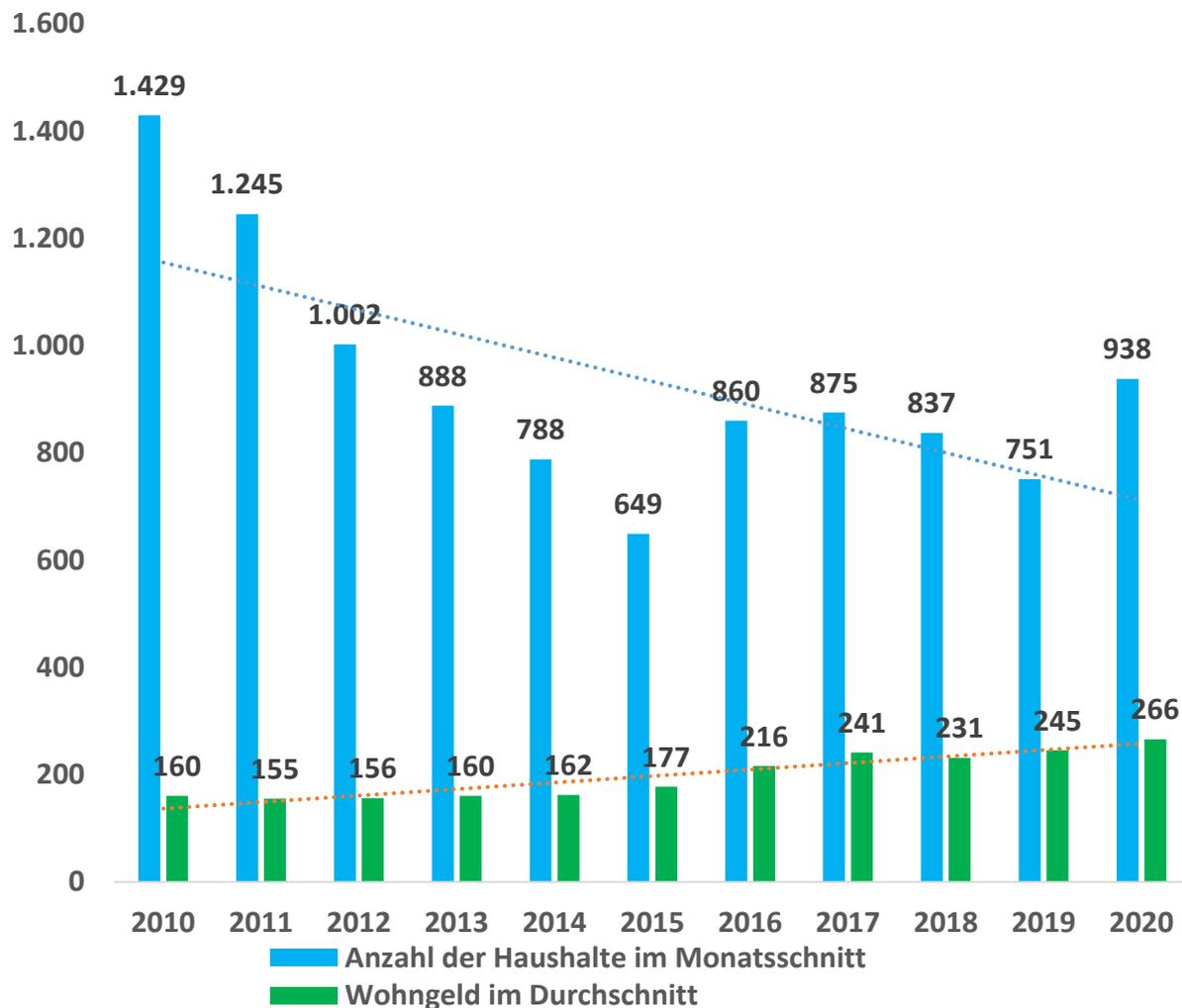
Reform 2016: Erhöhung des Wohngeldes um durchschnittlich 39%. Neufestsetzung der Mietstufen. Ludwigshafen in Mietstufe 4 eingestuft.

Reform 2020: Erhöhung des Wohngeldes um durchschnittlich 30 %.

Novelle 2021: Entlastung in Form einer CO² Komponente.

Ab 2022 Dynamisierung im 2-Jahres-Rhythmus

Wohngeldbezug (Haushalte im Monatsmittel 2010 – 2020)



	Gewährtes Wohngeld
2010	2.753.821,32 €
2011	2.311.963,39 €
2012	1.870.687,50 €
2013	1.703.154,87 €
2014	1.536.750,95 €
2015	1.378.090,31 €
2016	2.232.329,65 €
2017	2.535.362,50 €
2018	2.322.284,33 €
2019	2.211.004,03 €
2020	2.996.935,56 €

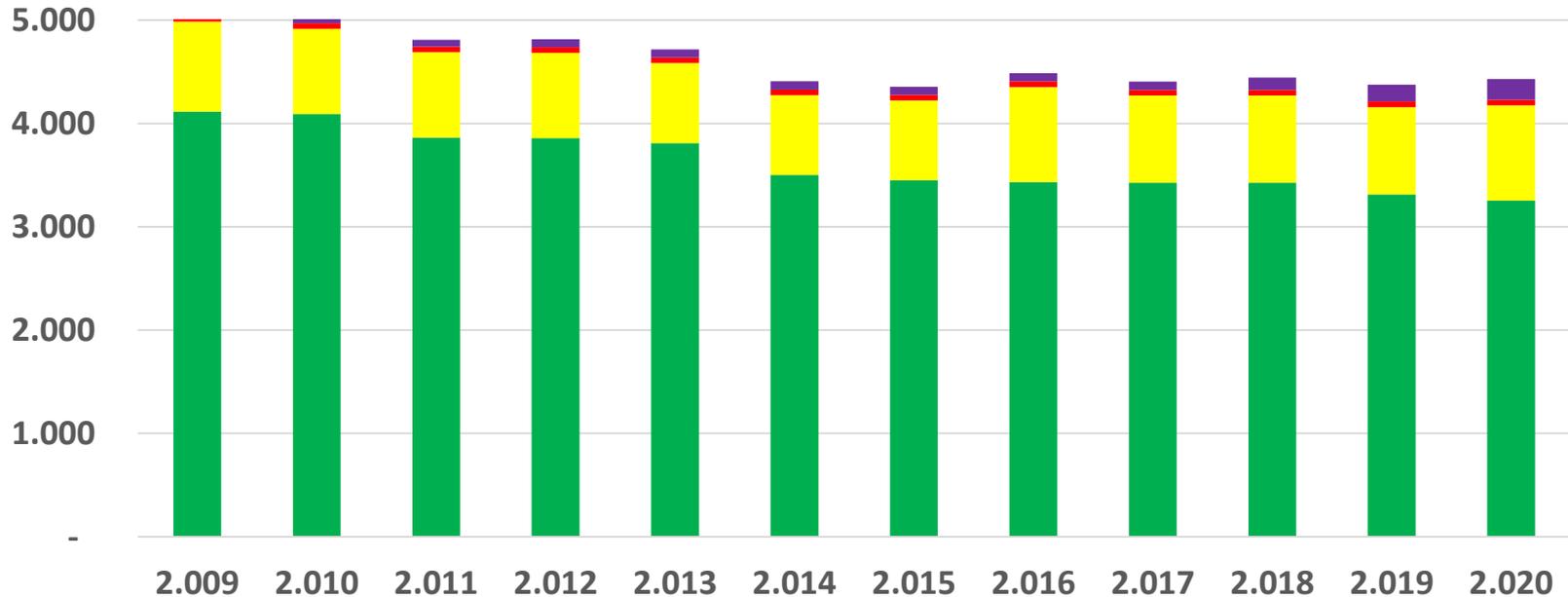
Als sozialen Wohnungsbau bezeichnet man in Deutschland den staatlich geförderten Bau von Wohnungen, insbesondere für soziale Gruppen, die ihren Wohnungsbedarf nicht am freien Wohnungsmarkt decken können. Neben den persönlichen Voraussetzungen, die Mieter mit dem Wohnberechtigungsschein nachweisen müssen, gibt es eine höchstzulässige Miete.

1. Förderweg: Förderung mit zinsgünstigem Darlehen vom Land für die Finanzierung eines Neubauvorhabens, Mietpreis- und Belegungsbindung (WBS), Dauer der Bindung bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehens, Wohnungen unterliegen der Fehlbelegungsabgabe.

3. Förderweg: Förderung mit zinsgünstigem Darlehen vom Land für die Finanzierung eines Neubauvorhabens, Mietpreis- und Belegungsbindung (WBS), Dauer der Bindung 15 bzw. 25 Jahre. Einkommensgrenzen und Grundmiete höher als 1. Förderweg, Wohnungen unterliegen nicht der Fehlbelegungsabgabe. **Belegungsrecht:** Es darf keine andere Förderung vorliegen, nur Bestandswohnungen, Förderung in Form eines Zuschusses, Miete 15% unter Mietspiegelniveau, WBS notwendig, Bindungsdauer 10 bzw. 20 Jahre, Wohnungen unterliegen nicht der Fehlbelegungsabgabe.

Geförderter Wohnraum in Ludwigshafen am Rhein 2009 - 2020

	Gesamt	1. Förderweg	3. Förderweg	Kommunales Prorgamm	Belegungsrecht
2.009	5.048	4.115	872	55	6
2.010	5.035	4.090	826	55	64
2.011	4.809	3.863	826	55	65
2.012	4.816	3.857	826	55	78
2.013	4.717	3.811	773	55	78
2.014	4.407	3.501	773	55	78
2.015	4.356	3.450	773	55	78
2.016	4.485	3.433	919	55	78
2.017	4.406	3.428	842	55	81
2.018	4.445	3.428	842	55	120
2.019	4.374	3.314	844	55	161
2.020	4.428	3.255	919	55	199



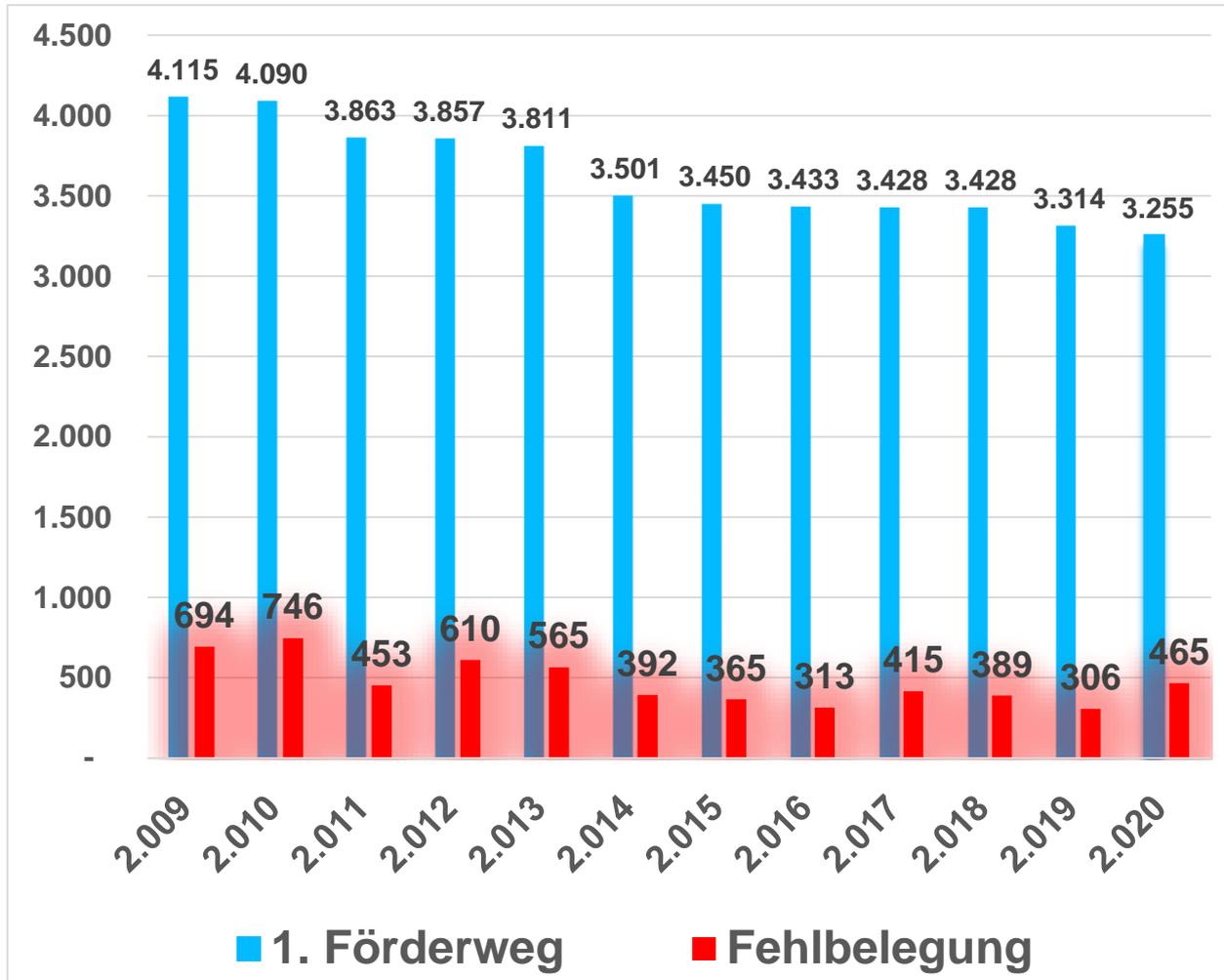
Ausgleichszahlung (Fehlbelegung)

Auf Grundlage des Landesgesetzes zur Ausführung des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionen im Wohnungswesen erhebt die Stadt Ludwigshafen als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung Ausgleichszahlungen (Fehlbelegungsabgabe). Bereits in 1996 wurde vom Stadtrat diesbezüglich eine Satzung beschlossen. Bewohner*innen von geförderten Wohnungen dürfen auch weiterhin in den geförderten Wohnungen bleiben, wenn Ihr bereinigtes Einkommen im Laufe der Zeit die Einkommensgrenze (>20%) überschreitet. Die nicht mehr gerechtfertigte Verbilligung der Miete soll dann durch die Fehlbelegungsabgabe ausgeglichen werden.

Die Ausgleichszahlung beträgt bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze von  monatlich je Quadratmeter der Wohnfläche:

20% bis 35%	0,26 €
35% bis 50%	0,64 €
50% bis 80%	1,02 €
80% bis 110%	1,53 €
110% bis 140%	2,05 €
140% bis 170%	2,56 €
170% bis 200%	3,07 €
200% bis 230%	3,58 €
230% und mehr	4,09 €

Wohnungen des 1. Förderweges / Fehlbelegungsabgabe 2009 - 2020



2.009	281.244 €
2.010	220.112 €
2.011	294.200 €
2.012	281.244 €
2.013	295.851 €
2.014	222.257 €
2.015	192.454 €
2.016	170.203 €
2.017	158.396 €
2.018	188.602 €
2.019	228.748 €
2.020	244.065 €

Danke.