

Zur Wohnraumsituation in der Landeshauptstadt Mainz für Bürgerinnen und Bürger in prekären Lebenslagen

Die Mitglieder des Gemeindepsychiatrischen Verbundes Mainz nehmen in zunehmend dramatischer Form wahr, dass es nicht mehr möglich ist, für einen bestimmten Teil der Bürgerinnen und Bürger in Mainz adäquaten Wohnraum zu finden. Die von uns unterstützten Personen zeichnen sich in der Regel dadurch aus, dass ihre Lebenslage von einer Kumulation unterschiedlicher Faktoren geprägt ist. Diese können sein:

- Angewiesen Sein auf Transferleistungen nach SGB II/ SGB XII
- Schwere Krankheit
- Behinderung
- Ver- oder Überschuldung
- (Drohende) Obdachlosigkeit
- „Mietschädigendes Verhalten“ in der Vergangenheit
- Straffälligkeit
- Kinderreichtum
- Sprachbarrieren

Bürgerinnen und Bürger, die durch den Gemeindepsychiatrischen Verbund Mainz unterstützt werden, sind insbesondere von Teilhabebeeinträchtigungen durch eine psychische Erkrankung betroffen.

Problembeschreibung

Menschen in entsprechend prekären Lebensverhältnissen sind auf Wohnraum angewiesen, der den Vorgaben der Leistungsträger nach SGB II/ SGB XII entspricht. Als ein wichtiger Akteur spielt – insbesondere aufgrund der städtischen Beteiligung von 89,8% - hier die Wohnbau Mainz GmbH eine große Rolle

Wir stellen immer wieder fest, dass auch bei einem Mietangebot durch die Wohnbau letztendlich andere Interessenten den Zuschlag für die angebotene Wohnung erhalten, als die von uns unterstützten Personen. In wie fern dabei Dringlichkeitserwägungen eine Rolle spielen, ist nicht nachvollziehbar.

Mieterinnen und Mieter, die gemeinnützig geförderten Wohnraum nutzen, sind bei Verzögerungen in der Mietzahlung, z.B. durch Antragsbearbeitungszeiten im Jobcenter, häufig auf Unterstützung durch Beratungsdienste oder – soweit vorhanden – rechtliche Betreuer/innen angewiesen, um Wohnraumverlust abzuwenden.

Träger, die bereit sind, Wohnraum anzumieten, um diesen dann an entsprechende Personen weiter zu vermieten, haben sich in der Vergangenheit zurückgezogen, da sie sich erheblichen finanziellen Risiken aussetzten, z. B. durch entstandene Schäden, die nicht über die Mietkaution abgedeckt waren. Darüber hinaus sind durch Träger Auflagen nach Landeswohn- und Teilhabegesetz zu erfüllen.

Auch Träger, die Wohnraum im Kontext intensiverer Betreuungsangebote zur Verfügung stellen wollen, erhalten keine geeigneten Angebote durch die Wohnbau Mainz GmbH.

In Einzelfällen gelingt es, mit Vertreter/innen der privaten Wohnungswirtschaft, gute Lösungen auch bei Personen zu finden, die für eine Mietergemeinschaft große Herausforderungen mit sich bringen.

Die Mitglieder des GPV Mainz beobachten die Entwicklung mit großer Sorge. Die wichtigen Weichenstellungen der Kommune für die Erschließung und Entwicklung neuer Wohnbaugebiete mit Anteilen gemeinnützig geförderten und barrierefreien Wohnraum haben einen langen zeitlichen Vorlauf, der für die akut von problematischen Wohnverhältnissen betroffenen Personen wenig aussichtsreiche Perspektiven bietet.

Die Mitglieder des GPV Mainz sind bereit, an weiteren Lösungen konstruktiv mitzuarbeiten, sehen jedoch zunächst die Notwendigkeit, bestimmte Fragestellungen in der Fachöffentlichkeit zu diskutieren. Dabei sehen wir die besondere Situation der wachsenden Kommune mit der Wohnraumknappheit als besondere Herausforderung.

Wir sehen uns allerdings in einer besonderen Verantwortung, für Personen, die nicht in der Lage sind, mit den anderen Wohnraumsuchenden auf Augenhöhe zu konkurrieren. Wir setzen unsere Hoffnung in diesem Zusammenhang auf transparentere Strukturen und bessere Beteiligung der Netzwerkakteure.

Wir fragen daher die Verwaltung:

- Wie stellt die Wohnbau Mainz GmbH einen niedrighschwelligen Zugang zur Registrierung als Wohnungssuchende/r sicher? Wie kann dieser niedrighschwellige Zugang verbessert werden?
- Unternimmt die Wohnbau Mainz GmbH bei drohendem Wohnraumverlust geeignete Schritte, um diesen abzuwenden? Wie ist eine verbesserte Kooperation mit anderen Netzwerkpartnern vorstellbar?
- Welche Schritte veranlasst die Wohnbau Mainz GmbH bei Problemen im laufenden Mietverhältnis beim beschriebenen Personenkreis? Mit welchen Netzwerkpartnern wird zusammengearbeitet, wie wird die Zusammenarbeit eingeschätzt?
- Wie werden Personen mit Mietschulden durch den Sozialdienst der Wohnbau Mainz GmbH begleitet? Können kurzfristige Zahlungsverzüge durch Sozialleistungsträger kompensiert werden und Mahnungen/ Kündigungsdrohungen vermieden werden?
- Wie ist eine verbesserte/bevorzugte Berücksichtigung von Personen in besonders prekären Lebenssituationen bei der Wohnraumvergabe durch die Wohnbau Mainz GmbH sicher zu stellen?

- Welche Möglichkeiten werden bei der Kommune gesehen, die wirtschaftlichen Risiken für gemeinnützige Träger bei der Anmietung von Wohnraum abzumildern?
- Welche Möglichkeiten sieht die Kommune, die private Wohnungswirtschaft verstärkt zu motivieren, Wohnraum für den beschriebenen Personenkreis zur Verfügung zu stellen?

Für den Gemeindepsychiatrischen Verbund Mainz

Gez.

Holger Koch
SBB Mainz

Ruth Jaensch
Commit-cbf Mainz