



Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-09221

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Soziales, Gesundheit und Vielfalt

Betreff:
**Verstetigung und Erweiterung des Housing-First-Ansatzes um 25 Plätze
„Eigene Wohnung“ in Leipzig ab 2025**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	Voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorabstimmung	08.12.2023	Vorberatung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	19.12.2023	Bestätigung
FA Soziales, Gesundheit und Vielfalt		Vorberatung
FA Finanzen		Vorberatung
Ratsversammlung	24.01.2024	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Das Modellprojekt „Eigene Wohnung“ zur Erprobung des Housing First-Ansatzes für obdachlose Personen in Leipzig wird ab dem 01.01.2025 als ein Instrument der Wohnungsnotfallhilfe unbefristet fortgeführt.
Die Kapazität wird auf insgesamt 50 Plätze erweitert.
2. Die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) stellt für die Erweiterung einen Grundstock von 30 malermäßig instandgesetzten und bezugsfertigen Wohnungen im 1. Halbjahr 2025 in Tranchen von monatlich fünf Wohnungen beginnend ab Januar 2025 und weitere Wohnungen entsprechend des Bedarfes der Teilnehmer/-innen zu KdU-angemessenen Preisen bereit.
3. Für die Verstetigung und Erweiterung der Maßnahme „Eigene Wohnung“ werden im Ergebnishaushalt im PSP-Element „Housing First“ (1.100.31.5.4.01.07) Aufwendungen in Höhe von insgesamt 1.205.000 Euro geplant. Diese entfallen auf die Jahre 2025 bis 2026 wie folgt:
2025: 600.000 Euro
2026: 605.000 Euro

Die Aufwendungen für 2025 und 2026 werden für den Doppelhaushalt 2025/2026 angemeldet. Über deren Deckung ist im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltes zu entscheiden. Die in den Gesamtaufwendungen enthaltenen freiwilligen Aufwendungen in Höhe von geschätzt 75.000 Euro für Mietausfälle und zur Beseitigung eventueller Schäden an der Mietsache werden bestätigt.

Die konkreten Bedarfe für die Folgejahre sind derzeit noch nicht abschließend bezifferbar und werden im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanungen untersetzt.

Räumlicher Bezug

Das Modellprojekt bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet.

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln

Sonstiges:

Im Zeitraum vom 01.07.2021 bis 01.08.2023 wurde das Modellprojekt "Eigene Wohnung" zur Erprobung des Housing First-Ansatzes in Leipzig umgesetzt (Fachplan Wohnungsnotfallhilfe, VI-DS-06434-NF-02 und VII-DS-07533). Dieses richtete sich an obdachlose Personen ab 18 Jahren, die multiple Problemlagen aufweisen und die mit den bestehenden Angeboten der Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig weniger gut erreicht werden.

Das Modellprojekt wurde durch die Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V. (GISS e.V.) evaluiert. Im Ergebnis des Zweiten Zwischenberichts wurde eine Verstetigung und Ausweitung des Housing First-Ansatzes empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen		nein	X	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	X	nein		ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung		nein	X	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	X	nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen	2025		600.000	1.100.31.5.4.01.07
		2026		605.000	
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen				
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			nein		wenn ja, nachfolgend angegeben

Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				

Steuerrechtliche Prüfung		nein		wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG		nein		ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja		nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	X	nein		wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:				Vorgesehener Stellenabbau:

Ziele

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

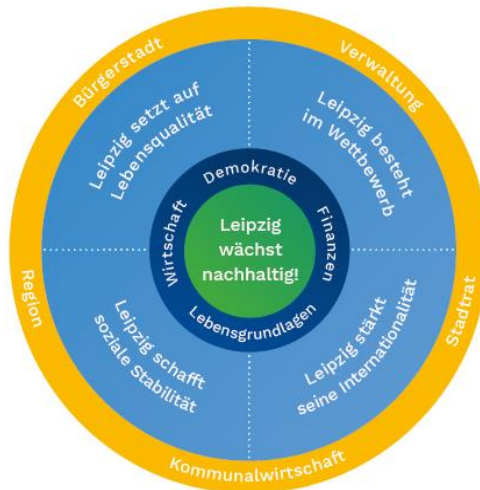
Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 – Leipzig wächst nachhaltig!

Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote



Leipzig besteht im Wettbewerb

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig schafft soziale Stabilität

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen

- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt

Wirkung auf Akteure

- Bürgerstadt
- Region
- Stadtrat

- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

Leipzig stärkt seine Internationalität

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

Sonstige Ziele

Bei Bedarf überschreiben (max. 50 ZML)

Trifft nicht zu

Klimawirkung

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur –wandelanpassung)

- Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff) keine / Aussage nicht möglich erneuerbar fossil
- Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch Aussage nicht möglich ja nein
- Speichert CO₂-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen) Aussage nicht möglich ja nein
- Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement) Aussage nicht möglich ja nein
- Abschätzbare Klimawirkung mit erheblicher Relevanz ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA und mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer nein
- Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung ja (Prüfschema endet hier.)

Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)

- ja nein (Begründung s. Abwägungsprozess) nicht berührt (Prüfschema endet hier.)

Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei erheblicher Relevanz

- Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): _____
- liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____
- wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Sachverhalt

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Eine eigene Wohnung ist das oberste Ziel aller Bemühungen der Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig. Entsprechend der Strategie der Wohnungsnotfallhilfe in Leipzig, die im Fachplan untersetzt ist, soll bei Wohnungslosigkeit zeitnah in eine neue Wohnung vermittelt werden.

Für obdachlose Personen mit schwerwiegenden Problemen ist es in Leipzig kaum möglich, eine eigene Wohnung zu finden. Dies liegt zum einen an einer hohen Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum im Verhältnis zum Angebot insbesondere für Alleinstehende. Darüber hinaus zeigen Wohnungsunternehmen und Privatvermieter/-innen Vorbehalte gegenüber obdachlosen Personen, u. a. wegen Schulden aus vorangegangenen Mietverhältnissen oder mietwidrigen Verhaltens in der Vergangenheit.

Eine Notunterbringung in Übernachtungshäusern für Obdachlose gemäß § 2 Abs. 1 Sächsisches Polizeibehördengesetz ist kostenintensiv. Zudem werden viele obdachlose Personen mit diesem Hilfeangebot nicht erreicht. Besonders dramatisch gestaltet sich die Situation für jene Menschen, die auf der Straße leben.

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

Nicht erforderlich.

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

Nicht erforderlich.

III. Strategische Ziele

Mit dem Modellprojekt „Eigene Wohnung“ soll folgender Handlungsschwerpunkt des strategischen Ziels „Leipzig schafft soziale Stabilität“ umgesetzt werden:

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt: Obdachlose Personen erhalten eine eigene Wohnung, die ihnen ein hohes Maß an Normalität und Privatheit ermöglicht. Sie werden darin unterstützt, für ihr Leben Verantwortung zu übernehmen und ihre Probleme selbstbestimmt zu bearbeiten.

IV. Sachverhalt

1. Anlass

Mit dem Fachplan Wohnungsnotfallhilfe (VII-DS-07533) wurde die Erweiterung und damit auch die Verstetigung der bisherigen Plätze im Projekt „Eigene Wohnung“ festgeschrieben, sofern sich das Modellprojekt bewährt.

Der Zweite Zwischenbericht zur Evaluation des Modellprojektes „Eigene Wohnung“ zur Erprobung des Housing First-Ansatzes in Leipzig (Stand: Oktober 2023) empfiehlt eine Verstetigung und Ausweitung des Housing First-Ansatzes.

Die Projektziele sind nach aktuellem Stand zum Teil übererfüllt; so wohnen 75 % der Teilnehmer/-innen zwölf Monate nach Einzug in ihre Wohnung noch in einer Wohnung mit Mietvertrag (Wohnungswechsel, Umzug in Pflegeheim oder andere dauerhafte Wohnform eingeschlossen). Bis zum 1. August 2023 sind lediglich drei Teilnehmer/-innen nach Bezug der Wohnung aus dem Projekt ausgeschieden.¹

Aufgrund dieses Erfolges soll die Kapazität von derzeit 25 auf 50 Plätze erweitert werden.

2. Beschreibung der Maßnahme

Die Maßnahme „Eigene Wohnung“ im Sinne des Housing First-Ansatzes sollte insbesondere obdachlose Personen mit multiplen Problemlagen erreichen. Dazu gehören auch suchtkranke und psychisch kranke Personen. Teilnehmer/-innen müssen keine Abstinenz oder Therapiebereitschaft vorweisen.

Personen, die besonders stark ausgegrenzt sind, bei denen es im traditionellen System der Wohnungslosenhilfe in der Vergangenheit nicht gelungen ist, ihre Situation entscheidend zu verbessern und mit anderen bestehenden Hilfeangeboten weniger gut erreicht werden, sollen bevorzugt in das Projekt aufgenommen werden. Die Maßnahme richtet sich an Personen, die:

- mindestens 18 Jahre alt sind, alleinstehend oder als Paar lebend,
- obdachlos sind, d. h. auf der Straße, in Behelfsunterkünften oder in Notunterkünften leben,
- den Willen haben, in einer eigenen Wohnung zu leben,
- einer sozialen Betreuung zustimmen, welche einen wöchentlichen Hausbesuch in der Wohnung der Teilnehmer/-innen anzielt,
- grundsätzlich Leistungsanspruch nach SGB II, SGB XII haben oder ein ausreichendes regelmäßiges eigenes Einkommen vorweisen.

¹ Evaluation des Modellprojektes „Eigene Wohnung“ zur Erprobung des Housing First-Ansatzes in Leipzig - Zweiter Zwischenbericht, S. 8 (Ziffer 1.1)

Die Koordination und Steuerung der Maßnahme und damit die Trägerschaft liegt beim Sozialamt, Abteilung Soziale Wohnhilfen.

Die bestehenden Plätze aus dem Modellprojekt „Eigene Wohnung“ werden in die Maßnahme „Eigene Wohnung“ übernommen und dort verstetigt. Zusätzlich sollen 25 weitere Haushalte aufgenommen werden.

Die weiteren Teilnehmer/-innen erhalten bei der LWB eine eigene Wohnung mit Mietvertrag. Diese sollen über das gesamte Stadtgebiet verteilt sein und sich nicht in einzelnen Gebäuden konzentrieren. Dafür sollen 30 malermäßig instandgesetzte und bezugsfertige Wohnungen durch die LWB ab dem 01.01.2025 in Tranchen von monatlich fünf Wohnungen bereitgestellt werden. Die Erfahrungen aus dem Modellprojekt haben gezeigt, dass die Teilnehmer/-innen unterschiedlich lange zum Bezug der eigenen Wohnung benötigen. Das hat verschiedene Ursachen, wie das Einhalten von Terminen oder die Beantragung von Sozialleistungen, mit denen die Kautions- oder die künftige Miete bestritten werden soll.

Mit Fortschreiten der Maßnahme ist zu erwarten, dass bei einzelnen Teilnehmern/-innen der Betreuungsbedarf sinkt, weil diese wieder selbständiger leben. Das hat zur Folge, dass weitere Teilnehmer/-innen in die Maßnahme aufgenommen werden können. Daraus kann sich ein Bedarf an weiteren Wohnungen ergeben, der ebenfalls von der LWB zur Verfügung gestellt werden soll.

Zur Absicherung dieses ergänzenden Bedarfs werden auch andere Vermieter/-innen (privat oder genossenschaftlich) auf die Bereitstellung von Wohnraum angesprochen, um die Auswahlmöglichkeiten für die Teilnehmer/-innen unter drei Exposés gewährleisten zu können und um die Anzahl der künftig für die Maßnahme benötigten Wohnungen abzusichern.

Jede/-r Teilnehmer/-in erhält eine ambulante soziale Betreuung (Wohnbegleitung mit Betreuungsschlüssel 1:7), die durch den freien Träger der Wohnungsnotfallhilfe der das BOOT gGmbH erbracht werden soll. Es soll ein proaktives Unterstützungsangebot erbracht werden. Zwischen der Stadt Leipzig und dem freien Träger der Wohnungsnotfallhilfe der das BOOT gGmbH soll eine Vereinbarung nach §§ 75 ff. SGB XII zur Erbringung der ambulanten sozialen Hilfe im Rahmen der Maßnahme geschlossen werden.

Sowohl die Selbst- als auch die Fremdeinschätzungen zu Themen wie Wohnsituation, finanzielle Absicherung, „Suchtdruck“ und „Ausbildungs-/Arbeitssituation“ der Teilnehmer/-innen hat sich im Laufe des Projektes positiv entwickelt.²

Durch den Bezug eigenen Wohnraums wird die Lebenslage der Teilnehmer/-innen perspektivisch deutlich verbessert.

3. Realisierungs- / Zeithorizont

Das Modellprojekt „Eigene Wohnung“ endet zum 31.12.2024.

Im IV. Quartal 2024 soll die Auswahl der Teilnehmer/-innen für die zusätzlichen Plätze beginnen. Ab Januar 2025 stellt die LWB die dafür benötigten Wohnungen zur Verfügung, sodass bis zum Ende des III. Quartals 2025 allen Teilnehmer/-innen die Auswahl und der Bezug einer Wohnung möglich ist.

4. Finanzielle Auswirkungen

Für die Maßnahme werden im Ergebnishaushalt 2025/2026 Aufwendungen in Höhe von insgesamt 1.205.000 Euro geplant. Der überwiegende Anteil der Aufwendungen entfällt auf die soziale Betreuung der Teilnehmer/-innen. Darüber hinaus sind Mietausfälle, die im Zeitraum der Bereitstellung der Wohnung bis zum Bezug entstehen können, sowie Schäden an den Wohnungen der LWB zu übernehmen, wenn diese von Teilnehmern/-innen verursacht wurden.

Im Haushaltsplan 2024 sind im PSP-Element „Housing First“ (1.100.31.5.4.01.07) Aufwen-

² Evaluation des Modellprojektes „Eigene Wohnung“ zur Erprobung des Housing First-Ansatzes in Leipzig - Zweiter Zwischenbericht, S. 9 (Ziffer 1.3) und ausführlich S. 27 ff. (Ziffer 5)

dungen in Höhe von 342.500 Euro veranschlagt. Für die Folgejahre verteilen sich die Aufwendungen wie folgt:

	2025	2026
Soziale Betreuung	560.000 Euro	570.000 Euro
Mietausfälle und Schäden	40.000 Euro	35.000 Euro
Summe	600.000 Euro	605.000 Euro

Die Aufwendungen in Höhe von 600.000 Euro bzw. 605.000 Euro für die Jahre 2025 und 2026 werden für den Doppelhaushalt 2025/2026 angemeldet. Über deren Deckung ist im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltes zu entscheiden.

Die konkreten Bedarfe für die Folgejahre sind derzeit noch nicht bezifferbar und werden in den nachfolgenden Haushaltsplanungen untersetzt.

Im Vergleich zur Notunterbringung ist der Housing First-Ansatz die kostengünstigere Alternative. Im Jahr 2023 wurde pro Person und Platz ein monatlicher Betrag in Höhe von 2.489 Euro für die Notunterbringung aufgebracht. Im Gegensatz dazu entstehen für einen Platz im Housing First Aufwendungen in Höhe von 1.289 Euro (933 Euro für die Wohnbegleitung und durchschnittlich 356 Euro für die Miete). Hinzuzurechnen sind die Kosten für Heizung und ggf. anteilig die Kosten für Mietausfälle und Schäden an der Wohnung.

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Zur kontinuierlichen Koordination und Steuerung der Umsetzung des Modellprojektes „Eigene Wohnung“ wurde im Sozialamt, im Sachgebiet Wohnungsnotfallhilfe, eine Stelle im Umfang von 1,0 Vollzeitäquivalent eingerichtet.

Diese ist im Umfang zu erhalten. Sie stellt eine unverzichtbare Schnittstelle zwischen den Vermieter/ -innen und der sozialen Wohnbegleitung dar. Gleichzeitig steuert sie die Gewinnung und Auswahl der Teilnehmer/-innen, übernimmt die Öffentlichkeitsarbeit und führt das Monitoring der Maßnahme „Eigene Wohnung“ durch.

Ein Monitoring der Mietverhältnisse und frühzeitige gegenseitige Informationen bei auftretenden Problemen sind von hoher Bedeutung für die Vermeidung von Konflikten, Mahnungen und Kündigungen.³

Ferner ist das Bearbeiten allgemeiner Anfragen und Fertigung von Stellungnahmen für die Verwaltungsspitze und politische Gremien sowie das Erstellen von Informationsmaterial Bestandteil des Tätigkeitsfeldes der Koordination.

6. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt

geplant

nicht nötig

7. Besonderheiten

Keine Besonderheiten.

8. Folgen bei Nichtbeschluss

Wenn die Maßnahme nicht umgesetzt wird:

³ Evaluation des Modellprojektes „Eigene Wohnung“ zur Erprobung des Housing First-Ansatzes in Leipzig - Zweiter Zwischenbericht, S. 9 (Ziffer 1.3) und ausführlich S. 27 ff. (Ziffer 5)

- Kann die längerfristige Integration von obdachlosen Personen in Wohnungen, vergleichbar dem Housing First-Ansatz, nicht erfolgen.
- Besteht kein alternatives Hilfeangebot für obdachlose Personen mit schwerwiegenden Problemen einschließlich schweren psychischen Erkrankungen und Suchterkrankungen und die bestehenden Hilfeangebote bleiben überlastet.
- Können obdachlose Personen, die in Behelfsunterkünften oder auf der Straße nächtigen, nur mit den herkömmlichen Hilfen erreicht werden, was nicht immer gelingt.
- Können bislang belegte Plätze in Notunterkünften nicht freigelenkt werden. So müssen angesichts des steigenden Bedarfs voraussichtlich neue Plätze zur Notunterbringung geschaffen werden.

Anlage/n

1

Anlage: Zweiter Zwischenbericht Projekt Eigene Wohnung Leipzig (öffentlich)