

Graz, 27.10.2004

GZ.:A 5-58477/04-1

Betr.: Wohnungssicherung

Projektgenehmigung

von 1.1.2005-31.12.2007

Berichtersteller:

.....

# Bericht an den Gemeinderat

Seit vielen Jahren sind sowohl die Stadt Graz als auch im Sozialbereich tätige private Organisationen mit dem Phänomen Wohnungslosigkeit als soziale Teilproblematik in einer von sich sukzessive verschlechternden sozialen Rahmenbedingungen geprägten Gesellschaft konfrontiert. Im Jahr 1999 wurde dem Referat für Sozialplanung und Organisationsentwicklung des Sozialamtes der Auftrag erteilt, unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen in Graz ein Modell zur Delogierungsprävention zu entwickeln, welches im Mai 2000 mit einem Endbericht abgeschlossen wurde. In Erweiterung dieses Berichts und unter Berücksichtigung des Aspekts, dass die Thematik nicht nur für die Stadt Graz sondern für die ganze Steiermark gesellschaftspolitische Relevanz besitzt, wurde Ende 2002 die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO) von der Stadt Graz und dem Land Steiermark beauftragt, eine Studie zu erstellen. Diese Studie hat die sozialwissenschaftliche Dokumentation der Sozialarbeit für wohnungslose Menschen in Graz, eine Analyse der Betreuungsangebote sowie ein Strategiekonzept für die Wohnungslosenhilfe zum Inhalt.

Kernpunkt der Studie, in der unter anderem auch die Befragung von 23 einschlägigen Einrichtungen und von Betroffenen selbst zur Anwendung gekommen ist, und des Sozialamtsberichts ist das Aufzeigen von Versorgungslücken im Bereich der Wohnungslosenhilfe in Graz. Hier ist neben einem definiertem Bedarf nach

niederschwelligen Beratungsstellen, niederschwelligen Arbeitsangeboten, günstigem Wohnraum, einer Verbesserung des Zuganges zu Ressourcen anderer Hilfesysteme (z.B. Schuldnerberatung, Suchtkrankenhilfe) , mehr bedürfnisgerechten Angeboten für wohnungslose Frauen besonders das Thema der Prävention angesprochen und formuliert die BAWO explizit seit Jahren ihre Forderung nach einer bundesweiten, flächendeckenden Delogierungsprävention auf Grundlage von Bundesgesetzen, nicht zuletzt, weil Prävention auch der kostengünstigere Weg ist.

An dieser Stelle sei erwähnt, dass beispielsweise aus dem Bereich der Offenen Sozialhilfe im Jahr 2003 € 2.835.480.-- für Mieten (Zuzahlungen) und € 202.587,24 für Mietenrückstände aufgewendet wurden.

Zu Beginn des heurigen Jahres wurden zwischen dem Magistrat Graz , dem Sozialressort des Landes und der Caritas als einer der im Bereich der Wohnungslosenhilfe erfahrendsten Organisationen weiterführende Gespräche geführt und die Caritas mit der Erstellung eines steiermarkweiten Konzeptes beauftragt. Dieser Umstand sowie die Betonung der auch von der Fachabteilung 11 B des Landes angesprochenen Wichtigkeit von Präventionsarbeit wurde dem Steiermärkischen Landtag auch vom Ausschuss für Soziales und Kindergärten in einem schriftlichen Bericht im März 2004 zur Kenntnis gebracht.

Ein über die Prävention hinausgehendes konkretes Konzept der Caritas zur Wohnungssicherung liegt nun vor, könnte in einem bereits vorhandenen Objekt nämlich der Notschlafstelle Arche 38 seine räumliche Unterbringung finden und stellt sich wie folgt dar:

## ***Wohnungssicherung Graz WOG***

<b><i>Ziele</i></b>	
---------------------	--

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Operativ:</li> <li>• Strategisch:</li> </ul> | <p>Nachhaltige Wohnungssicherung für gefährdete Haushalte</p> <p>Schaffung einer Struktur zur Früherkennung, eines Hilfesystems kurzer Entscheidungswege, eines Netzes zur Sicherung der Nachhaltigkeit.</p> |
|---|--|

<b><i>Zielgruppe</i></b>	
--------------------------	--

- Personen, die von Delogierung bedroht sind.
- Der Schwerpunkt liegt bei Haushalten mit Kindern

**Leistungspaket der Wohnungssicherung Graz**
**Operativ**
**Früherkennung**

- Frühwarnsystem unter Einbindung von Genossenschaften und Hausverwaltungen.
- Infoblätter, die über die Genossenschaften ausgesandt werden (ein Modell mit ÖWG-ÖWGES läuft bereits).

**Kontaktaufnahme**

- Die Kontaktaufnahme erfolgt durch KlientInnen selbständig, durch KlientInnen nach schriftlicher Verständigung
- Über die WOG -Hotline
- durch Aufsuchen seitens der WOG Graz nach Mitteilung von VermieterInnen- oder KlientInnenseite.

**Erstabklärung**

- Analyse des Wohnungsproblems samt Umfeldproblemen.
- Klärung des Verfahrensstandes, der Perspektiven, der eigenen Ressourcen, der rechtlichen und finanziellen Ansprüche.

**Beratung**

- Soziale und mietrechtliche Beratung.
- Zukauf von juristischer Beratungstätigkeit
- Sondierung und Nutzung der Eigenressourcen.
- Erarbeiten von Zielen und Perspektiven betreffend Wohnraumerhaltung.
- Hilfestellungen zur Erlangung von Ansprüchen.
- Im Bedarfsfall Weitervermittlung an MieterInnenschutzorganisationen.

**Haushaltsplan**

- Erstellung eines Haushaltsplanes unter besonderer Berücksichtigung der Leistbarkeit der Wohnung.
- Prüfung bzw. Vereinbarung von einkommens- bzw. ausgabenseitigen Veränderungen
- Im Falle eines Mietrückstandes Klärung der Bedeckung.

**Intervention**

- Kontaktaufnahme mit d. VermieterIn
- Intervention zur Problemlösung (Abwenden des Wohnungsverlustes)
- Verhandlung und Vermittlung zwischen MietschuldnerInnen und VermieterInnen
- Prüfung gesetzlicher Ansprüche
- Übergangshilfen nach Möglichkeit
- Weitergehende Betreuung im Einzelfall

- Verhandlungen mit Hausverwaltungen, VermieterInnen, und RechtsanwältInnen, um eine außergerichtliche Lösung herbeizuführen.

### **Überbrückungshilfen**

- Vorbereitung von Anträgen auf Hilfen in besonderen Lebenslagen bzw. Sicherung des Lebensbedarfes gemäß dem Stmk. SHG
- Vorbereitung von Anträgen an div. Fonds
- Vorbereitung von Anträgen an die Sozialberatung der Caritas
- Vermitteln auch anderer finanzieller Hilfen bei Bedarf.

### **Strategisch**

- Aufbau von Hilfe- und Interventionsnetzen in Graz und der Steiermark
- Entwicklung und Stärkung von Ansätzen aufsuchender Sozialarbeit
- Vernetzung und Koordination

### **Dokumentation**

- KlientInnen- und Prozessdaten
- Hilfeleistungen
- Finanzieller Mitteleinsatz aller beteiligten Stellen

### **Monatsberichte ergehen an**

- Amtsleitung A 5, Land Steiermark
- Caritas Graz

<b>Standort</b>
-----------------

Graz, Eggenbergergürtel 38.

<b>VernetzungspartnerInnen</b>
--------------------------------

Bezirksgericht, Wohnbaugenossenschaften, Hausverwaltungen, SchuldnerInnenberatung, Magistratsabteilungen der Stadt Graz, SprengelsozialarbeiterInnen, Soziale Wohnplattform Graz, Forum Wohnen, Beratungsstellen der Caritas Graz, Team ON, Pfarrgemeinden in Graz (ökumenisch)

<b>Gesetzliche Grundlagen</b>
-------------------------------

§ 33a Mietrechtsgesetz (Anm.: der Datenfluss gem. §33a MRG muss gesichert sein.)  
 § 15 SHG (Hilfe in besonderen Lebenslagen)  
 § 8 Abs. 1 Z 2 Datenschutzgesetz 2000

<b>Personaleinsatz</b>
------------------------

Hauptamtliche MA/innen:

8 DP ( 1 operative Leitung, 6 DSA/innen, 1 MA/in für Administration und Verwaltung inkl. Finanzabwicklung mit KlientInnen)

MA/innen im Netz

MA/innen der VernetzungspartnerInnen

DSA/innen in den Sprengeln

Ehrenamtliche MA/innen in den pfarrlichen Umfeldern als Kontaktpersonen im Vorfeld und in der Begleitung

<b>Qualitätssicherung</b>
---------------------------

Nach EFQM (Europ. Forum f. Qualitätsmanagement)

Der finanzielle jährliche Aufwand, der sich aus Personalkosten, Objektkosten und Sachaufwand zusammensetzt, beträgt € 385.081.- wobei vom Land Steiermark, Ressort LR Flecker eine 60% Kostenbeteiligung (= € 231.048.--) zugesagt wurde, da auch eine Inanspruchnahme der Stelle von Betroffenen aus der gesamten Steiermark zu erwarten ist. Somit beträgt der Finanzaufwand für die verbleibenden 40% für die Stadt Graz jährlich € 154.032.-.

Die Projektlaufzeit von drei Jahren soll mit 01.01.2005 beginnen.

Der gemeinderätliche Ausschuss für Soziales stellt gemäß § 45 Abs.2 (7) des Statutes der Landeshauptstadt Graz den

## A n t r a g

a) der Gemeinderat wolle dem Projekt *Wohnungssicherung Graz* von 01.01.2005 bis 31.12.2007, jährliche Kosten für die Stadt Graz € 154.032.- die Zustimmung erteilen.

b) Die Caritas ist von Land und Stadt vertraglich zu beauftragen, dieses Projekt im Sinne des Motivenberichts umzusetzen.

Die Sachbearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

(Mag. Laminger)

(Mag Gernot. Wippel)

Die Stadtsenatsreferentin:

(Tatjana Kaltenbeck-Michl)

Angenommen in der Sitzung des gemeinderätlichen Ausschusses für Soziales am

.....

Der Obmann:

Die Schriftführerin: