

## **PARTIZIPATIVE WOHNUNGSLOSENHILFEPLANUNG IM BUNDESLAND SALZBURG**

### *Regionale Wohnungslosenerhebung und Regionalisierung der Hilfeangebote*

im Auftrag des Forum Wohnungslosenhilfe und  
gefördert vom Land Salzburg, Abteilung 3 und 10

Angela und Heinz Schoibl  
Helix – Forschung und Beratung, Salzburg

Oktober 2017

## **Gliederung**

	Vorbemerkungen	3
	Historischer Rückblick	3
	Wohnungsnot, Wohnungslosigkeit und Wohnungslosenhilfe	4
1)	Hilfavorsorgen im Bundesland Salzburg	7
1.1	Prävention von Wohnungslosigkeit	8
1.2	Wohnungslosenhilfe im engeren Sinne	10
1.3	Notschlafstellen	12
1.4	Wohnbetreuung	12
1.5	Aufsuchende Betreuung von Menschen in prekären Wohnverhältnissen	14
1.6	Nachgehende und aufsuchende Betreuung in eigenen Wohnungen	14
1.7	Zielgruppenspezifische Hilfestrukturen und -angebote	14
1.8	Planmäßige Beendigung von Wohnungslosigkeit	21
1.9	Tabellarischer Überblick über Hilfeangebote und -kapazitäten	22
2)	Wohnpolitische Vorsorgen zur Bewältigung von Wohnungsnot	23
3)	Sozialpolitische Rahmenbedingungen der WLH	28
4)	Wohnbedarfserhebung	29
4.1	Bilanz des Wohnbedarfs im Oktober 2016	30
4.2	Differenzierte Profile des Wohnbedarfs	37
4.3	Einschub: Daten zu Delogierungs- und Räumungsexekutionsverfahren sowie Zwangsräumungen	44
4.4	Teilnehmende Einrichtungen / Angaben zum Wohnbedarf	47
5)	Regionale Aspekte der Hilfeplanung	48
5.1	Anmerkungen zur Datenlage	48
5.2	Stand der Hilfavorsorgen im ländlichen Raum	49
5.3	Praxiserfahrungen mit Wohnungslosigkeit im ländlichen Raum	54
5.4	Zielgruppenspezifische Aspekte für eine Neuorganisation der WLH	57
5.5	Modelle und Vorschläge für eine regionale WLH-Planung	58
5.6	Weitergehende Überlegungen zur Umsetzung einer regionalen WLH-Planung	64
6)	ETHOS – international akkordierte Definition von Wohnungslosigkeit	68

## Partizipative Wohnungslosenhilfeplanung im Bundesland Salzburg

### *Vorbemerkung*

In Österreichs Verfassung sind keine sozialen Grundrechte verankert und damit auch kein individuell durchsetzbares Recht auf Wohnen<sup>1</sup> vorgesehen. Nachdem eine Änderung dieser Ausgangslage absehbar nicht zu erwarten ist, hat das Forum Wohnungslosenhilfe Salzburg in einer Petition an die Salzburger Landesregierung die Einführung des Rechts auf Wohnen in die Landesverfassung vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wurde im Rahmen einer Ausschusssitzung des Salzburger Landtages vom anwesenden Landes-Legisten als rechtswidrigen Verstoß gegen die Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern bewertet. Der Ausschuss beauftragte daraufhin die ressortverantwortlichen Landesräte für Soziales und Wohnen, in ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereichen Potenziale zur Verbesserung der Situation von Wohnungssuchenden sowie Wohnungslosen zu erkunden und entsprechende Maßnahmen zu entwickeln. Auf dieser Grundlage hat das Forum Wohnungslosenhilfe einen Antrag auf Förderung eines Forschungsprojekts eingebracht, der im März 2016 positiv beschieden wurde. Die Abteilungen 3 (Soziales) und 10 (Wohnen und Wohnbauförderung) gewährten die Förderung eines breit angelegten Forschungsprojekts, das insbesondere drei Zielebenen abdecken sollte:

- Erkundung des Ist-Stands der Vorsorgen für die Deckung von Wohnbedarfen und die Bewältigung von Wohnungslosigkeit
- Landesweite Erhebung von Ausmaß und Profil dringenden Wohnbedarfs
- Einleitung von Maßnahmen und Initiativen zur Regionalisierung der Wohnbedarfs- und Wohnungslosenhilfeplanung.

### *Historischer Rückblick*

Die Wohnungslosenhilfe, wie sie derzeit im Bundesland Salzburg gewährleistet und umgesetzt wird, geht auf Entwicklungen und Initiativen zurück, die in den 1970er Jahren eingeleitet und seither Schritt für Schritt professionalisiert werden konnten. Damals hat sich eine Haltung durchgesetzt, wonach Wohnungslosigkeit keine ordnungspolitische Herausforderung darstellt, welche mittels Strafe und Sanktion bereinigt werden müsste, sondern eine Agenda der sozialen Arbeit darstellt. Danach gilt es, durch Beratung und Betreuung einerseits die individuellen Ursachen für Wohnungslosigkeit und andererseits durch Vermittlung und Begleitung die strukturellen Hürden im Zugang zu sozialer und Wohnsicherheit zu bewältigen.

---

<sup>1</sup> Vgl. dazu: BAWO, Offener Brief an die Österreichische Bundesregierung: Recht auf Wohnen, Wien 2012, Download unter:  
[http://www.bawo.at/fileadmin/user\\_upload/public/Dokumente/News/Recht\\_auf\\_Wohnen/12-02-07\\_Offener\\_Brief\\_Ratifizierung\\_Europ\\_Sozialcharta\\_OEsterreich.pdf](http://www.bawo.at/fileadmin/user_upload/public/Dokumente/News/Recht_auf_Wohnen/12-02-07_Offener_Brief_Ratifizierung_Europ_Sozialcharta_OEsterreich.pdf)

Auf dieser ideellen Grundlage konnten in den vergangenen Jahrzehnten differenzierte Angebote und Einrichtungen etabliert werden, die jedoch nahezu ausschließlich im Bereich der Landeshauptstadt angesiedelt sind.

### ***Wohnungsnot, Wohnungslosigkeit und Wohnungslosenhilfe***

Im Zuge der Professionalisierung der WLH hat sich auch eine differenzierte Begrifflichkeit durchgesetzt. So wurde der ursprüngliche Begriff der Nichtsesshaftigkeit schlicht abgeschafft, weil dieser Begriff ein Verständnis von Wohnungslosigkeit als Krankheit bzw. als defizitäres Persönlichkeitsmerkmal unterstellt. Demgegenüber ist es – auch für die Entwicklung von Strategien zur Bewältigung respektive zur Beendigung von Wohnungslosigkeit – unabdingbar, gleichermaßen die individuellen als auch die strukturellen Ursachen in den Blick zu nehmen.

### ***Wohnungslosigkeit ist eine mehrdimensionale, komplexe Bedarfslage***

Der Blick auf diese Besonderheiten von Wohnungslosigkeit macht auch deutlich, dass die Bedarfslagen von wohnungslosen Menschen / Haushalten in der Regel ausgesprochen komplex sind. Entsprechende Mangelserfahrungen und existenzielle Krisen dieser Form der sozialen Ausgrenzung umfassen gleichermaßen strukturelle Faktoren wie ein unzureichendes Erwerbs- oder Transfereinkommen und Aspekte der Wohnungsnot (Mietschulden, Delogierungsverfahren, prekäres Wohnverhältnis etc.) sowie individuelle Problemlagen wie Krankheit, Behinderung, Scheidung, Sucht etc.

Aus dem Zusammentreffen struktureller Defizitlagen und individueller Belastungsfaktoren ergibt sich in der Folge ein Ursachenbündel, das in Hilflosigkeit mündet und einen Bedarf nach professionellen Hilfen konstituiert. Wohnungslosigkeit entsteht aus einer Dynamik, die aus einer mehr / minder temporären Wohnversorgungskrise (z.B. steht im Gefolge einer Scheidung nur zu oft die Wohnversorgung beider PartnerInnen in Frage) in der Kombination mit weiteren Armutfolgen soziale Ausgrenzung nach sich zieht. Ausgangspunkt für die Planung und Gestaltung von Intervention und Hilfe zur Bewältigung von Wohnungslosigkeit ist mithin ein Verständnis der Bedarfslagen betroffener Menschen, wonach Wohnungslosigkeit nicht unabhängig von Armut und Ausgrenzung auftritt.

### ***Dreieinigkeit aus Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit***

Diese Dreieinigkeit aus Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit bedingt und verstärkt sich wechselseitig. Armut erweist sich im Zusammenhang mit Wohnungslosigkeit und Ausgrenzung als dynamisch und kumulativ, expansiv und raumgreifend. In weiterer Folge führt eine Chronifizierung von Armut dazu, dass diese mit fortschreitender Dauer sämtliche Bereiche des persönlichen Lebens (Bildung, Gesundheit, gesellschaftliche und demokratische Teilhabe, soziokulturelle Integration etc.) erfasst, sich so als nachhaltig erweist und nur zu oft bis in die nächste Generation reicht.

### ***Grundsatz: Hilfe so frühzeitig und so kurz als möglich, aber so lange als nötig***

Bereits früh hat sich in der Salzburger WLH der Grundsatz etabliert, wonach die Dauer des Aufenthalts in Wohnungslosigkeit sowie in Einrichtungen der WLH so kurz als möglich gestaltet werden sollte. Im Sinne einer effektiven Hilfestellung sollte zudem danach getrachtet werden, die Dauer der Hilfe bedarfsentsprechend zu gewähren und – sofern nötig – auch nach einer Vermittlung in eigenständige Wohn- und Lebensformen die Reintegration vordem Wohnungsloser durch nachgehende, aufsuchende und begleitende Hilfen abzusichern.

### ***Soziale Arbeit und behördlicher Vollzug der Existenzsicherung***

In der Stadt Salzburg kam es nach einer wechselvollen und teilweise konflikthaften Geschichte zur Etablierung struktureller Grundlagen für eine enge Zusammenarbeit mit den behördlichen Institutionen, allem voran sind hier Sozialamt sowie Wohnungsamt zu nennen. Bezeichnend für die Ausgangslage war jedoch, dass diese Kooperation sich ausnahmslos auf die Einzelfallebene beschränkte. Weitergehende Verbindlichkeiten, etwa in Bezug auf die diagnostische Mitwirkung bei den hoheitlichen Agenden einer bescheidförmigen Gewährung von Sozialhilfe, mit dem Ziel einer ganzheitlichen und abgestimmten Hilfeplanung bzw. einer Mitwirkung in der Vergabe von Gemeindewohnungen etc., blieben leider ohne strukturelle Verankerung.

Nach wie vor gibt es in Salzburg keine verbindliche Regelung der Rolle von sozialer Arbeit in den sozialrechtlichen Verfahren, z.B. hinsichtlich sozialdiagnostischer gutachterlicher Feststellung von Hilfe- und/oder Betreuungsbedarf respektive wissensgeleiteter Hilfeplanung.

### ***Rahmenbedingungen und Ressourcen der WLH***

Das System der WLH steht und fällt gleichermaßen mit der Verfügbarkeit leistbarer Wohnungen sowie den Kapazitäten für individuelle Beratung und Betreuung der hilfesuschenden Menschen. In der Geschichte der WLH in Österreich (Salzburg ist diesbezüglich keine Ausnahme) kann festgestellt werden, dass die Kapazitäten für die individuelle Beratung und Betreuung in den vergangenen Jahrzehnten stetig ausgebaut werden konnten. Tatsächlich haben sich jedoch die Verfügbarkeit leistbarer Wohnungen und damit die Möglichkeit für die Vermittlung wohnungsloser Personen in eigenständige Wohn- und Lebensformen fortschreitend verschlechtert. WLH wird unter diesen Vorzeichen verstärkt zu einem Angebot der psychosozialen Versorgung und auf Aspekte der Einzelfallarbeit während mehr / minder ausgedehnter Phasen der Wohnungslosigkeit respektive des Aufenthalts in der WLH verwiesen.

Unter dem Vorzeichen des Mangels an leistbaren Wohnungen ist die WLH mit Konkurrenz um die wenigen Wohnplätze und Ressourcen konfrontiert, die auch in den inneren Bereich der verfügbaren Wohnbetreuungsplätze reicht. Das führt u.a. auch dazu, dass die KlientInnen insbesondere in Hinblick auf ihre Perspektiven einer Weitervermittlung in eigenständige Wohn- und Lebensformen veranlasst werden, sich als „wohnfähig“ zu erweisen. Die WLH gerät ihrerseits in die Situation, ihre KlientInnen „wohnfähig“ zu machen und so auf die individuelle Seite des Problemzusammenhangs Wohnungslosigkeit zu fokussieren.

Gerade mit Blick auf die strukturellen Aspekte des Problemzusammenhangs Wohnungslosigkeit erscheint es für die Zukunft der WLH unabdingbar, aus dem Eck der Sozialpolitik herauszukommen sowie zu gewährleisten, dass sozial- und wohnpolitische Instrumente aufeinander abgestimmt und gewissermaßen verschränkt werden. Das betrifft in erster Linie den Zusammenhang und die wechselseitige Abstimmung von Wohn- und Sozialpolitik, in zweiter Linie die Gewährleistung von Schnittstellenmanagement und den systematischen Schutz vor Wohnungslosigkeit am Übergang von einem Leistungsbereich (z.B. Gesundheit oder Justiz) in einen anderen (z.B. bedarfsorientierte Mindestsicherung). Nicht zuletzt gilt es, Zugang zu leistbarem Wohnraum zu sichern, um dem Risiko der Kumulation aus Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit vorzubeugen.

### ***Grundzüge einer modernen WLH:***

**Prävention** – die Angebote der WLH sind dort zu setzen, wann und wo Wohnungslosigkeit entsteht; wichtig ist in diesem Zusammenhang die Gewährleistung einer Rechtsstellung der WLH in den entsprechenden Verfahren, rechtzeitige Information der Präventionsstelle über anstehende Delogierungsverfahren, Start der Beratung möglichst vor der Einreichung der Klage bei Gericht, spätestens jedoch bei Beginn der gerichtlichen Verfahren

**Vernetzung und Abstimmung** der bestehenden Hilfestrukturen im regionalen Konnex, Erweiterung des Aufgabenrahmens der bestehenden Einrichtungen durch WLH-spezifische Eckpfeiler der Prävention, zielgruppenspezifische Angebote von Beratung und Existenzsicherung, Bewältigung von Wohnungslosigkeit und Begleitung in selbstbestimmte Wohn- und Lebensformen

**Schnittstellenmanagement und Schutz vor Wohnungslosigkeit:** Aufbau von Kooperationsstrukturen, um einer Entlassung in Wohnungslosigkeit bzw. in niederschwellige Angebotsbereiche der WLH vermeiden zu können (ein Bett in einer Notschlafstelle ist schlicht keine adäquate Fortsetzung z.B. einer stationären Psychiatrie-Behandlung)

**Zugang zu leistbarem Wohnraum** – Aufbau von Kooperationsstrukturen und Gewährleistung von Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Vergabe leistbarer Wohnungen.

Diese idealtypischen normativen Vorgaben an eine effektive WLH sind im Bundesland Salzburg nur ansatzweise gewährleistet und stellen eine große Herausforderung in Hinblick auf die bedarfsgemäße Weiterentwicklung von WLH-Angeboten, Standards und insb. Haltungen dar.

# 1. Hilfevorsorgen im Bundesland Salzburg

Zur Erkundung des Ist-Stands der Vorsorgen für die Deckung von Wohnbedarf / Bewältigung von Wohnungslosigkeit wurde allen Sozialeinrichtungen im weiteren Umfeld des Forum WLH eine vorläufige Einschätzung des Entwicklungsstandes der Hilfe-Vorsorgen sowie ein tabellarischer Überblick über Angebote und Kapazitäten übermittelt. Die Einrichtungen hatten so die Möglichkeit, die Darstellung des IST-Standes aus ihrer Sicht zu aktualisieren und zu ergänzen. Parallel dazu wurden die Salzburger Einrichtungen eingeladen, im Rahmen eines Recherche-Workshops eine gemeinsame Abstimmung dieser Einschätzung zu erarbeiten.

Als Ergebnis der Ist-Stands-Erkundung können nachstehende Feststellungen a) zum Stand der Entwicklung, b) zur Passfähigkeit der Hilfe-Vorsorgen (aus der Sicht der Einrichtungen) sowie c) zum Bedarf nach Weiterentwicklung etc. festgehalten werden.

Zusammenfassend kann hier vorweggenommen werden, dass die Salzburger WLH-Einrichtungen in Hinblick auf die Entwicklungen der letzten Jahre und mit Blick auf den aktuellen Entwicklungsstand der Rahmenbedingungen zur Verhinderung sowie Bewältigung von Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit ein düsteres Resümee ziehen und fundamentale Vorschläge zur Verbesserung von Ressourcen sowie Handlungsmöglichkeiten formulieren.

<b>STADT-LAND-GEFÄLLE</b>	
<b>IST-STAND:</b>  Wohnungslosenhilfe ist nahezu zur Gänze in der Stadt Salzburg angesiedelt. Lediglich Delogierungsprävention wird, koordiniert von einer Zentralstelle in der Stadt, in tageweise besetzten Außenstellen in Hallein, St. Johann und Zell/See regional angeboten.  Die Caritas-Zentren in Bischofshofen, Zell am See, Neumarkt und Tamsweg stellen Anlaufstellen in Krisensituationen dar und sind – bei Bedarf – dann auch mit der Bewältigung von Wohnungsnotfällen befasst.	<b>EINSCHÄTZUNG DER PRAXIS:</b>  Die ländlichen Regionen Salzburgs müssen weitgehend ohne WLH zurechtkommen. Die WLH im Umfeld der Stadt Salzburg ist für eine Hilfestellung für wohnungslose Personen, die aus den Landgemeinden zuwandern nicht adäquat ausgestattet – insb. ist diesen der Zugang zu leistbaren Wohnungen verwehrt, Wohnungen des privaten Wohnungsmarktes sind jedoch häufig teurer, als im Rahmen der BMS förderbar.
<b>BEDARFSANMELDUNG:</b>  Die Salzburger WLH-Einrichtungen halten es für notwendig, die Kooperation mit Sozialeinrichtungen und Beratungsangeboten in den Bezirken auszubauen und die Hilfeangebote im überregionalen Kontext zu koordinieren.	

## KOMMUNALE WOHNUNGSLOSENHILFE

<p><b>IST-STAND:</b></p> <p>Die WLH in der Stadt Salzburg ist ausdifferenziert. Ihre Angebote reichen von der Prävention von Wohnungslosigkeit und der Bewältigung von Wohnungslosigkeit mittels Beratung und ambulanter Betreuung bis hin zu Vermittlung und Begleitung in eigenständige Wohn- und Lebensformen.</p> <p>Die Salzburger WLH- und kooperierende Einrichtungen (z.B. psychosoziale Dienste, Sachwalterschaft etc.) sind seit Jahrzehnten vernetzt und auf Salzburg-Ebene im Forum WLH und auf Österreich-Ebene in der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO) aktiv engagiert. Damit ist eine wichtige Voraussetzung für kontinuierlichen Austausch von Praxiserfahrungen sowie partizipativ angelegte Weiterentwicklung von Fachlichkeit, Professionalität und Standards gewährleistet.</p>	<p><b>EINSCHÄTZUNG DER PRAXIS:</b></p> <p>Einschränkend ist jedoch festzustellen, dass eine Mitwirkung der relevanten sozial- und wohnpolitischen PlayerInnen an Austausch, Entwicklung und WLH-Planung aktuell nicht vorgesehen ist.</p> <p>Der Vernetzungsstruktur des Forums WLH wird aktuell keine strategische Kompetenz im Rahmen von Struktur- und Qualitätsentwicklung eingeräumt.</p>
<p><b>BEDARFSANMELDUNG:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau von Austausch- und Vernetzungsstrukturen auf örtlicher und regionaler Ebene unter verbindlicher Einbeziehung der Behörden (z.B. Wohnungs- und Sozialamt)</li> <li>• Regelung der Teilhabe an Entwicklung und Planung von Struktur- und Qualitätsentwicklung.</li> </ul>	

### 1.1 Prävention von Wohnungslosigkeit

Mitte der 1990er Jahre erfolgte im Bundesland Salzburg der Aufbau der Präventionsvorsorgen zur Abwendung einer gerichtlichen Auflösung von Wohnverhältnissen sowie von anschließenden Zwangsräumungen. Die Fachstelle für Gefährdetenhilfe wird von der Soziale Arbeit gGmbH geführt. Die zentrale Beratungsstelle wird im Sinne einer Komm-Struktur geführt und hat ihren Sitz in der Stadt Salzburg.

<b>PRÄVENTION VON WOHNUNGSLOSIGKEIT / DELOGIERUNGSPRÄVENTION</b>	
<p style="text-align: center;"><b>IST-STAND:</b></p> <p>Die Angebote zur Prävention von Wohnungslosigkeit fokussieren insbesondere auf Delogierungsprävention, d.h. auf die Verhinderung einer gerichtlichen Auflösung des Wohnverhältnisses sowie einer anschließenden Zwangsräumung.</p> <p>a) Der §33a des Mietrechtsgesetzes normiert eine Informationspflicht der Gerichte über anstehende gerichtliche Verfahren zur Auflösung von Wohnverhältnissen. Damit sind die Gemeinden frühzeitig über anstehende Verfahren zur Einleitung von Delogierungen informiert.</p>	<p style="text-align: center;"><b>EINSCHÄTZUNG DER PRAXIS:</b></p> <p>a) Die aktuelle Gesetzeslage stellt es den Gemeinden frei, ob sie die Information über eine anstehende Auflösung von Wohnverhältnissen zu einer entsprechenden Intervention nützen bzw. eine Vermittlung der betroffenen Haushalte an die Fachstelle zur Delogierungsprävention einleiten. Ein frühzeitiges Eingreifen fachlicher Hilfe ist davon abhängig, dass die Gemeinden aktiv mitwirken. Das ist leider nicht durchgängig gegeben, eine fachliche Hilfe damit nicht durchgängig gewährleistet.</p> <p>b) Der verfügbare finanzielle Rahmen zur Ver-</p>

<p>b) Delogierungsprävention wird in Salzburg von der Fachstelle für Gefährdetenilfe angeboten. Diese hat ihren Sitz in Salzburg-Stadt. Zweigstellen in den Bezirken Tennengau, Pongau und Pinzgau gewährleisten Hilfe im regionalen Kontext. Auch im Lungau ist Beratung vor Ort via Terminvereinbarung möglich.</p> <p>c) Die Sozialberatungsstellen der Caritas bieten Hilfe bei der Erhaltung von Wohnraum an und setzen dafür, wenn keine anderen Mittel lukriert werden können, auch Spendenmittel ein.</p>	<p>hinderung von Delogierungen wird zunehmend enger. Insbesondere bei MieterInnen des privaten Wohnungsmarktes ist häufig festzustellen, dass die Wohnkosten den aktuell vorgegebenen höchstzulässigen Wohnaufwand übersteigen. Unter diesen Vorzeichen ist eine Erhaltung des bestehenden Wohnverhältnisses oft nicht möglich bzw. – auf Perspektive gesehen – nicht opportun, weil in diesen Fällen eine weitere Überschuldung der Haushalte folgen könnte.</p>
<p style="text-align: center;"><b>BEDARFSANMELDUNG:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ad a) Zum einen ist dringend eine verbindliche Regelung, z.B. im Sinne einer Vereinbarung mit den Gemeinden, erforderlich, um die rechtzeitige Einbindung fachlicher Hilfe zur Prävention von Delogierungen gewährleisten zu können.</li> <li>• Ad b) Zum anderen ist eine gelingende Delogierungsprävention auf die Bereitstellung adäquater finanzieller Grundlagen angewiesen. Dazu zählt in erster Linie die Neuregelung der Verordnung bzgl. des höchst zulässigen Wohnaufwands in der BMS.</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>PRÄVENTION VON WOHNUNGSLOSIGKEIT / SCHNITTSTELLEN-MANAGEMENT</b></p>	
<p style="text-align: center;"><b>IST-STAND:</b></p> <p>Für die Prävention von Wohnungslosigkeit an den Schnittstellen zu stationären Versorgungsbereichen (Klinik, Kur, Haft etc.) sind inzwischen soziale Dienste eingerichtet, welche für ein fachlich adäquates Entlassungs-Management zuständig sind.</p> <p>Im Einzelnen sind hier die sozialen Dienste im Rahmen der psychiatrischen Abteilungen sowie der Justizanstalten zu nennen, die jeweils durch externe / extramurale Einrichtungen unterstützt werden, z.B. Haftentlassenenhilfe, Pro Mente und Laube etc.</p>	<p style="text-align: center;"><b>EINSCHÄTZUNG DER PRAXIS:</b></p> <p>Tatsächlich sind die entsprechenden Ressourcen vielfach nicht ausreichend, um eine Entlassung in Wohnungslosigkeit bzw. in niederschwellige Einrichtungen der WLH, wie z.B. Notschlafstellen, verhindern zu können.</p> <p>Insbesondere sind Mängel in Hinblick auf die Wohnraumerhaltung während stationärer Aufenthalte sowie Engpässe bei der Vermittlung in eigenständige Wohnungen für die Zeit nach einer Entlassung. Nur zu oft kommt es zu prekären Notlösungen, wie z.B. Pensionszimmer.</p>
<p style="text-align: center;"><b>BEDARFSANMELDUNG:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau der Vorsorgen für Entlassungs-Management</li> <li>• Strukturelle Grundlagen für Vernetzung und bereichsübergreifende Kooperation</li> <li>• Priorisierung des Gebots zur Prävention von Wohnungslosigkeit</li> <li>• Übergreifende Koordination der Wohnversorgung</li> </ul>	

### *Praxis der (Delogierungs-)Prävention / der Verhinderung von Wohnungslosigkeit<sup>2</sup>*

Für die Arbeit in der Delogierungsprävention bedeutet die Fixierung eines höchst zulässigen Wohnaufwandes für die Wohnbedarfsförderung durch die BMS, dass z.B. für Haushalte, deren Wohnung nicht den Kriterien (HWA) entspricht, keine Wohnraumsicherung möglich ist. Für Haushalte mit Kindern kann neben Leistungen der BMS z.B. noch das Familienreferat Geldleistungen zur Verfügung stellen, für Einpersonenhaushalte gibt es neben der BMS keine Anlaufstellen bzw. keine Leistungen, um den Wohnraumverlust zu verhindern. Für die Be-

<sup>2</sup> Die nachstehenden Abschnitte beruhen auf der detaillierten Darstellung der Praxiserfahrungen der Fachstelle für Gefährdetenilfe, Salzburg, welche Bernhard Wallerstorfer anlässlich des sozial- und wohnpolitischen Seminars des Forums WLH im April 2016 präsentiert hat.

troffenen wird die Armut durch bestehende Bestimmungen verfestigt, viele schaffen den Ausstieg aus der Abwärtsspirale nicht.

Viele MieterInnen schaffen es angesichts des gerichtlichen Verfahrens, durch Neuverschuldung ihre Wohnung zu erhalten. Nur zu oft hält diese schuldenfinanzierte Wohnraumsicherung nur für einen begrenzten Zeitraum, bevor sich neuerlich Mietrückstände anhäufen und ein neuerliches gerichtliches Kündigungsverfahren eingeleitet wird. In diesem Zusammenhang wird überdeutlich, dass es einer Anerkennung realistischer Wohnkosten bedarf und das Recht auf Wohnraumsicherung für alle von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen gelten muss.

### *Schutz vor Wohnungslosigkeit im Falle einer Zwangsräumung*

Wenn sich aufgrund dieser Umstände eine Wohnung nicht erhalten lässt, gibt es im Bundesland Salzburg keine formellen strukturellen Vorsorgen für eine Weitervermittlung in Wohnraum. Die Betroffenen verfügen in der Regel über keine ausreichenden Barmittel, um Kosten für die Anmietung (Kaution, Übersiedlung, Vergebührung etc.) abdecken zu können. Dementsprechend schwierig gestaltet sich in der Folge die Suche nach einer neuen Wohnung, u.a. weil der Zugang gemäß den entsprechenden Bestimmungen zum HWA ausgesprochen knapp definiert ist. Ein Wohnungsverlust aufgrund von Mietschulden führt so nur zu oft in Wohnungslosigkeit bzw. in eine WLH-Einrichtung, unter anderem weil auf sozialpolitischer Ebene nicht ausreichend berücksichtigt wird, wie es um die Konditionen der unterschiedlichen Segmente des Wohnungsmarktes bestellt ist.

### *Der Beitrag der Wohnbeihilfe zur Wohnraumsicherung*

Delogierungsprävention kann nur dann erfolgreich sein, wenn der Zugang zu finanziellen Mitteln gegeben ist. Dieser Zugang wird oftmals nur durch Wohnbeihilfegewährung ermöglicht. Nun ist es aufgrund der Bearbeitungsdauer der Wohnbeihilfe meist nicht möglich, innerhalb der verbleibenden Zeit bis zum Räumungstermin eine Berechnung zu erhalten, um als Beratungsstelle einschätzen zu können, ob mit Hilfe der Wohnbeihilfe der HWA erreicht und somit Wohnungssicherung ermöglicht wird. Auch an diesem Beispiel wird deutlich, dass es eines anderen Zugangs für Wohnungsnotfälle bedarf, um mögliche Lösungen der Wohnversorgungskrise in einem realistischen Zeitrahmen umsetzen zu können.

## **1.2 Wohnungslosenhilfe im engeren Sinne**

In Salzburg sind Einrichtungen der WLH im engeren Sinne allem voran in der Stadt Salzburg angesiedelt. Im Mittelpunkt der WLH im engeren Verständnis stehen Angebote der Sozialberatung (Integrative Sozialberatung der Soziale Arbeit gGmbH (SAGG), Bahnhofssozialdienst der Caritas), Notschlafstellen und Notwohnungen sowie (teil)stationäre und ambulante Wohnbetreuung. Die Leistungen der Sozialberatung beruhen auf einer fundierten Anamnese und der Erstellung einer Sozialdiagnose, die den Anforderungen einer gemeinsam getragenen Hilfeplanung entspricht. Das Angebot der Sozialberatung zeichnet sich wesentlich durch

eine Komm-Struktur aus. Bedarfsbezogen wird diese Grundstruktur durch hinausreichende Angebote, z.B. Begleitung bei Amtswegen, aufsuchender Kontakt von Billig-Pensionen etc., ergänzt.

<b>BERATUNG UND GEWÄHRLEISTUNG SOZIALER SICHERHEIT</b>	
<p style="text-align: center;"><b>IST-STAND:</b></p> <p>Die Sozialberatungsstelle der SAgG und der Bahnhofsozialdienst der Caritas richten ihre Angebote an Männer und Frauen, die einer Hilfestellung in Fragen der sozialen Sicherheit und / oder der Wohnversorgung bedürfen. Beide Einrichtungen bemühen sich um die Bereitstellung eines niederschweligen Zugangs und bieten Information, persönliche Beratung und Hilfestellung bei der Realisierung von sozialer Sicherheit. Im Bedarfsfall wird diese Amtshilfe durch Begleitung zu Ämtern etc. ergänzt. Wesentliches Augenmerk gilt der Hilfestellung bei der Akquise von leistbaren Wohnungen bzw. der Realisierung von mehr / minder adäquaten Notlösungen zur Überbrückung von anfallenden Wartezeiten, z.B. durch die Zuweisung in einer Notschlafstelle.</p> <p>Ein wichtiges ergänzendes Angebot, insb. für Personen in akuter Wohnungslosigkeit (die z.B. temporär bei Bekannten untergebracht sind), ist die Bereitstellung einer Meldeadresse. Damit ist zum einen die postalische Erreichbarkeit sichergestellt und damit auch eine wichtige Voraussetzung für laufende Bezüge, z.B. von Mitteln des ASVG, gewährleistet.</p>	<p style="text-align: center;"><b>EINSCHÄTZUNG DER PRAXIS<sup>3</sup>:</b></p> <p>Die WLH in Salzburg ist damit belastet, dass auf den Segmenten des kommunalen als auch des privaten Wohnungsmarktes der Zugang zu einer leistbaren Wohnung aufgrund von Angebotsknappheit einerseits und horrenden Mietpreisen bei gleichzeitig begrenzten Leistungshöhen andererseits versperrt ist.</p> <p>Aufgrund dieser Ausgangssituation stehen in der Praxis der Sozialberatung häufig nur Notlösungen im Bereich des Wohnprekariats, d.h.: nicht gesicherte Unterkünfte ohne Privatsphäre, im sozialen Substandard, im privaten Kontext von Bekannten und Freunden oder in einem Pensionszimmer, oder auf der Basis von befristeten Übernachtungen in Notschlafstellen zur Verfügung.</p> <p>In der Praxis der Sozialberatung ist so zu konstatieren, dass der Flaschenhals immer enger und der Rückstau immer größer wird!</p> <p>Aus der Sicht der Sozialberatung wird festgestellt, dass aktuell eine Bewältigung von Wohnungslosigkeit im Sinne einer Rehabilitation unmöglich ist. Stattdessen bleibt die WLH auf bloße Verwaltung von Wohnungslosigkeit und Armut reduziert.</p>
<p><b>BEDARFSANMELDUNG:</b></p> <p>Im Hinblick auf die strukturellen Dysfunktionalitäten lassen sich aus der Sicht der Sozialberatung folgende Bedarfsfeststellungen formulieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebot an und Zugang zu leistbarem Wohnraum (max. 30% des Einkommens)</li> <li>• Valorisierung von Leistungshöhen (HWA)</li> <li>• Regionalisierung der WLH/Verantwortlichkeit der Gemeinden</li> <li>• Kontingentwohnungen für die WLH</li> <li>• adäquate zielgruppenorientierte Unterstützungsangebote,</li> <li>• bedarfsorientierte individuelle Vorsorgen für Frauen</li> <li>• bedarfsorientierte Vorsorgen für Personen mit psychischen Erkrankungen und Psychiatrieerfahrung etc.</li> <li>• Berücksichtigung von entsprechenden Qualitätsstandards.</li> </ul>	

<sup>3</sup> Grundlage für die folgenden Abschnitte ist der Beitrag von Petra Geschwendtner zum wohn- und sozialpolitischen Seminar des Forums Wohnungslosenhilfe im April 2016

### 1.3 Notschlafstellen

Eine wichtige Ressource zur Bewältigung von akuten Wohnversorgungsproblemen und zur Überbrückung von Wartezeiten auf eine weitere Wohnversorgung stellt das Angebot von Nächtigungsplätzen in Notschlafstellen dar.

<b>NÄCHTIGUNGSANGEBOTE ALS SOFORT- UND ÜBERLEBENSHILFE</b>	
<p style="text-align: center;"><b>IST-STAND:</b></p> <p>Im Kontext der Hilfeangebote nehmen Nächtigungsangebote in Notschlafstellen einen wichtigen Stellenwert ein, um die Zugangshürden zu Wohnbetreuung bzw. in eine eigenständige Wohnversorgung überbrücken zu können.</p> <p>Sowohl im Haus Franziskus (bis zu 86 Schlafplätze in Mehrbettzimmern, davon ca. 60 für Notreisende und 26 für anspruchsberechtigte Wohnungslose; geführt von der Caritas) als auch in der Pension Torwirt (10 Einzelzimmer; betrieben von der SAgG) können Männer und Frauen in akuter Wohnungslosigkeit befristet aufgenommen werden. Diese Frist beträgt im Haus Franziskus planmäßig 30 Nächte im Stück, kann jedoch im dringenden Bedarfsfall (z.B. Wartezeit auf Antritt einer stationären Behandlung) verlängert werden. Im Torwirt ist eine Nutzung für den Zeitraum von 14 Nächten vorgesehen. Im Bedarfsfall kann auf 30 Nächte pro Jahr verlängert werden.</p> <p>Ziel der befristeten Notunterbringung von anspruchsberechtigten Personen ist die Gewährleistung einer Schonfrist, während der dringenden Aufgabenstellungen, z.B. Realisierung von Rechtsansprüchen, Einbringung von ausstehenden Guthaben etc., sowie die Suche nach einer geeigneten Unterkunft, z.B. die Aufnahme in eine stationäre Wohnbetreuung, nachgegangen werden kann.</p>	<p style="text-align: center;"><b>EINSCHÄTZUNG DER PRAXIS:</b></p> <p>In der Praxis der Notschlafstellen kann beobachtet werden, dass es im Rahmen der angestrebten kurzen Zeitspanne, die für die Suche nach adäquaten (Not)Lösungen zur Verfügung steht, nur zu oft nicht das Auslangen gefunden werden kann. In vielen Fällen kommt es dann zu einer Ablöse aus der Notversorgung in weitere prekäre Wohnformen, z.B. in ein Pensionszimmer.</p>
<p><b>BEDARFSANMELDUNG:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbindlichkeit der sozialen Diagnose – im Rahmen der zuweisenden Sozialberatung</li> <li>• Anerkennung dieser Sozialdiagnose im Rahmen der behördlichen Maßnahmen zur Herstellung von sozialer Sicherheit</li> <li>• Akzeptanz dieser fachlichen Hilfeplanung im Rahmen einer Vermittlung in leistbaren Wohnraum und der Gewährleistung entsprechender Betreuungsangebote</li> </ul>	

### 1.4 Wohnbetreuung

Die Professionalisierung der WLH führte zudem zu einem kontinuierlichen Ausbau von Vorsorgen für die Wohnbetreuung, überwiegend im (teil)stationären Rahmen von Übergangswohnheimen bzw. Wohngemeinschaften. Diese Wohnplätze werden jeweils von den Trägerinstitutionen bereitgestellt. Die hier begründeten Wohnverhältnisse sind verbindlich an das Angebot der Betreuung und entsprechende Betreuungsvereinbarungen gebunden. In den

meisten Fällen sind diese Wohnverhältnisse befristet (zumeist 1 Jahr mit der Möglichkeit einer bedarfsentsprechenden Verlängerung) und zielen auf die Vermittlung in eigenständige Wohnformen ab. Dieser planmäßige Übergang in selbstständige Wohn- und Lebensformen wird im Rahmen der Wohnbetreuung ambulant begleitet und durch Nachbetreuung abgesichert.

Das Angebot der Wohnbetreuung durch SAgG sowie Caritas ist sowohl für Männer als auch für Frauen in Wohnungsnot zugänglich und dient wesentlich der Überbrückung, bis eine Vermittlung in eine eigenständige Wohn- und Lebensform gefunden und gewährleistet werden kann.

Aktuell werden diese (teil)stationären Betreuungsformen durch Angebote der ambulanten und nachgehenden Betreuung in eingestreuten Wohnungen und im Kontext regulärer Wohnverhältnisse (z.B. unbefristete Hauptmiete) ergänzt.

<b>TEMPORÄRER ÜBERGANGSRAUM IN WOHNBETREUUNG</b>	
<p style="text-align: center;"><b>IST-STAND:</b></p> <p>(Teil)stationäre Wohnbetreuung<sup>4</sup> wird in der Regie der SAgG in unterschiedlichen Formen angeboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• als Übergangwohnheim bzw. Wohngemeinschaft</li> <li>• als Langzeitwohnheim (ohne zeitliche Befristung)</li> <li>• als zeitlich befristetes ambulant-betreutes Wohnen in eingestreuten Wohnungen</li> <li>• sowie als ambulant-betreutes Langzeitwohnen (ohne zeitliche Befristung).</li> </ul> <p>In kleinerem Umfang setzt auch die Caritas einzelne Wohnungen für die Ablöse aus der Pensions-Unterbringung ein. Dabei handelt es sich um eingestreute Wohnungen, die von der Caritas angemietet und an Pensionszimmer-BewohnerInnen befristet weitergegeben werden.</p> <p>Die WLH bietet mit diesem Angebot einen temporär befristeten Schonraum, in dem von Wohnungslosigkeit betroffene Personen und Familien die Möglichkeit erhalten, mit Unterstützung durch Beratung und Betreuung ein Stück weit Ordnung in Hinblick auf die individuellen Ursachen ihrer Wohnversorgungskrise zu bekommen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>EINSCHÄTZUNG DER PRAXIS:</b></p> <p>Der Wohnungsmarkt in Salzburg ist durch einen Mangel an verfügbaren leistbaren Mietwohnungen zu kennzeichnen. Der WLH ist es nur schwer bzw. mit hohem Aufwand möglich, eine zeitnahe Wohnversorgung zu realisieren.</p> <p>Probleme bei der Ablöse aus der (teil)stationären Versorgung und Betreuung von wohnungslosen Personen und Haushalten setzen die WLH-Angebote zur Wohnbetreuung unter Druck. Es kommt zu Engpässen bei der Vermittlung in eigenständige Wohnungen (Flaschenhalseffekt) und dementsprechend zu einer Verknappung der Aufnahmemöglichkeit.</p>

<sup>4</sup> Mit dem Begriff „(teil)stationäre Wohnbetreuung“ werden Unterkünfte in Einrichtungen wie Heimen, Wohngemeinschaften oder trägereigenen Wohnungen bezeichnet; diese Wohnverhältnisse sind jeweils eng an eine verbindliche Betreuungsvereinbarung gebunden und von den Bestimmungen des Mietrechtes weitgehend ausgenommen.

#### BEDARFSANMELDUNG:

Es braucht adäquate Regelungen für eine zeitnahe Ablöse aus dem betreuten Wohnen in leistbare eingestreuete Wohnungen sowie ausreichende Ressourcen für die bedarfsorientierte begleitende Nachbetreuung nach einer gelungenen Vermittlung, um so einer Wiederkehr in Wohnungsnot respektive Wohnungslosigkeit vorbeugen zu können.

### **1.5 Aufsuchende Betreuung von Menschen in prekären Wohnverhältnissen**

Prekäre Notlösungen im Sinne einer (mehr/minder temporären) Unterkunft in einem Pensionszimmer zeichnen sich aus durch: fehlende mietrechtliche Absicherung, eingeschränkte Privatsphäre und die Auflage, Nebenräume wie Küche, Bad und Toilette mit anderen ‚Gästen‘ zu teilen. Aufgrund höchst belastender Standardunterschreitungen stellen Pensionszimmer eine denkbar ungenügende Notlösung zur Bewältigung von Wohnungsnot dar – ein Dach über dem Kopf ist ganz einfach nicht genug. Dazu kommt, dass diese Form der Notunterkunft ausgesprochen teuer ist und allfällige ‚Nebenkosten‘ von BMS-BezieherInnen dann, schwarz und ohne Beleg einkassiert, von ihrem Lebensunterhalt abgespart werden müssen.

Wohnintegration: Seit einigen Jahren gibt es ein reguläres Kontaktangebot für die Pensionszimmer-BewohnerInnen, wobei im Rahmen der Wohnintegration versucht wird, diese Personen bei der Suche nach eigenständigen Wohn- und Lebensverhältnissen zu unterstützen bzw. diese in ambulant betreute Unterkünfte zu vermitteln. Aktuell (Stand Anfang 2017) werden in diesem Kontext von der Wohnintegration 25 Personen in Pensionszimmern betreut und bei der Wohnungssuche unterstützt (20 Männer und 5 Frauen).

Zur Unterstützung der Ablöse aus der Pensionszimmerunterbringung kann die Caritas auch auf vereinzelte Wohnungen (Stand Anfang 2017: fünf) zugreifen, die von sozial engagierten WohnungsbesitzerInnen jeweils befristet zur Verfügung gestellt werden.

### **1.6 Nachgehende und aufsuchende Betreuung in eigenen Wohnungen**

Nach Phasen der (teil)stationären Wohnbetreuung und einer geglückten Vermittlung in eigenständigen Wohnraum kann im Bedarfsfall eine nachgehende Nachbetreuung angeboten werden. Neu ist in diesem Zusammenhang das Angebot von Housing First, das vom Grundsatz ausgeht, wonach eine adäquate Wohnversorgung die Grundlage für die Bearbeitung und Bewältigung weiterer individueller Bedarfslagen, z.B. Alkoholabhängigkeit oder Arbeitslosigkeit etc., darstellt. Housing First wird in Salzburg-Stadt von VINZI-Dach, einer Einrichtung der Vinzi-Werke (Graz), geführt und schrittweise ausgebaut. Ein weiteres Housing First-Projekt wird aktuell (Stand Anfang 2017) von INTO für die Zielgruppe von Schutzberechtigten vorbereitet.

### **1.7 Zielgruppenspezifische Hilfestrukturen und -angebote**

Seit Beginn der Professionalisierung der WLH wird auch in Salzburg mehr / minder systematisch versucht, zielgruppenspezifische Vorsorgen zur Bewältigung von existenziellen Notlagen bei Frauen sowie bei Jugendlichen und jungen Erwachsenen zu realisieren. Im Einzelnen können hier folgende Angebotsschienen mit zielgruppenspezifischem Fokus genannt werden.

### Gemischtgeschlechtliche Angebote für Personen in Wohnungsnot

Ambulant betreutes Übergangswohnen (Stadt Salzburg, SAgGmbH): Die Soziale Arbeit gGmbH bietet in derzeit 34 im Stadtgebiet eingestreuten Außenwohnungen sowohl wohnungs- und arbeitslosen Männern und Frauen, die krank, beeinträchtigt oder sozial benachteiligt sind, eine individuell bedürfnisorientierte Unterstützung bei der Reintegration in den Arbeits- und Wohnungsmarkt an. Das Angebot ist mit einem Jahr befristet und kann bei Bedarf um ein halbes Jahr verlängert werden. Die Geschlechterverteilung variiert jährlich, der Frauenanteil lag im Jahr 2016 bei 22,5%.

Ambulant betreutes Langzeitwohnen (Stadt Salzburg): In sieben Außenwohnungen werden von der Sozialen Arbeit gGmbH chronisch kranke und meist ältere Männer und Frauen bei der Erhaltung bzw. Förderung der Lebensführung sowie gesundheitlichen Stabilisierung unterstützt und begleitet. Dieses Angebot ist zeitlich unbefristet und suchtakzeptierend.

Notschlafstelle Pension Torwirt (Stadt Salzburg): In der Pension Torwirt stehen zehn Einzelzimmer für vorübergehend obdachlose, sozial- und/oder einkommensschwache Männer und Frauen für die kurzfristige Wohnnotversorgung (14 Nächte bis max. 30 Nächte pro Jahr) zur Verfügung. Die Pension Torwirt ist in das Beratungs- und Betreuungsnetz der Sozialen Arbeit gGmbH eingebunden, ohne Betreuung vor Ort.

Winternotschlafstelle (Stadt Salzburg): Die Soziale Arbeit gGmbH stellt im Auftrag von Stadt und Land Salzburg ein niedrighschwelliges, suchtakzeptierendes Übernachtungsangebot während der Wintermonate (Mitte November bis Ende März) bereit. Dieses Angebot richtet sich an volljährige Personen, die von Obdachlosigkeit bedroht oder betroffen sind und in anderen Notunterkünften keine Aufnahme finden können. Die Einrichtung ist gemischtgeschlechtlich, ein Zimmer ist für vier Frauen vorgesehen.

### Beratung und Tagesstrukturangebote für Haftentlassene

Straffällige Personen sind zum Zeitpunkt der anstehenden Entlassung aus der Haft häufig damit konfrontiert, dass sie über keine aufrechte Wohnversorgung verfügen. Im Rahmen der Entlassungsvorbereitung werden diese Personen beim Sozialen Dienst der Justizanstalten sowie bei der Haftentlassenenhilfe beraten und bei der Suche nach einer Unterkunft unterstützt. Begleitend zu diesen Beratungsangeboten führt der Verein Neustart in der Stadt Salzburg auch ein Tageszentrum: „Saftladen“. Hier finden die Haftentlassenen diverse Angebote der Überlebenshilfe, von Körperhygiene, Wäsche-Waschen etc. Verpflegung zum Selbstkostenpreis und soziale / kommunikative Angebote runden das Angebot ab, das in dieser Form auch einen niederschweligen Zugang zu Beratung und Betreuung gewährleistet.

### WLH für Frauen in Wohnungsnot

**Frauenhaus** (Salzburg-Stadt, Hallein, Pinzgau): Das Angebot einer befristeten betreuten Unterkunft zielt wesentlich auf Opfer von häuslicher Gewalt und entsprechende Probleme in der Wohn- und Existenzsicherung ab. In den Frauenhäusern im Bundesland Salzburg stehen insgesamt 32 Frauen-Wohnplätze zur Verfügung (Sbg-Stadt:19 Frauen-Wohnplätze, Hallein:

8 Frauen-Wohnplätze, Saalfelden: 5 Frauen-Wohnplätze). Wohnungsnot und/oder Wohnungslosigkeit gilt nicht als ausreichender Grund für eine Aufnahme, zumal es dem Grunde nach um Schutz und die Bearbeitung von Gewalterfahrungen geht.

Positiv ist anzumerken, dass Frauen mit ihren Kindern aufgenommen werden können. Die Kinder können im Haus differenzierte pädagogische und therapeutische Einzel- und Gruppenangebote in Anspruch nehmen. An Kinderplätzen stehen in allen 3 Häusern insgesamt ca. 40 Plätze zur Verfügung.

Der Aufenthalt im Frauenhaus ist auf die Dauer von 6 Monaten befristet, kann bei Bedarf jedoch auf ein Jahr verlängert werden. Kritisch wird eingewendet: „Die drei Frauenhäuser des Bundeslandes mussten schon in den vergangenen Jahren mit einem recht knapp bemessenen Budget auskommen und dies trotz einer Auslastung von mehr als 90 Prozent.

Für Aspekte des Wohnbedarfs von wohnungslosen Frauen von besonderer Bedeutung ist die nachstehende Information aus der Praxis der Frauenhäuser im Bundesland Salzburg: „Im Jahr 2016 mussten wir insgesamt 40 Frauen abweisen, weil bei ihnen ausschließlich Wohnungslosigkeit und kein Gewaltkontext vorlag (36 im Frauenhaus Sbg-Stadt, zwei im Frauenhaus Hallein und zwei im Frauenhaus Pinzgau).“

**Frauentreffpunkt** (Salzburg-Stadt): Im Fokus des Frauentreffpunkts steht die Beratung von Frauen in existenziellen Notlagen. In Ermangelung eigener Unterkünfte steht im Falle von Wohnungsnot / Wohnungslosigkeit die Suche nach einem Wohnplatz an. Für entsprechende Bedarfslagen gilt, so wie im gesamten Kontext der WLH in Salzburg, dass der Frauentreffpunkt in Hinblick auf die Vermittlung von Wohnraum über keinerlei geeignete Ressourcen und/oder Instrumente verfügt.

**Frauenhilfe** (Salzburg-Stadt) bietet u.a. auch Sozialberatung (Information und Unterstützung) für Frauen in Krisensituationen an.

**Nächtigungsangebote für Frauen in Wohnungsnot** (Salzburg-Stadt): Die Notschlafstelle der Caritas Salzburg konnte im Herbst 2016 in neue Räumlichkeiten übersiedeln. Im Haus Franziskus sind nun sämtliche regulären Nächtigungsangebote für wohnungslose Männer und Frauen sowie für Notreisende (ArmutsmigrantInnen aus den südöstlichen EU-Staaten) untergebracht. Weiterhin sind in diesem Rahmen Angebote für Frauen in akuter Wohnungslosigkeit / Obdachlosigkeit vorgesehen. Für wohnungslose Frauen sind insgesamt 6 Schlafplätze reserviert, die Notschlafstelle für weibliche Notreisende ist mit insgesamt 24 Schlafplätzen ausgestattet. Weiters sind zwei Wohnräume für die Notunterbringung von Familien (je sechs Betten bzw. drei Stockbetten) vorgesehen.

**Notwohnungen für wohnungslose Frauen mit Kindern** (Salzburg-Stadt): Aufgrund dringender Bedarfsanmeldungen durch die WLH hat die Stadt Salzburg vor wenigen Jahren insgesamt sechs Notwohnungen für Frauen bereitgestellt, die vom städtischen Wohnungsamt

verwaltet werden. Leider wurde im Zuge dieser Vorsorge darauf verzichtet, die ortsübliche Zugangshürde einer dreijährigen Residenz im Stadtgebiet bedarfsentsprechend zu gestalten. Tatsächlich ergeben sich aus diesem Spezialangebot somit nur sehr eingeschränkte Ressourcen für die WLH.

### WLH für Jugendliche und junge Erwachsene

**Betreutes Übergangswohnen & ambulant betreutes Übergangswohnen** (SAG-GmbH, Salzburg-Stadt): In diesen beiden Projekten der Sozialen Arbeit gGmbH finden auch junge Erwachsene Aufnahme und Unterstützung. Der Anteil der jungen Erwachsenen, die ihren Bedarf angemeldet und um Unterstützung angefragt haben, hat sich in diesen beiden Projekten in den letzten Jahren kontinuierlich erhöht.

**Jugend-Notschlafstelle Exit7** (Caritas / Salzburg-Stadt): Das Angebot der Jugend-Notschlafstelle Exit7 richtet sich an wohnungslose Jugendliche und bietet Beratung und Intervention zur (kurzfristigen) Überbrückung von Wohnversorgungskrisen. Ziel ist die Bewältigung von Wohnungslosigkeit durch die dauerhafte Vermittlung in adäquate Wohn- und Lebensverhältnisse. Die Jugend-Notschlafstelle ist untertags geschlossen, die Jugendlichen sind gewissermaßen gefordert, die Tagesstunden zur Bewältigung allfälliger Probleme (Bildung, Beschäftigung, Tagesstruktur etc.) selbstständig zu nutzen.

**Tagesstruktur und Beschäftigungsangebot Easy** (Caritas / Salzburg-Stadt): Insbesondere für Jugendliche, die weder in Ausbildung noch in Arbeitsverhältnissen stehen und zum Teil in der Jugend-Notschlafstelle nächtigen, wird eine Tagesstruktur angeboten, in der zudem auch stundenweise Beschäftigung (gegen Entlohnung zwar, jedoch ohne Perspektive auf reguläre Anstellung) ermöglicht wird.

**Jugendberatung und Streetwork BIVAK-mobil** (Salzburg-Stadt): Die Jugendberatung BIVAK mobil ist eine Einrichtung des Jugendamtes Salzburg, die neben der sprengelbezogenen Jugendwohlfahrt auch hinausgehende und aufsuchende Dienste im Sinne von Streetwork realisiert, d.h. die Betreuung von Jugendgruppen im öffentlichen Raum sowie aufsuchender Kontakt mit Jugendlichen in problematischen Lebenslagen.

**Selbstständig Wohnen SEWO** (Salzburg-Stadt): Hier finden Jugendliche im Alter von 16 – 18 Jahren Aufnahme und eine eigenständige Wohnversorgung, die aus unterschiedlichen Gründen nicht mehr in ihrer Herkunftsfamilie wohnen können und soweit selbstständig sind, dass sie keiner 24-Stunden-Intensivbetreuung bedürfen. SEWO wird von SozialpädagogInnen punktuell begleitet, welche die Jugendliche bei Bedarf unterstützen und deren Persönlichkeitsentwicklung fördern und begleiten.

**Jugendstreetwork** (Caritas / Hallein, Bischofshofen und Saalfelden): In den Bezirkszentren Hallein, Bischofshofen (Pongau) und Saalfelden (Pinzgau) sind Anlaufstellen für Jugendliche in problematischen Lebenslagen eingerichtet, die auch die Aufgabe aufsuchender Kontakte zu Jugendgruppen im öffentlichen Raum wahrnehmen. Der Fokus liegt auf Beratung und Betreuung. Gerade in Hinblick auf wohnspezifische Problemlagen zeigen die Praxiserfahrungen, dass zwar regelmäßig Bedarf nach entsprechenden Ressourcen (z.B. Notwohnungen etc.) angemeldet wird, dass dafür, insb. im Innergebirg, weder adäquaten Ressourcen, Instrumente noch Kompetenzen vorgesorgt sind. Von Fall zu Fall ist dann eine spontane Ad-Hoc-Intervention gefragt, nur zu oft ohne entsprechende Ergebnisse. So wird z.B. die Erfahrung gemacht, dass die Vermittlung wohnungsloser Jugendlicher in eine Einrichtung in der Stadt Salzburg daran scheitert, dass dieses Angebot von den Jugendlichen eher abgelehnt und die Entfernung vom Herkunftsort als Belastung erlebt wird. So wird auch die Jugendnotschlafstelle Exit 7 erfahrungsgemäß nur angenommen, wenn in den Regionen keine Alternativen (bei FreundInnen, Familie etc.) zur Verfügung stehen.

#### Betreuungsangebote für Personen mit besonderem Betreuungsbedarf

**Ambulant betreutes Langzeitwohnen für chronisch Abhängige ohne Abstinenz-einhaltung** (SA gGmbH / Salzburg-Stadt): Für die suchtakzeptierende Arbeit stehen sieben Außenwohnungen zur Verfügung, die ambulant betreut werden.

**Betreutes Übergangswohnen für ,trockene AlkoholikerInnen`:** SOALP ist eine Einrichtung der Caritas, die Männern und Frauen nach einer erfolgreichen Entwöhnungsbehandlung einen geschützten Übergangsraum zur Festigung von Abstinenz anbietet und diese bei der Etablierung eigenständiger Wohn- und Lebensformen unterstützt. Diese Einrichtung ist dezidiert als Übergangseinrichtung konstruiert und versteht sich gewissermaßen als besondere Form des Schnittstellen-Managements in Hinblick auf stationäre Angebote für abhängigkeitskranke Personen. Der Aufenthalt ist auf 6 bzw. 12 Monate befristet, eine Verlängerung um 6 Monate ist möglich.

**Altenpension der Caritas** bietet Betreutes Wohnen für Ex-Psychiatrie-PatientInnen. Eine zeitliche Begrenzung ist in dieser Dauerwohnform nicht vorgesehen. Eine Altenpension 2 ist aktuell in Planung.

**Betreutes Wohnen für Ex-PsychiatriepatientInnen:** Im Gegensatz zu SOALP verstehen sich die extramuralen Wohnheime und –gemeinschaften für psychisch kranke Menschen, getragen von ProMente und Laube GmbH, als unbefristete Betreuungseinrichtungen. Eine Vermittlung in eigenständige Wohn- und Lebensformen ist per Konzept nicht ausgeschlossen. Dem Grunde nach wird jedoch eher von einer Dauerwohnsituation ausgegangen, sodass nicht von akutem Wohnbedarf gesprochen werden kann. Die BewohnerInnen von solchen Langzeitwohnplätzen werden deshalb auch nicht als wohnungslos gezählt.

### Hilfeangebote für neue Zielgruppen der WLH

**Notreisende und Armutsmigration:** In den vergangenen Jahren wurde auch Salzburg zum Ziel für Notreisende und ArmutsmigrantInnen aus den südöstlichen EU-Staaten. Insbesondere kommen Menschen aus Rumänien schwerpunktmäßig in die Stadt Salzburg, um hier Mittel und Wege zu finden, die Notlage ihrer Familien zu lindern und einen Beitrag zum Überleben ihrer Angehörigen zu sichern. In Ermangelung zugänglicher Beschäftigungsangebote (für wenig bis unqualifizierte Personen ohne ausreichende Sprachkenntnisse) treten diese Personen häufig um Almosen bittend im öffentlichen Raum auf. Als EU-StaatsbürgerInnen können sie sich im Rahmen der Reisefreiheit in der EU zwar ohne Probleme auch in Salzburg aufhalten, ohne formelle Niederlassungsbewilligung sind sie jedoch aus sozialrechtlichen Ansprüchen zur Gänze ausgeschlossen. Das betrifft wesentlich auch ihren Zugang zu regulären Angeboten der WLH. De facto hat sich somit eine nennenswerte Anzahl von Personen in akuter Obdachlosigkeit gebildet, die zur Gänze auf caritative Hilfen wie z.B. die temporär befristeten Nächtigungsangebote in einer Notschlafstelle für Notreisende (geführt von der Caritas) angewiesen sind.

Akuthilfen und Winterpakete konnten in den vergangenen Jahren die Nachfrage nach Schlafplätzen, Möglichkeiten des Tagesaufenthaltes und weitergehenden Überlebenshilfen (Hygiene, Kleiderpflege, Gepäckaufbewahrung etc.) keineswegs abdecken. Das Phänomen der Armutsmigration wird weiterhin auf der Tagesordnung gleichermaßen von Sozial-, Wohn- als auch Sicherheitspolitik stehen und für Konfliktstoff sorgen.

**Notschlafstelle für Notreisende** (Caritas / Salzburg-Stadt): Auf Initiative und finanziert von Stadt und Land Salzburg ist mittlerweile im Haus Franziskus eine Hilfestruktur mit eingeschränkter Kapazität eingerichtet worden. Regulär handelt es sich dabei um etwa 60 Schlafplätze, die jeweils für den Zeitraum von 14 Tagen genutzt werden können. Danach kommt eine Sperrfrist zum Tragen, ohne dass jedoch aus der Inanspruchnahme von befristeter Hilfestellung eine weitergehende Abdeckung der grundlegenden Bedürfnisse nach Schutz und Hilfe in die Wege geleitet werden könnte. Wenn es freie Restplätze gibt, ist auch eine längere Aufnahme möglich. Die Notreisenden, im Durchschnitt etwa 100 Personen, stehen nach Ablauf der gewährten Frist von 14 Tagen wieder auf der Straße bzw. nächtigen im öffentlichen Raum oder im ‚Hotel Abbruch‘.

**Streetwork und aufsuchende Beratung für Notreisende** (Caritas / Salzburg-Stadt): Seit wenigen Jahren ist ein nachgehender / aufsuchender Kontakt durch Streetwork vorgesehen, von der an im Freien nächtigenden Personen bei Bedarf auch Schlafsäcke und Isomatten ausgegeben werden. Zudem steht eine niederschwellige medizinische Grundversorgung (Virgil-Bus) zur Verfügung. Auf der Grundlage ehrenamtlichen / unbezahlten Engagements von niedergelassenen Ärzten können medizinische Akutbehandlungen ausgeführt und über weitergehende Bedarfe beraten werden.

Die aktuell realisierten Vorsorgen für Akuthilfe, temporäre Nächtigung und aufsuchende Kontakte während Phasen der Obdachlosigkeit sind vom Ansatz her nicht auf eine Bewältigung

der zugrunde liegenden Notlagen ausgerichtet. De facto handelt es sich dabei um einen Ansatz zur „harm reduction“, d.h. der Linderung der akuten Notlage sowie der Prävention von entsprechenden (gesundheitlichen etc.) Risiken.

**Winterpakete** für Menschen in akuter Wohnungslosigkeit: Ergänzend zu den regulären ganzjährigen Akuthilfen (insb. Notschlafstellen sowie aufsuchende Streetwork) konnten in den vergangenen Jahren für den Zeitraum November bis März ergänzende Schlafplätze (Winternotschlafstelle, Arche Süd) realisiert werden. Das Angebot der Winternotschlafstelle kommt obdachlosen Personen ohne Bedachtnahme auf Anspruchsvoraussetzungen zugute. Dementsprechend arbeitet die Winternotschlafstelle strikt suchtakzeptierend und bietet auch Menschen in Begleitung von Hunden bzw. anderen Haustieren Hilfe und Unterkunft an.

Im Winter 2016/2017 wurden zudem einige Extraschlafplätze für weibliche Notreisende (Arche Süd, Caritas Salzburg) über das Aufnahmekontingent der regulären Notschlafstelle hinaus bereitgehalten, was sich angesichts der tiefen Temperaturen im Jänner / Februar als höchst notwendig herausgestellt hat.

#### Beratung und Wohnbetreuung von Schutzsuchenden auf der Flucht vor Krieg und Terror

Bürgerkriege im Nahen Osten und in Afrika sowie Hungerkatastrophen in Afrika haben international zu großen Fluchtbewegungen und, nachdem die Aufnahme- und Versorgungskapazitäten in den jeweiligen Nachbarländern hoffnungslos ausgereizt waren, zeitversetzt zur vermehrten Zuwanderung in EU-Staaten geführt. Auch in Salzburg haben viele Schutzsuchende ihren Antrag auf Asyl eingebracht. Viele Schutzsuchende aus den Bürgerkriegsländern Syrien und Irak erhielten inzwischen einen positiven Bescheid und stehen – nach Ablauf einer kurzen Übergangsfrist – vor dem Auszug aus der Grundversorgung und der Suche nach einer regulären Unterkunft.

**Integrationshaus und Integrationsstartwohnungen:** Für die Zeit nach der Ablöse aus der Grundversorgung stehen neben dem Integrationshaus in Salzburg-Stadt mit insgesamt 88 Wohnplätzen in 24 Wohnungen auch 370 Integrationsstartwohnungen zur Verfügung. Diese Wohnungen werden von INTO verwaltet und an anerkannte Schutzberechtigte in befristeter Hauptmiete für die Dauer von drei Jahren weitergegeben, wenn diese entweder ein aufrechtes Arbeitsverhältnis (mindestens drei Monate) oder eine Kombination aus AMS-Bezug und Kursmaßnahme nachweisen können. Jährlich kommt es zu ca. 40 Neuvergaben von Integrationsstartwohnungen. Der Bedarf nach einer regulären Wohnversorgung ist mithin zumindest abgedeckt.

Zeitversetzt kommt es nach Ablauf der Übergangszeit in der Integrationswohnung zur Nachfrage auf dem regulären Wohnungsmarkt, wobei die Schutzberechtigten von INTO bei ihrer Suche begleitet und unterstützt werden. In diesem Kontext erscheint auch erwähnenswert, dass in Einzelfällen INTO Wohnungen des privaten Wohnungsmarktes in Hauptmiete übernimmt. Im Einzelfall ist es möglich, diese Wohnungen in der Folge an Schutzberechtigte weiterzugeben, sodass die MieterInnen die Wohnungen in Hauptmiete übernehmen können.

Anders sieht es dagegen bei jenen Schutzberechtigten aus, die nach Ablauf der Schutzfrist (ab dem Zeitpunkt des positiven Asylbescheids können diese noch für vier Monate in der Grundversorgung bleiben) aus der Grundversorgung ausscheiden, jedoch (noch) keinen Arbeitsplatz finden konnten. Diese Personen sind, da sie die Zugangsvoraussetzungen für eine Wohnung aus dem Segment des Gemeinde- oder geförderten Wohnungsmarktes nicht erfüllen, auf leistbare Angebote auf dem Privatwohnungsmarkt angewiesen bzw. müssen sich mit prekären Wohnverhältnissen begnügen.

Bei INTO können sich alle anerkannten Flüchtlinge und Subsidiär Schutzberechtigte für die Vermittlung von Wohnungen anmelden. Die Suche nach Wohnungen am privaten Markt wird von den MitarbeiterInnen sehr problematisch dargestellt. Daraus resultiert eine lange Warteliste (insgesamt 197 Haushalte). Auch die Wartezeiten auf eine Vermittlung sind dementsprechend sehr lang (ca. 6 Monate).

**Subsidiärer Schutz trotz abgelehntem Asylantrag:** Besonders problematisch ist die Situation jener Schutzsuchenden, deren Asylantrag abgelehnt wurde, denen jedoch aus je individuellen Gründen eine Rückkehr in das Herkunftsland nicht möglich ist. Der diesen Personen zustehende subsidiäre Schutz beinhaltet jedoch keinerlei Ansprüche auf den Zugang zu Existenzsicherung und / oder Wohnsicherheit. Im Bundesland Salzburg sind subsidiär Schutzberechtigte vom Leistungsanspruch auf Bedarfsorientierte Mindestsicherung ausgeschlossen.

Für diesen Personenkreis ist mithin neben privaten Hilfen im Kontext ihrer ethnischen Communities, nur zu oft unter den Vorzeichen von Überbelag und prekärer Versorgung, keine Perspektive gewährleistet.

### **1.8 Planmäßige Beendigung von Wohnungslosigkeit**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es der WLH zunehmend schwer fällt, eine nachhaltige Bewältigung von individuellen Krisen der Wohnversorgung / Wohnungslosigkeit in angemessener Frist zu gewährleisten. Stattdessen ist eine stete Zunahme von Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit zu konstatieren. An eine planmäßige Beendigung von Wohnungslosigkeit, z.B. durch systematische Prävention von neuen Wohnversorgungskrisen, den Abbau des Bestands an wohnungslosen Menschen sowie eine schrittweise Verkürzung der Aufenthaltsdauer in der Wohnungslosigkeit etc., ist unter diesen Vorzeichen leider nicht zu denken.

Der Fokus der WLH liegt unter diesen Vorzeichen darauf, die betroffenen Menschen im Rahmen ihrer aktuellen Notlage zu unterstützen und die existenziellen Grundlagen ihres Überlebens zu sichern.

## 1.9 Tabellarischer Überblick über Hilfeangebote und -kapazitäten

<b>(teil-)stationäre Wohnungslosenhilfe</b>	Anzahl der Einrichtungen	Anzahl der Wohnplätze
<b>betreutes Übergangswohnen:</b> 1) Übergangswohnen (Soziale Arbeit gGmbH); Sbg-Stadt	1	11
<b>ergänzende Wohnangebote:</b> 2) Wohnplätze für wohnungslose Frauen (Wohnungsamt); Sbg-Stadt		6 Wgn
3) Wohngemeinschaft für trockene AlkoholikerInnen (Caritas); Sbg-Stadt	1	10
4) Integrationshaus – Unterkunft für Asylberechtigte (INTO); Sbg-Stadt	1	88
5) Integrationszentrum Innergebirg (Pongau)	1	
6) Integrationsstartwohnungen für anerkannte Konventionsflüchtlingen (INTO); Stadt und Land Salzburg		370 Wgn
<b>Weitere zielgruppenspezifische Wohnversorgungsangebote:</b> 7) Frauenhaus (Sbg-Stadt, Hallein, Saalfelden)	3	32
<b>ambulante Wohnungslosenhilfe</b>	Einrichtungen	Anzahl der Wohnplätze
<b>Beratungsstellen:</b> 1) Bahnhofssozialdienst (Caritas); Sbg-Stadt	1	keine
2) Sozialberatung der Caritas; Sbg-Stadt	1	keine
3) Wohnintegration (Caritas); Sbg-Stadt	1	3-5 Wgn
4) Allgemeine Integrative Sozialberatung (SAGgmbH); Sbg-Stadt	1	keine
5) Frauentreffpunkt; Sbg-Stadt	1	keine
6) Jugendberatung und Streetwork – BIVAK mobil (Sbg-Stadt)	1	keine
7) Jugendstreetwork (Hallein, B'hofen, Saalfelden)	3	keine
8) Caritaszentren / Sozialberatung (Neumarkt, Hallein, Bischofshofen, Zell am See, Tamsweg)	5	keine
<b>Ambulante Betreuung:</b> 1) Ambulantes Übergangswohnen (Soziale Arbeit gGmbH); Sbg-Stadt		34 Wgn
2) Langzeitwohnen (Soziale Arbeit gGmbH); Sbg-Stadt		7 Wgn + 25 Wohnplätze
3) Vinzi-Dach / Housing first; Sbg-Stadt		24 Personen
4) Streetwork für Notreisende (Caritas)		keine Wgn
5) Wohnintegration – aufsuchende Beratung in Pensionszimmern		25 Personen
6) Übergangswohnungen für Schutzberechtigte (INTO); Sbg-Stadt		7 Wg n
<b>NächtigerInnenangebote – Notschlafstellen (ganzjährig):</b> 1) Haus Franziskus (Caritas; Sbg-Stadt)	1	21 (+5 Not) Betten
* Notschlafstelle für anspruchsberechtigte Männer & Frauen	1	60 Betten
* Notschlafstelle für Notreisende	1	10 Zimmer
2) Torwirt (Soziale Arbeit gGmbH); Sbg-Stadt	1	
3) Exit 7 / Jugendnotschlafstelle (Caritas); Sbg-Stadt (+4 Notbetten)	1	6 (+ 4 Not) Betten
<b>Winternotschlafstelle (November bis März geöffnet)</b> 4) Winternotschlafstelle (Soziale Arbeit gGmbH); Sbg-Stadt	1	18 Betten
<b>Tagesstrukturangebote:</b> 1) Saftladen (Neustart); Hauptzielgruppe: Haftentlassene; Sbg-Stadt	1	Keine
2) Easy / Tageszentrum für wl Jugendliche (Caritas); Sbg-Stadt	1	keine
<b>Delogierungsprävention</b>	Anzahl der Einrichtungen	Wohnplätze
Gefährdetenhilfe / Soziale Arbeit gGmbH; Sbg-Stadt	1 Fachstelle in Sbg-Stadt, Zweigstellen in Hallein, St. Johann & Zell/See	keine Wgn

## 2. Wohnpolitische Vorsorgen zur Bewältigung von Wohnungsnot

Die wohnpolitischen Rahmenbedingungen der WLH sind in Salzburg weder bedarfsorientiert noch an Zielen wie Bewältigung oder Beendigung von Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit ausgerichtet. Im Einzelnen ist festzustellen, dass keine wohnpolitisch relevanten Grundlagen für die Praxis der WLH gewährleistet sind. So ist etwa auf der Ebene des Bundes bis dato das Grundrecht Wohnen nicht verfassungsmäßig verankert.<sup>5</sup> Stattdessen begnügt sich die Wohnpolitik von Bund, Ländern und Kommunen mit Zielformulierungen, die zwar die Versorgung der Bevölkerung mit adäquaten Wohnungen avisieren, tatsächlich jedoch keinen individuellen Rechtsanspruch auf Zugang zu einer leistbaren und adäquaten Wohnung normieren.

### Segmentierung des Wohnungsmarktes

Der Wohnungsmarkt ist kein monolithisches Gebilde, sondern in höchst unterschiedliche Segmente untergliedert. Diese Struktur des Wohnungsmarktes hat weitreichende Konsequenzen in Bezug auf

- Verfügbarkeit von Wohnungen
- Leistbarkeit von Wohnungen sowie
- Stellenwert des sozialen Wohnungsmarktes für die Deckung des Wohnbedarfs.

Im internationalen Vergleich steht Österreich relativ gut da, u.a. weil auf einem großen Bestand an Gemeindewohnungen sowie sozial geförderten Mietwohnungen aufgebaut werden kann. Dementsprechend gilt für Österreich, dass der soziale Wohnungsmarkt nach wie vor einen großen Beitrag zur Abdeckung des Wohnbedarfs im Allgemeinen als auch von einkommensschwächeren Haushalten im Besonderen leistet. Kritisch ist allerdings auf aktuelle Entwicklungen mit alarmierenden Effekten hinzuweisen. Das betrifft allem voran die Preisentwicklung in allen wohnpolitisch relevanten Aufgabenbereichen. Das beginnt bei den Preisen, die inzwischen für Bauland lukriert werden können, die letztlich auch die Gemeinnützigen vor Probleme stellen, preisgünstige Wohnungen zu errichten. Das zeigt sich weiters im Preisniveau der aktuell verfügbaren Mietwohnungen. Jahr für Jahr sind hier Preissteigerungen von mehr als 3% zu beobachten.

Offensichtlich ist die Wohnpolitik kaum bis nicht in der Lage ist, diesen Entwicklungen entgegen zu wirken. Nach wie vor kann die Raumordnung nicht sicherstellen, dass für Anliegen des sozialen Wohnbaus ausreichende und preisadäquate Grundstücke zur Verfügung stehen. Nach wie vor liegt ein großer Akzent der Wohnbauförderung auf Anreizen für die Errichtung von Wohneigentum, ohne gleichzeitig sicherzustellen, dass ausreichend leistbare Mietwohnungen bereitgestellt werden.

---

<sup>5</sup> Vgl. dazu: <http://www.bawo.at/content/archiv/sitemap/chronik/details/news/detail/News/jeder-hat-das-recht-auf-wohnung.html>

Dazu kommt, dass inzwischen das freie Finanzkapital den Sektor der Wohnpolitik für sich entdeckt hat und diesen zunehmend als profitträchtige Anlage nützt.<sup>6</sup> Auch in Salzburg ist festzustellen, dass in den vergangenen 10 Jahren zwar ein steter Zuwachs des Marktvolumens gesichert werden konnte, dass aber ein großer Teil der Neubauleistung auf das Segment nicht regulär genutzter Wohnungen entfällt. Zweitwohnungen, Anlegerwohnungen ohne ständige Nutzung sowie Leerstand (aus welchen Gründen auch immer) blockieren einen wachsenden Teil des Wohnungsbestandes, der so nicht zur Deckung des Wohnbedarfs verwendet werden kann.

Das ist gleichermaßen ein Problem des Ballungsraums Salzburg, übertroffen jedenfalls von der Entwicklung in den touristischen Innergebirg-Regionen. Die Folgen dieser Entwicklung sind Teuerung des Wohnungsbestands, Verknappung der Vorsorgen für leistbares Wohnen und – last but not least – Gentrifizierung, d.h. die gezielte Verdrängung von eher einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen z.B. aus dem innerstädtischen Raum in städtische Randlagen mit entsprechender Zunahme von Belastungen und Entwertungserscheinungen.<sup>7</sup>

### *Kerndaten zum Wohnungsbestand in Salzburg*

#### Verhältnis Eigentum und Miete

Der Wohnungsbestand im Bundesland Salzburg ist durch einen hohen Anteil an Eigentumswohnungen gekennzeichnet. Insgesamt leben 55% der SalzburgerInnen im Wohneigentum. Demgegenüber nehmen Gemeindewohnungen ein denkbar bescheidenes Volumen ein; im Bundesland Salzburg macht der entsprechende Anteil bescheidene 1% aus, in der Stadt Salzburg liegt dieser Anteil bei 4%.

Insgesamt gesehen handelt es sich bei 34% der SalzburgerInnen um MieterInnen. Die Mietverhältnisse entfallen im Bundesland Salzburg auf folgende Kategorien:

- 1% Gemeindewohnungen
- 16% geförderte Mietwohnungen
- 17% Privatwohnungen.

Weitere 11% wohnen in anderen Wohnverhältnissen, z.B. Firmenquartier etc.

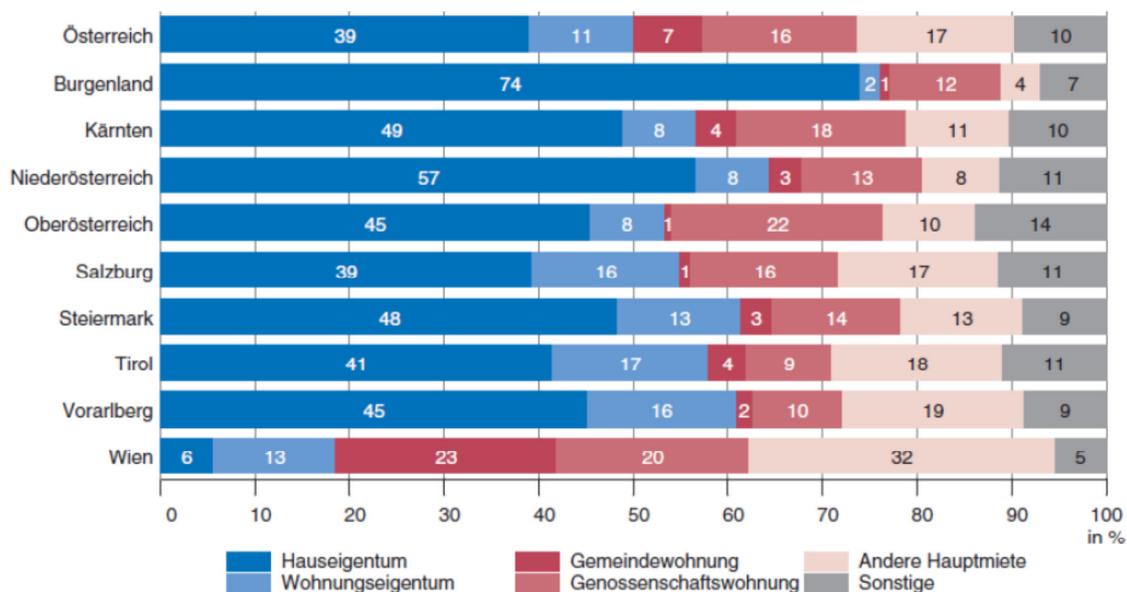
---

<sup>6</sup> Vgl. dazu etwa Andrej Holm, Die Wohnungsfrage im 21. Jahrhundert. Wohnen zwischen Staatsversagen und Marktekstase; Vortrag bei der BAWO-Fachtagung 2016; Download unter: [http://www.bawo.at/fileadmin/user\\_upload/public/Dokumente/Bildungsangebote/Fachtagung/2016/Holm.mp3](http://www.bawo.at/fileadmin/user_upload/public/Dokumente/Bildungsangebote/Fachtagung/2016/Holm.mp3)

<sup>7</sup> Vgl. dazu Nikolaus Dimmel, Schöner Wohnen in Österreich, sowie Nikolaus Dimmel, Immobilien Spekulation – Gentrifizierung – Wohnungsnot; jeweils in: BAWO (Hg.), WOHNOPOLY Wohnen von oben bis unten, Wien 2015

### Hauptwohnsitzwohnungen nach Rechtsverhältnis und Bundesland

Dwellings (main residences) by tenure status of dwelling and provinces



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2013. - Gemeindewohnung: erhöhte Schwankungsbreite für Burgenland, Oberösterreich und Salzburg.

### Nutzung des Wohnungsbestands, *ib. reguläre bzw. minderwertige Nutzung*

Die aktuellen Angaben zur Nutzung des Wohnungsbestands in Salzburg sind besorgniserregend.<sup>8</sup>

Anzahl der Wohnungen in Salzburg-Stadt				davon mit Hauptwohnsitzmeldung, in % <sup>8</sup>			
1981	1991	2001	2011	1981	1991	2001	2011
63.741	68.902	76.605	86.568	89,8	89,7	87,6	82,9

Der Bestand an Wohnungen ist in der Stadt Salzburg von 1981 bis 2011 um +35,8% gestiegen. Zu beachten ist bei dieser Zahl jedoch, dass viele dieser Wohnungen nicht als reguläre Wohnsitze genützt werden. Die bereinigte Zunahme an Wohnungen fällt deutlich bescheidener aus und liegt bei + 25%. Zur gleichen Zeit hat die Anzahl der Wohnungen ohne Hauptwohnsitz deutlich zugenommen. Der Anteil der regulär genutzten Wohnungen ist im Zeitraum 1981 – 2011 von 89,8% auf 82,9% gesunken. Im Jahr 2011 gab es in Salzburg-Stadt insgesamt 86.568 Wohnungen. Davon waren 71.765 Wohnungen im Sinne einer Hauptwohnsitzmeldung genützt. Der Zuwachs an Wohnungen ist somit im Verlauf von 30 Jahren fast zu einem Drittel in den Zweitwohnungsbestand geflossen und somit zu großen Anteilen als Saison- oder Zweitwohnung nur irregulär genützt.

Wie viele dieser 14.803 nicht regulär genutzten Wohnungen überhaupt leer stehen, ist nicht bekannt. Jedenfalls steht wohl außer Frage, dass mit der Zunahme der Anteile von Nebenwohnsitzen und Zweitwohnanlagen vorhandene Baulandreserven verknappert werden, die in

<sup>8</sup> Statistik Austria, Wohnen 2013, Wien 2014, S. 22

Ballungsräumen wie Salzburg ohnedies bereits durch hohes Preisniveau, Spekulation und verzögerte Mobilisierung sehr reduziert sind.

### *Leerstehender Wohnraum*

2015 wurde vom SIR eine systematische Untersuchung des Leerstands in der Stadt Salzburg durchgeführt.<sup>9</sup> Dabei wurden Daten des Melderegisters sowie Daten des Stromverbrauchs kombiniert. Damit war es möglich, Wohnungen mit unregelmäßiger Verwendung auszufiltern und die Größenordnung des tatsächlichen Leerstands zu bestimmen.

#### Aktuelle Daten zum Wohnungsleerstand in der Stadt Salzburg, 2014

Nicht genutzte Wohnungen 2014 in der Stadt Salzburg → Leerstand.	<b>Ca. 4.800</b>	Dies ist nicht gänzlich mobilisierbarer Leerstand
--	------------------	---

Wesentlich erscheint diesbezüglich die Anmerkung, dass nicht alle dieser Wohnungen mobilisierbar und – ohne größere Aufwände – auch bewohnbar wären. Leerstand betrifft nahezu ausschließlich privates Wohneigentum. Gemeinde- sowie geförderte Mietwohnungen stehen demgegenüber nur während kurzer Phasen zum Zweck der Sanierung und/oder Neuvermietung leer.

### *Beitrag des Wohnungsmarktes zur Bewältigung von Wohnungslosigkeit*

Der Blick auf die Verteilung des Wohnungsbestands macht überdeutlich, dass jene Segmente, in denen die WLH mit Aussicht auf Erfolg agieren kann und in denen eine Wohnversorgung von Armutshaushalten Sinn macht, ausgesprochen eng bemessen sind. In erster Linie handelt es sich dabei um das Segment der Gemeindewohnungen sowie um den Bestand der geförderten Sozialwohnungen.

Im Segment der Gemeindewohnungen, mit einem Anteil von 1% landesweit sowie etwa 4% in der Stadt Salzburg, sind allerdings denkbar bescheidene Ressourcen verfügbar. Nachteilig wirken sich diesbezüglich auch die Vorgaben aus, wonach der Bezug von Gemeindewohnungen nur dann möglich ist, wenn über den Zeitraum von drei Jahren ein lückenloser Nachweis der örtlichen Ansässigkeit erbracht werden kann. Jede Unterbrechung des örtlichen Wohnsitzes macht eine neuerliche Wartezeit erforderlich.

Eher noch kommt diesbezüglich das Segment der geförderten Mietwohnungen – in der Regie der gemeinnützigen Wohnbauträger – zum Tragen. Immerhin liegt dieser Anteil bei 17%. Für diese Wohnungen spricht a) ein gemäßigtes Preisniveau sowie b) ein Bewusstsein der Träger, das sich für die Belange der Wohnungssicherung, der Delogierungsprävention und des Schutzes vor Wohnungslosigkeit von großem Nutzen erweist. Im Sektor der geförderten

<sup>9</sup> Inge Straßl, Wohnungsleerstand in der Stadt Salzburg, in: BAWO (Hg.), WOHNOPOLY, Wien 2015

Wohnungen in der Regie der Gemeinnützigen kann zudem auf bereits etablierte Kooperationen mit der WLH im Allgemeinen sowie der Delogierungsprävention im Besonderen aufgebaut werden.

Erfahrungsgemäß ist jedoch die Fluktuation sowohl im Bereich der Gemeindewohnungen sowie der geförderten Mietwohnungen denkbar gering, unter anderem wohl aufgrund der Tatsache, dass es sich in diesen Bereichen überwiegend um Dauerwohnverhältnisse handelt.

Demgegenüber ist eher im Bereich des privaten Wohnungsmarktes mit der Verfügbarkeit von Wohnungen zu rechnen. Das gilt insbesondere für Wohnungen, die befristet vermietet werden, so dass eine hohe Fluktuation gegeben ist. Tatsächlich ist jedoch in diesem Bereich ein Preisniveau zu beobachten, das für einkommensschwächere Haushalte häufig nicht leistbar ist.

#### *Leerstandsmobilisierung durch die städtische Wohnpolitik*

Mit Jahresende 2016 / Beginn 2017 wurde von der Wohnpolitik in der Stadt Salzburg eine Initiative zur Leerstandsmobilisierung eingeleitet. Angestrebt werden Vereinbarungen mit den BesitzerInnen in Hinblick auf die befristete Vermietung zu sozial verträglichen Mietkosten an die Stadt Salzburg, die im Gegenzug eine Haftung für den Bestand dieser Wohnungen sowie die Einhaltung der zeitlichen Befristungen übernimmt.

#### *Notwohnungen für wohnungslose Menschen und Familien – mein.zuhause.at*

In den vergangenen Jahren war es der WLH trotz Beratung sowie aufsuchender Kontakte in den Billigpensionen etc. nicht möglich, den hohen Bestand an prekären Wohn-Notlösungen (in Pensionen, mehr noch im privaten Kontext bei Bekannten etc.) abzubauen, im Gegenteil: das Segment der privaten Notversorgung sowie der prekären Unterkünfte im Billigpensionen hat sich in den letzten Jahre als beständig bis zunehmend erwiesen. Aktuell ist ein Neubau von insgesamt 50 Kleinwohnungen geplant, die eine bedarfsgemäße Abhilfe für die mühsame Ablöse aus diesem Wohnprekariat gewährleisten sollen. Der Baubeginn ist für Herbst 2017 geplant, die Wohnungen können voraussichtlich im Frühjahr 2018 bezogen werden.

In jeweils eigenständigen Kleinwohnungen soll NutzerInnen eine Ablöse aus prekären Übergangsquartieren angeboten werden. Es handelt sich dabei um eine zeitlich befristete Alternative in einem betreuten Kontext und zu leistbaren Bedingungen. Die Vergabe dieser Wohnungen sowie die Abdeckung von individuellen Betreuungsbedarfen sollen von der Caritas koordiniert werden.

Die aktuelle Datenlage legt den Befund nahe, dass dieses Angebot ohne Zweifel wichtig ist und für einzelne NutzerInnen von großem Gewinn sein kann. Insgesamt gesehen sind – mit Blick auf die vorliegenden Größenverhältnisse – davon jedoch keine nennenswerten Effekte in Hinblick auf eine Trendwende im Umgang mit der stetig zunehmenden Wohnversorgungskrise zu erwarten. Mit höherer Wahrscheinlichkeit steht aber, sofern keine lenkenden Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnversorgung realisiert werden, zu befürchten, dass freiwerdende Kapazitäten in den sogenannten „Billigpensionen“ rasch wieder aufgefüllt werden.

### 3. Sozialpolitische Rahmenbedingungen der WLH

In sozialrechtlicher Hinsicht ist ein komplexes Ursachenbündel für die Entstehung von Wohnungslosigkeit auszumachen, das letztlich auch einer adäquaten Bewältigung bis Beendigung von Wohnversorgungskrisen im Wege steht. An erster Stelle sind hier Armut trotz Arbeit, Armut aufgrund niedriger Mindesteinkommen, Armut aufgrund von Teilzeitbeschäftigung oder prekären Beschäftigungsformen (z.B. Leiharbeit) sowie Armut aufgrund von Arbeitslosigkeit und niedrigeren Transferleistungen zu nennen.

**Einkommensarmut:** in der Klientel der WLH finden sich überwiegend Personen ohne aktuelle Erwerbstätigkeit; in der Vorgeschichte zur Wohnungslosigkeit scheinen häufig atypische Beschäftigungen, Teilzeitarbeit, geringfügige oder saisonale Beschäftigung sowie prekäre Erwerbsbiografien im Kontext von Praktika etc. auf. Sofern überhaupt ein Erwerbseinkommen lukriert werden kann, beschränkt sich dieses bei vielen KlientInnen der WLH auf Mindestlohniveau. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass die Erwerbseinkommen vielfach die hohen Wohn- und Lebenshaltungskosten nicht abdecken und Bedarf nach Ergänzungsleistungen durch die BMS gegeben ist. Vielfach kommt dazu, dass private Schulden respektive Mietschulden angehäuft wurden, die zur aktuellen Wohnversorgungskrise geführt haben.

**Bedarfsorientierte Mindestsicherung:** Die BMS ist in Hinblick auf Wohnbedarf und Wohnkosten nicht bedarfsorientiert. Die entsprechenden Leistungsansprüche im Rahmen der BMS gehen an den aktuellen Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes vorbei und stehen ansatzweise im Widerspruch zur beobachtbaren Entwicklung der Wohnkosten.

So wurde im Jahr 2007 ein höchst zulässiger Wohnaufwands (HWA) per Verordnung festgelegt, wonach die Wohnkosten strikt gedeckelt werden; z.B. dürfen diese für eine Einzelperson einen Betrag in der Höhe von € 380 nicht überschreiten. Trotz einer jährlichen Steigerung der realen Wohnkosten von durchschnittlich 3% wurde dieser höchstzulässige Wohnaufwand seither nicht valorisiert. In der Praxis der WLH ist vor diesem Hintergrund zu beobachten, dass die BMS in der derzeitigen Form ein ungenügendes Instrument zur Gewährleistung von sozialer und Wohnsicherheit darstellt und den Aufgabenrahmen der WLH in mehrfacher Hinsicht zu sprengen droht.

**Wohnbeihilfe:** Seit mehreren Jahren ist die Wohnbeihilfe auch für befristete Privatwohnungen geöffnet, unter der Voraussetzung eines Hauptmietvertrages. Diese Beihilfe ist ausschließlich einkommensgebunden und stellt eine wichtige Ressource dafür dar, dass ein Wohnverhältnis von einkommensschwachen Haushalten innerhalb der Kostenvorgaben durch die BMS und den höchstzulässigen Wohnaufwand (HWA) bleibt. In der Kombination aus Wohnbeihilfe und der Wohnkostenförderung aus der BMS ist es dann eher möglich, dass entweder ein Wohnverhältnis gesichert oder ein neues vermittelt werden kann. Der Anspruch auf Wohnbeihilfe ist jedoch an eine bestimmte Höhe der Mietkosten gebunden. Danach darf der Richtwertmietzins in der Höhe von € 7,71 pro m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.

Viele Wohnungen, insb. des privaten Wohnungsmarktes, liegen jedoch deutlich darüber, so dass diese Regelung letztlich als wenig marktkonform eingeschätzt werden muss.

## 4. Wohnbedarfserhebung

Die Wohnbedarfserhebung 2016 fand, wie in den Vorjahren, im Zeitraum des Monats Oktober statt und erfasste erstmalig auch die Bezirke außerhalb der Landeshauptstadt Salzburg. Damit hat sich die Reichweite der Erhebung erheblich verändert, eine Fortschreibung der bisherigen Verlaufsdokumentation ist somit nicht möglich. Zudem ergab sich vom Jahr 2015 auf 2016 eine Änderung in Hinblick auf die erfassten Zielgruppen. Dazu gekommen ist z.B. die Gruppe der Notreisenden, die durch die neu geschaffenen Angebote einer ganzjährig geöffneten Notschlafstelle sowie aufsuchender Arbeit durch Streetwork erstmalig erhoben werden konnte. Zum anderen wurden im Oktober 2016 nennenswerte Auswirkungen der jüngsten Fluchtbewegungen beobachtbar. Eine große Zahl von Schutzsuchenden hat in Österreich einen Antrag auf Asyl gestellt. Mittlerweile wurden viele Asylanträge insbesondere von syrischen Bürgerkriegsflüchtlingen positiv beschieden. Diese Menschen haben inzwischen die Grundversorgungseinrichtungen für AsylwerberInnen verlassen, sind somit auf der Suche nach einer adäquaten Wohnversorgung und scheinen ebenfalls als Wohnungssuchende auf.

### Rückblick 2010 – 2015

Die vergleichende Darstellung der Ergebnisse der Wohnbedarfserhebungen in den Jahren 2010 – 2015 zeigt einen kontinuierlichen Anstieg der Wohnversorgungsprobleme in der Stadt Salzburg. Waren im Jahr 2010 ‚nur‘ 835 Erwachsene und alleinstehende Minderjährige<sup>10</sup> von Wohnungsnot / Wohnungslosigkeit betroffen, so ergab die Wohnbedarfserhebung im Jahr 2015 einen Gesamtwert von 1.189 Wohnungsnotfälle.

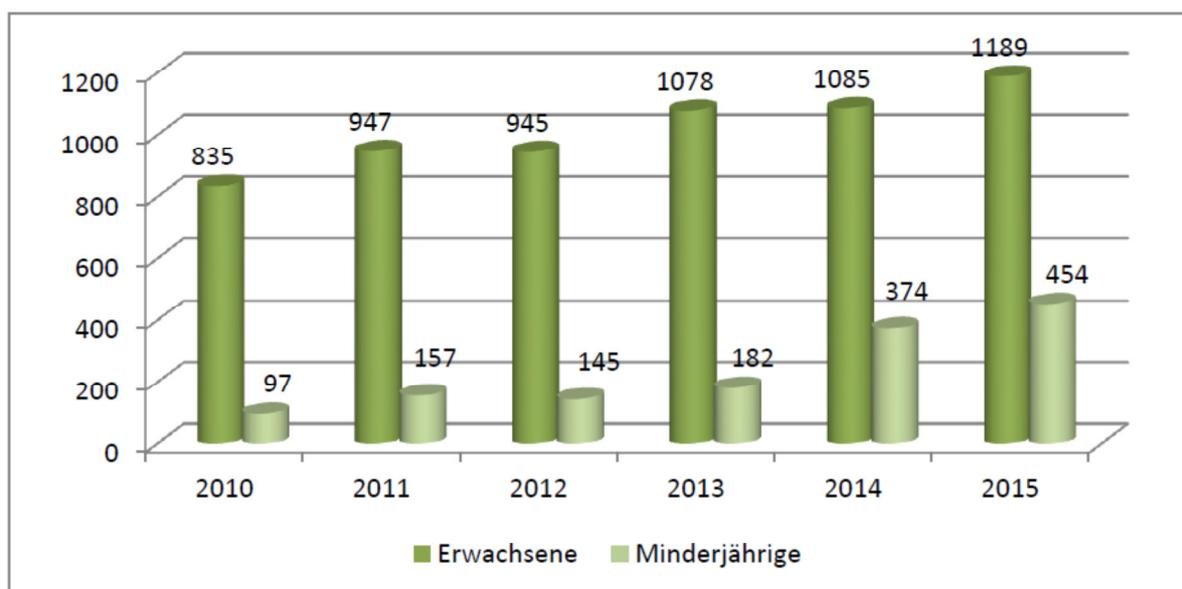


Das entspricht einer Steigerung von + 42%.

---

<sup>10</sup> Bei den Wohnbedarfserhebungen wurden auch mitziehende Minderjährige erfasst – allerdings ohne personenbezogene Angaben, so dass eine valide Abklärung von Doppelnennungen nicht möglich war. In der nachstehenden Grafik wird auch die Anzahl der erfassten begleitenden Minderjährigen wiedergegeben, diese jedoch nicht in die Anzahl der erfassten Alleinstehenden Männer, Frauen sowie Jugendlichen inkludiert, um hier eine Verzerrung durch Doppelnennungen zu vermeiden.

## Entwicklung aller erfassten wohnungslosen Personen, 2010 bis 2015

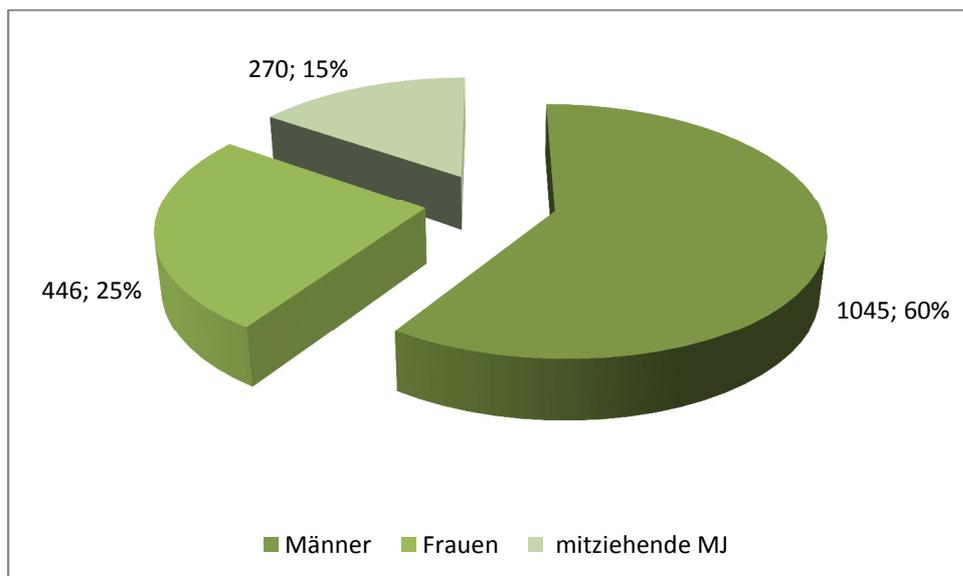


### 4.1 Bilanz des Wohnbedarfs im Oktober 2016

Im Oktober 2016 wurden von den teilnehmenden Einrichtungen (Wohnungslosenhilfe, soziale Dienste im Gesundheits- und Justizbereich, Sozialverwaltung etc.) insgesamt 1.491 Männer, Frauen sowie alleinstehende Minderjährige in Wohnungsnot erfasst. Die erfassten Frauen in Wohnungsnot wurden zum Zeitpunkt der Erfassung in Begleitung von insgesamt 270 mitziehenden Minderjährigen begleitet, die ebenfalls hinsichtlich Doppelnennungen überprüft werden konnten. Insgesamt standen somit 1.761 Personen mit dringendem Wohnbedarf, in einer Situation extremer Wohnungsnot oder Wohnungslosigkeit in Kontakt mit einer Einrichtung der WLH bzw. einem kooperierenden sozialen Dienst.<sup>11</sup>

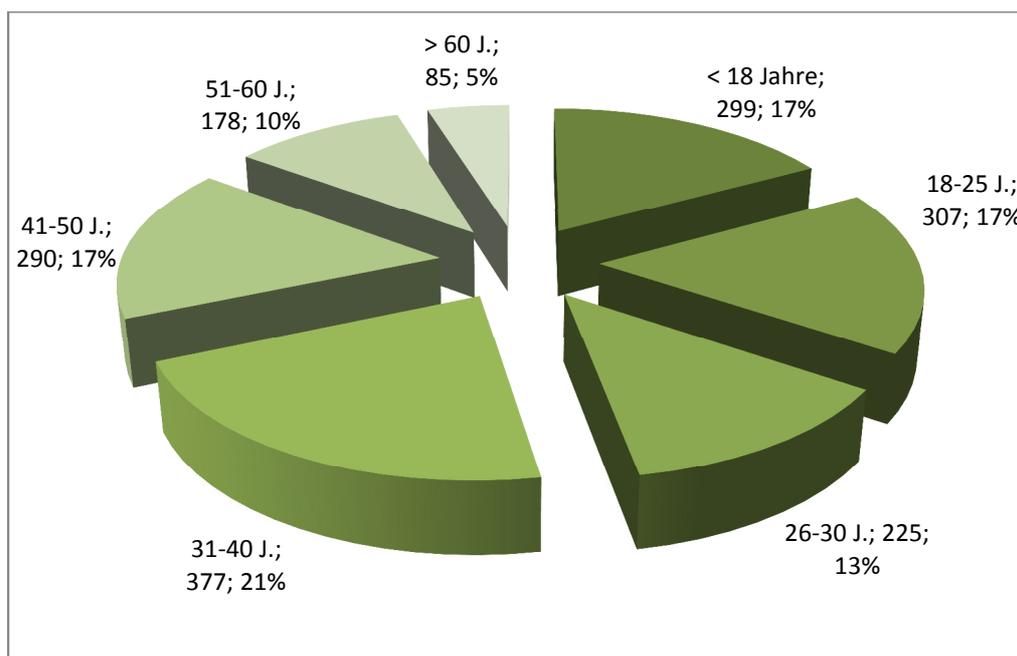
<sup>11</sup> Bei der Erhebung wurden die TeilnehmerInnen dezidiert gebeten, mitziehende Minderjährige zwecks Abgleich von Doppelnennung nur bei den Frauen anzuführen. Lediglich in jenen Fällen, in denen nur Kontakt mit Männern und deren minderjährigen BegleiterInnen vorlagen, sollten auch diese extra angegeben werden. In den Einträgen von 92 Männern wurden allerdings insgesamt 247 mitziehende Minderjährige angeführt. Der Verdacht liegt somit nahe, dass es sich hier zu möglicherweise erheblichen Anteilen um Doppelnennungen handelt, die bereits als mit Frauen mitziehende Minderjährige erfasst wurden. Doppelnennungen können jedoch nicht ausgeschieden werden, weshalb diese Nennungen in der Auswertung nicht berücksichtigt werden.

Wohnbedarfs-Bilanz 10/2016, n= 1.761



Nachdem sich die Rahmenbedingungen für die Wohnbedarfserhebung im Oktober 2016 unter den Aspekten der regionalen sowie der zielgruppenspezifischen Reichweite weitgehend verändert haben, ist eine schlichte Fortschreibung der Zeitreihe 2010 bis 2015 nicht möglich. Im Sinne einer veränderten regionalen Reichweite der Erhebung sowie der verstärkten Einbeziehung der Zielgruppen von Notreisenden sowie Schutzberechtigten erscheint die Zunahme der Datenbasis für das Jahr 2016 nicht verwunderlich, ohne dass diese jedoch als dramatische Verschlechterung der Versorgungslage von Menschen in Wohnungsnot interpretiert werden darf.

Altersverteilung, n=1.761 (einschließlich Minderjähriger, die mit Frauen mitziehen)



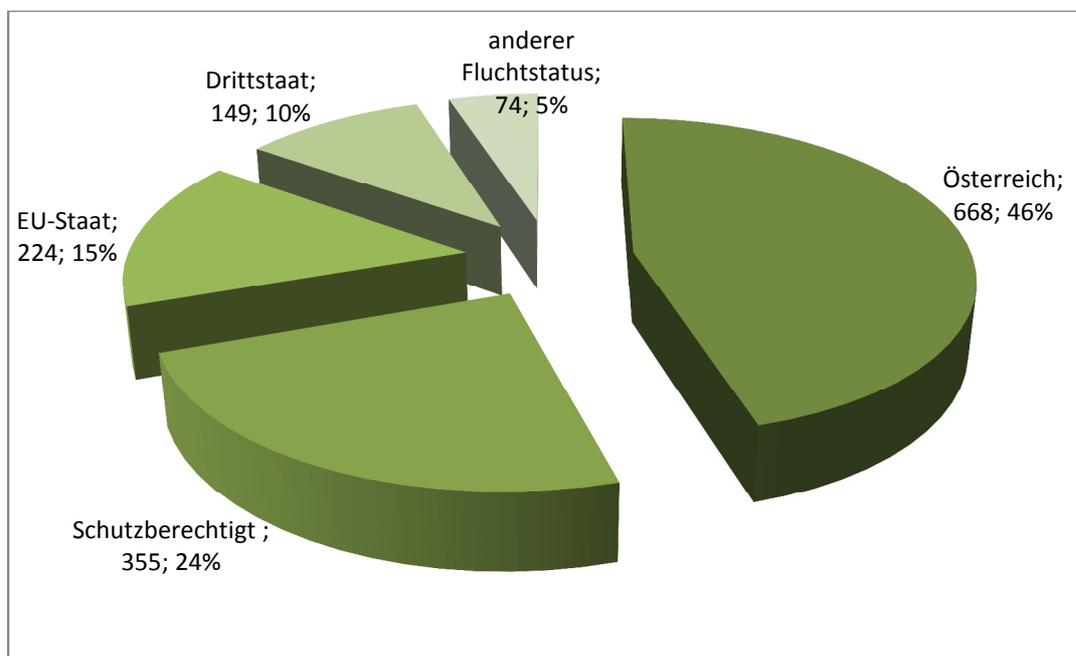
Auffällig ist, dass Jugendliche (< 18 Jahre) und junge Erwachsene (18 bis 30 Jahre) mit einem Anteil von 47% überproportional häufig vertreten sind. Der Vergleichswert in der Salzburger Bevölkerung liegt mit 33% deutlich darunter.

#### *Verteilung nach dem Aufenthaltsstatus*

Wohnbedarf und Wohnungsnot verteilen sich auf Personen mit unterschiedlichem Aufenthaltsstatus. Bei der nachstehenden Übersicht über den Aufenthaltsstatus der Menschen in Wohnungsnot sind mitziehende Minderjährige nicht berücksichtigt. Die Datenbasis für die nachstehende Grafik beträgt somit n=1.470.

Auffällig ist dabei, dass zwar die größte Teilgruppe Personen mit österreichischer Staatsbürgerschaft betrifft, dass diese jedoch weniger als die Hälfte (46%) ausmacht. Die zweitgrößte Teilgruppe von Menschen in Wohnungsnot bilden Konventionsflüchtlinge (24%), welche mit den InländerInnen gleichgestellt sind.

#### *Verteilung nach dem Aufenthaltsstatus, n= 1.470 (ohne mitziehende Minderjährige)*



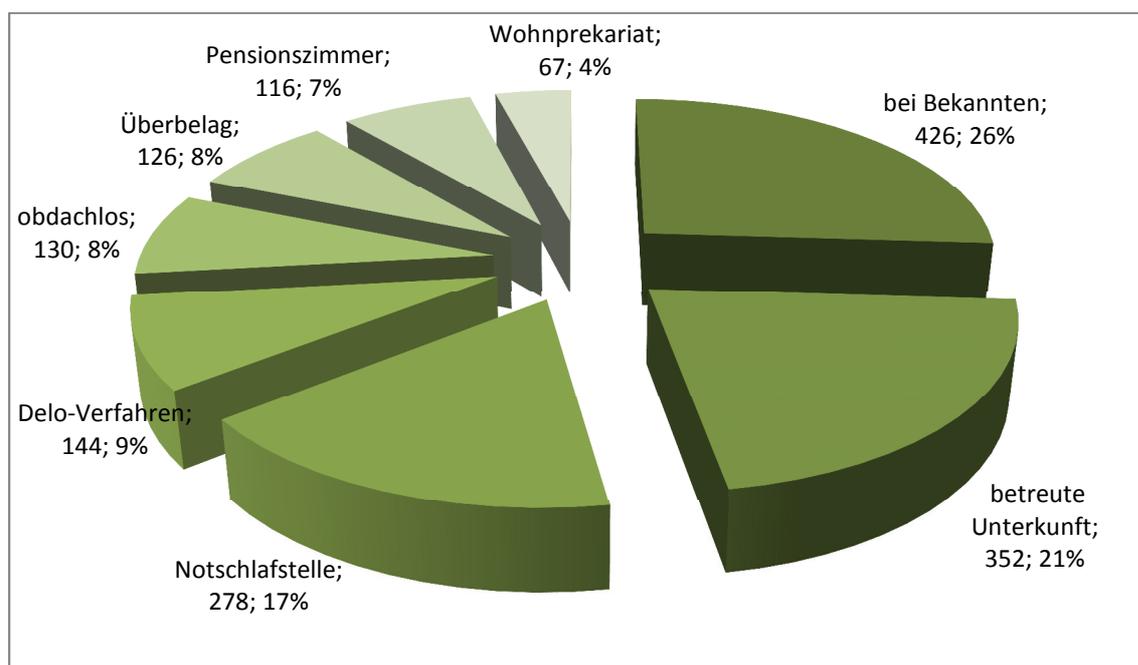
Viele Nennungen (15%) entfallen auf Personen aus dem EU-Ausland. In dieser Gruppe sind auch Notreisende aus den südöstlichen EU-Staaten mitgezählt, die sich ohne eigenständige Unterkunft temporär in Salzburg aufhalten.

Jede/r Zehnte kommt aus einem Drittland und jede/r Zwanzigste weist einen anderen Fluchthintergrund auf, verfügt jedoch (noch) über keinen regulären Aufenthaltsstatus. Darunter sind Asylsuchende, subsidiär Schutzberechtigte sowie Personen mit einem irregulären Aufenthaltsstatus zusammengefasst.

### *Status der Wohn(not)versorgung (10/2016)*

Während der Phase ausgeprägter Wohnungsnot kommen unterschiedliche Strategien zum Einsatz, um diese kritische Situation zu bewältigen bzw. zu überbrücken. Auffällig ist hier, dass viele Nennungen auf höchst prekäre Wohnverhältnisse (bei Bekannten, Überbelag oder Pensionszimmer) entfallen. Demgegenüber sind nur wenige Personen ohne jede Form von Unterkunft (sprich: obdachlos). Eine nennenswerte Untergruppe lebt noch in einer eigenen Wohnung, ist jedoch aufgrund von Mietschulden aktuell mit einem laufenden Delogierungsverfahren konfrontiert.

### *Wohnstatus, inkl. Doppelnennungen, n=1.683 (ohne mitziehende Minderjährige)*

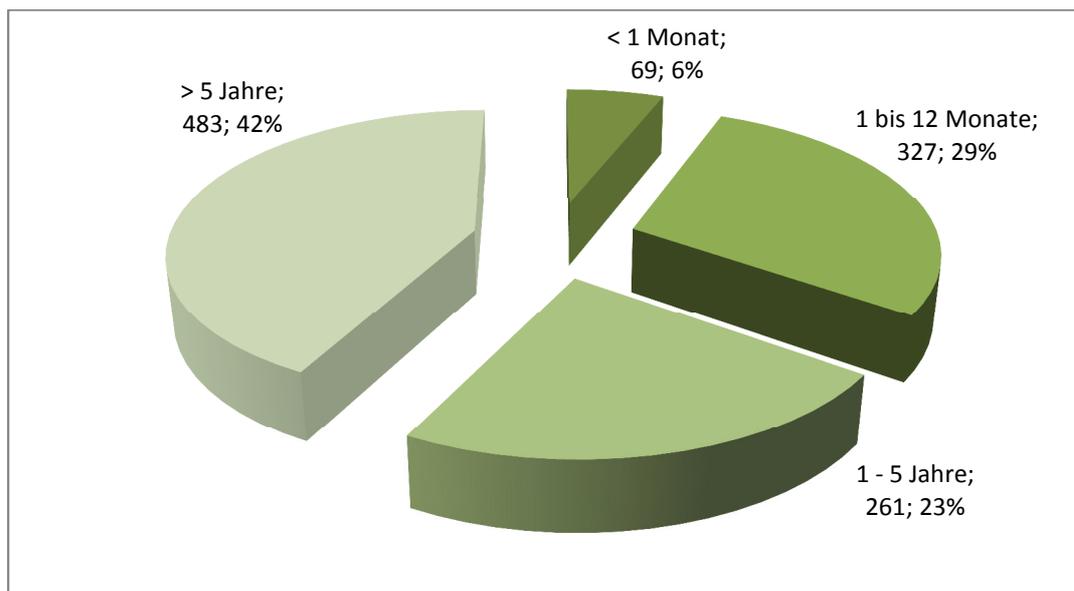


Unter dem Überbegriff des Wohnprekariats sind weitere belastende Formen der Notunterkunft zusammengefasst, wie z.B.: befristetes Dienstzimmer, Überbelag oder unzumutbare Verhältnisse aufgrund von Gewalt etc.

### *Regionale Aspekte der Wohnversorgungskrise / des Wohnbedarfs (10/2016)*

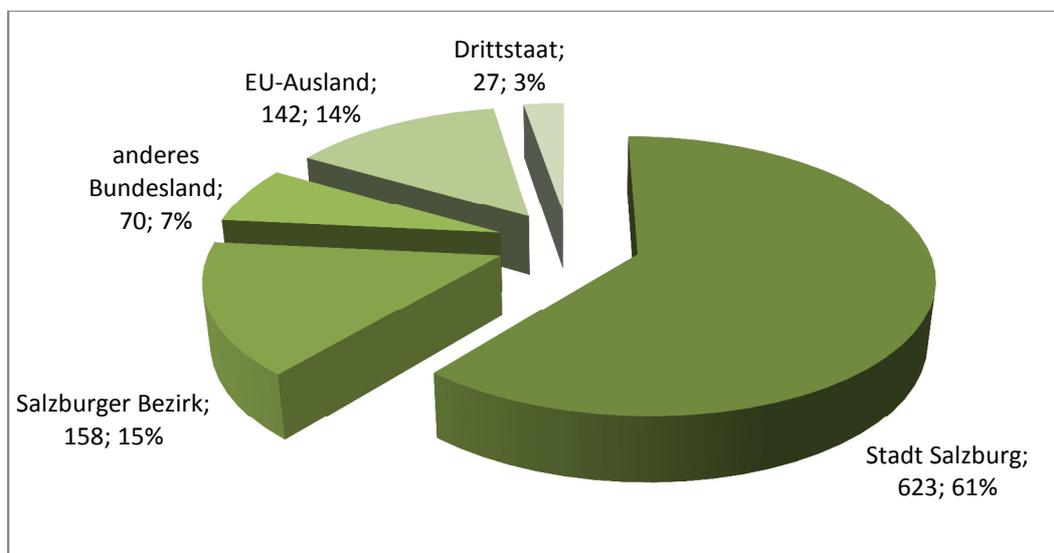
Erstmalig wurden in der Wohnbedarfserhebung 10/2016 auch Themen der Binnenmigration und der Wanderbewegungen von Menschen in Wohnungsnot abgefragt. Konkret wurden Daten zum letzten regulären Wohnort vor Eintritt des aktuellen Wohnbedarfs sowie nach der Dauer der Anwesenheit vor Ort gestellt. Tatsächlich hat es zu diesen Fragen allerdings viele Leermeldungen gegeben. Offensichtlich ist für die Zielgruppen von Notreisenden sowie Schutzberechtigten eine einfache Beantwortung nicht möglich.

*Dauer des ständigen Aufenthalts vor Ort, n=1.150*



Zu großen Anteilen halten sich die erfassten Personen in Wohnungsnot erst relativ kurz am aktuellen Aufenthalt auf. Weniger als die Hälfte (43%) der Menschen in Wohnungsnot leben bereits länger als 5 Jahre vor Ort. Die Ergebnisse dieses Erhebungsteils verweisen demzufolge auf die große Bedeutung der Binnen-Migration, d.h. des Ortswechsels innerhalb von Österreich, die z.T. wohl als Strategie zur Bewältigung akuter Wohnversorgungskrisen interpretiert werden können.

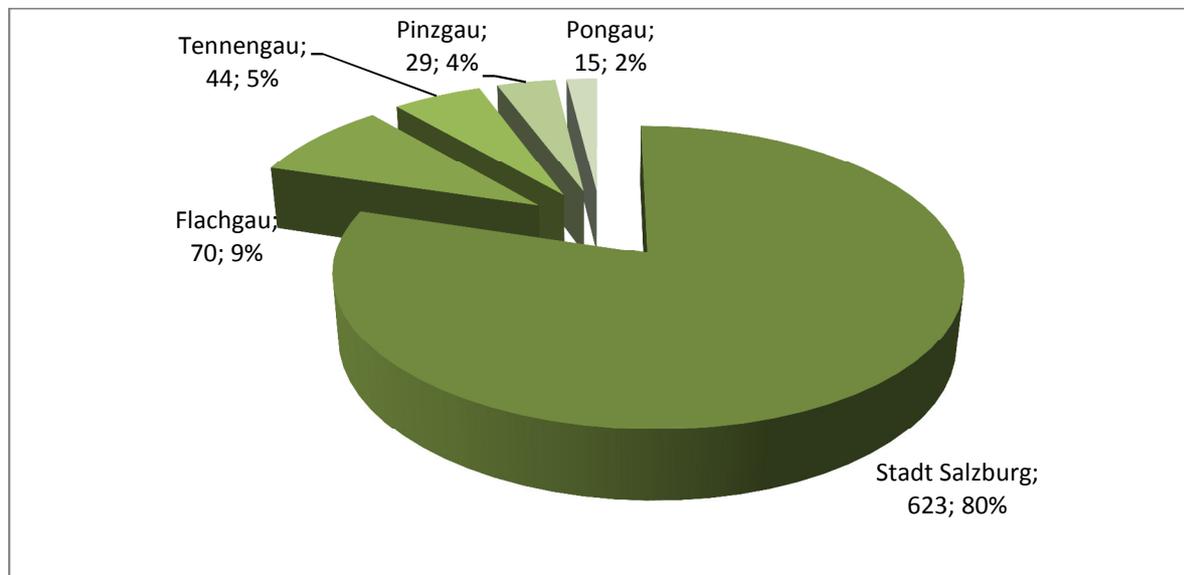
*Letzter Wohnort vor Eintritt der Wohnversorgungskrise, n=1.020*



Die ländlichen Bezirke im Bundesland Salzburg sind mit einem Anteil von 15% an der Entstehung von dringendem Wohnbedarf bis Wohnungslosigkeit vertreten.

In der nachstehenden Grafik ist aufgeschlüsselt, wie die Verteilung innerhalb des Bundeslands Salzburg aussieht. Dabei zeigt sich, dass die SalzburgerInnen vor Eintritt ihres dringenden Wohnbedarfs überwiegend (80%) in der Stadt Salzburg gelebt haben.

*Regulärer Wohnsitz der SalzburgerInnen vor Eintritt der Wohnungsnot, n=781*



Die große Mehrzahl der erfassten Personen aus dem Umfeld des Bundeslandes Salzburg (80%) hat zum Eintritt der Wohnungslosigkeit in der Stadt Salzburg gewohnt; die weiteren Bezirke des Bundeslandes Salzburg sind mit 20% an der Entstehung von Wohnungslosigkeit beteiligt. Aus dem Flachgau kamen Meldungen über 70 Personen (9%); der Tennengau ist mit 44 Personen (6%) beteiligt. Auf den Pinzgau entfielen 29 (4%) und auf den Pongau 15 (2%) Nennungen.

#### Lange Verweildauer in Wohnungsnot / WLH (2014 – 2015 – 2016)

Im Vergleich der Ergebnisse der Wohnbedarfserhebungen aus den Jahren 2014, 2015 und 2016 (jeweils Daten aus dem Monat Oktober) scheinen insgesamt 564 Personen auf, die in zwei bzw. sogar drei Jahresherhebungen und somit wiederholt in WLH-Einrichtungen oder kooperierenden sozialen Diensten als wohnungslos erfasst wurden. Für diese Personen gilt also die Feststellung, dass Wohnungslosigkeit im Bundesland Salzburg ausgesprochen nachhaltig und schwer zu bewältigen ist. Zu großen Anteilen bleiben wohnungslose Personen über die Jahre hinweg in Wohnungsnot und in einem laufenden oder wiederholten Kontakt mit einer Sozialeinrichtung.

*Langzeitaufenthalt in Wohnungslosigkeit 2014-2016, ohne mitziehende Minderjährige*

	10/2014	10/2015	10/2016
gesamt (ohne mitziehende Minderjährige)	1.085	1.189	1.491
wiederholte Nennung	358	458	425
anteilig / in Prozent	33%	39%	28,5%

Im Oktober 2015 schienen insgesamt 458 Personen entweder bereits in der Erhebung 2014, neuerlich in der Erhebung 2016 oder sowohl 2014 als auch 2016 als wohnungslos auf. Das entspricht einem Anteil von 39% des Datensatzes aus 10/2015.

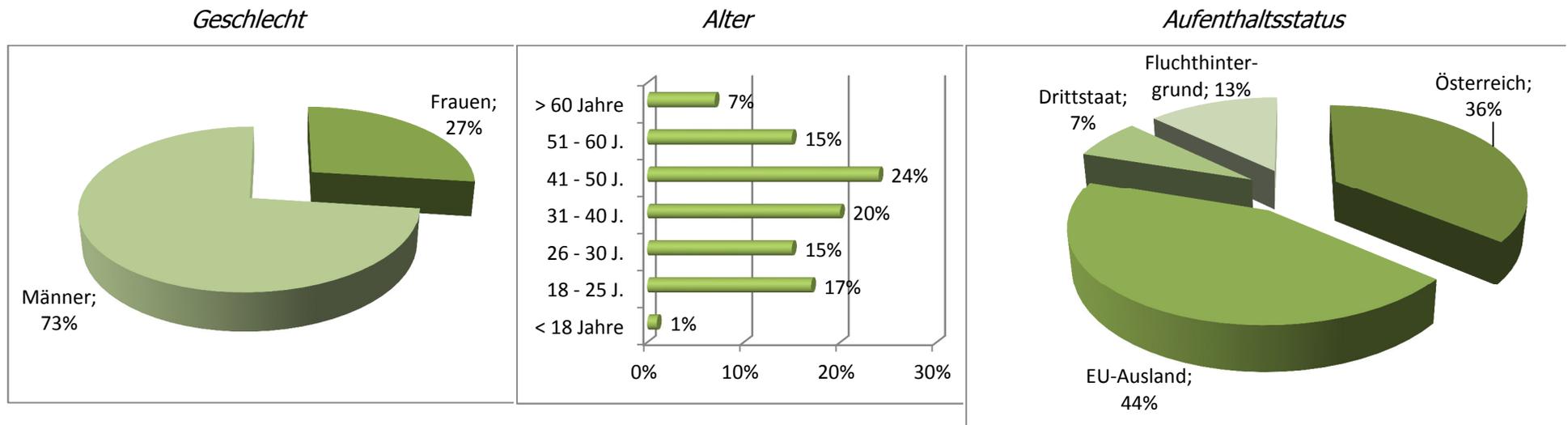
Von diesen Personen waren 78% männlich und 22% weiblich. Weiters scheinen in den Daten aus dem Oktober 2015 auch 74 mitziehende Minderjährige auf, die somit ebenfalls länger als ein Jahr von einer Wohnversorgungsnotlage betroffen waren (leider ohne Abklärung von möglicher Doppelnennung).

In der Gruppe der wiederholt erfassten Menschen in Wohnungsnot / -losigkeit überwiegen Personen mit österreichischer Staatsbürgerschaft (57%). Weitere nennenswerte Untergruppen entfallen auf EU-BürgerInnen (13%), Drittstaatsangehörige (12%) sowie Asylberechtigte (9%).

## 4.2 Differenzierte Profile der Wohnungsnot

In Frage steht hier, wie sich die einzelnen Dialoggruppen von WLH sowie kooperierenden Einrichtungen zusammensetzen und welche speziellen Merkmale festgestellt werden können. Im Folgenden werden diese Dialoggruppen jeweils nach Geschlecht, Alter und Aufenthaltsstatus differenziert vorgestellt.

**Obdachlosigkeit**, n= 123 Erwachsene und alleinstehende Minderjährige (ohne Doppelnennungen)



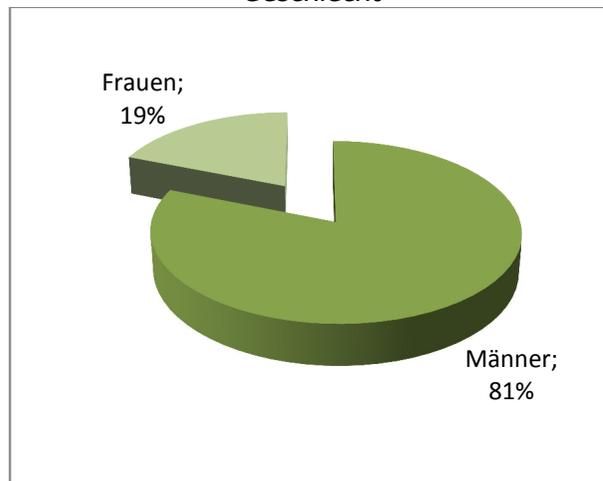
Mitziehende Minderjährige: 2 Kinder / Jgdl.

Das Durchschnittsalter liegt bei 39 Jahren.

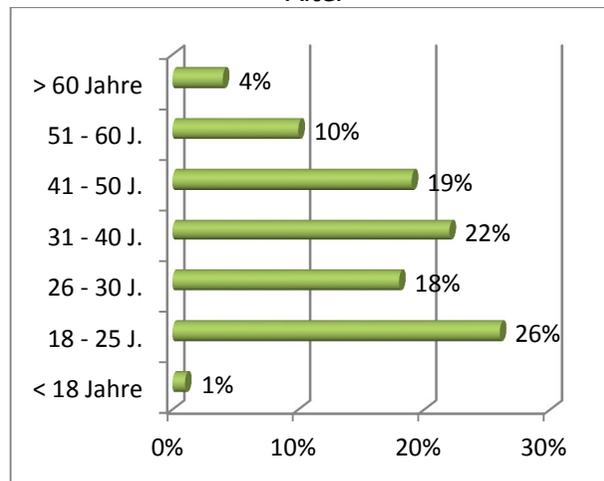
Zu großen Anteilen (44%) sind in der Gruppe der obdachlosen Personen EU-AusländerInnen erfasst. Mehrheitlich handelt es sich dabei um Notreisende aus den südöstlichen EU-Ländern.

**Temporär bei Bekannten / Verwandten**, n=403 Erwachsene und alleinstehende Minderjährige (ohne Doppelnennungen)

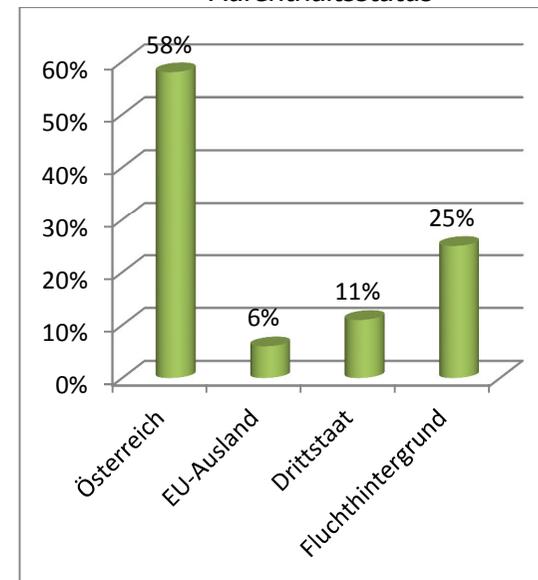
*Geschlecht*



*Alter*



*Aufenthaltsstatus*



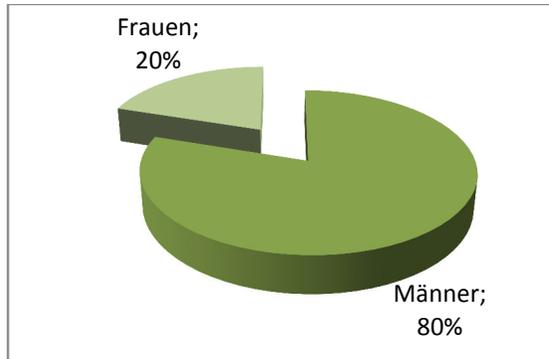
Mitziehende Minderjährige: 42 Kinder / Jgdl.

Das Durchschnittsalter beträgt: 35 Jahre

In dieser Gruppe überwiegen ÖsterreicherInnen. Auffällig ist hier, dass viele Menschen mit Fluchthintergrund darauf angewiesen sind, temporär bei Bekannten unterzuschlüpfen.

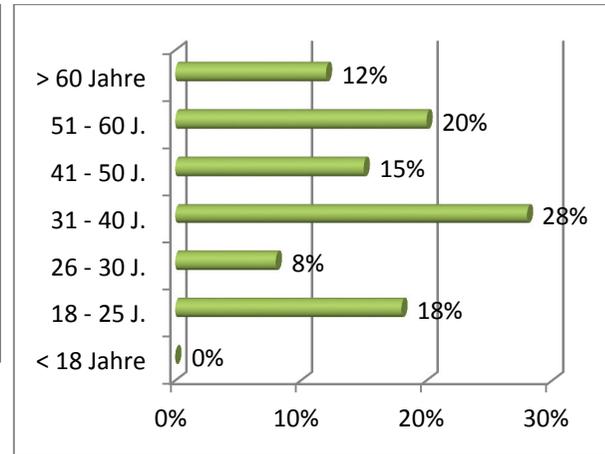
**Dauerunterkunft im Pensionszimmer, n=103 Erwachsene und alleinstehende Minderjährige (ohne Doppelnennungen)**

*Geschlecht*



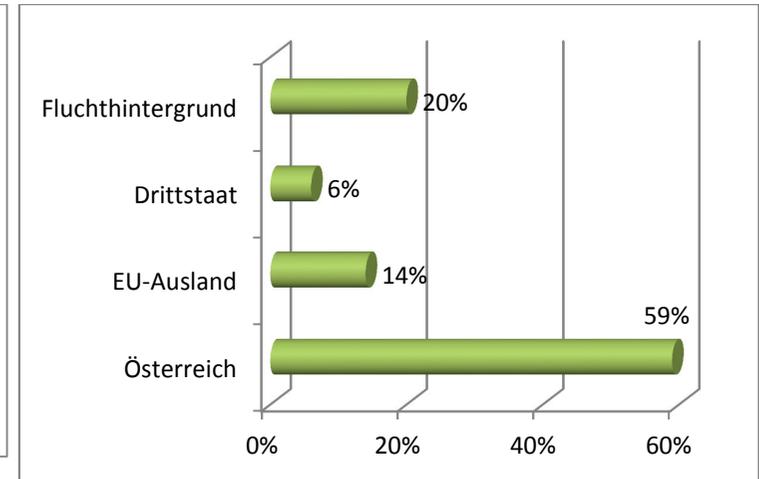
Mitziehende Minderjährige: 4 Kinder / Jgdl.

*Altersverteilung*



Der Altersdurchschnitt liegt bei 42 Jahren.

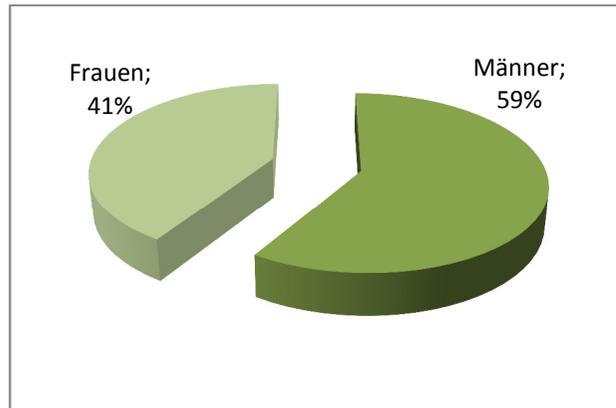
*Aufenthaltsstatus*



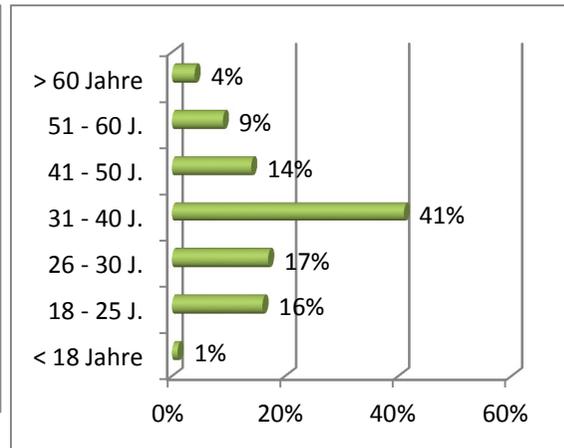
Zum Großteil handelt es sich bei dieser Untergruppe um ÖsterreicherInnen. Immerhin noch jede/r Fünfte weist einen Fluchthintergrund auf. EU-AusländerInnen und Drittstaatsangehörige sind hier eher die Ausnahme.

**Prekäre Wohnversorgung** (Überbelag, Kloster, unzumutbare Wohnsituation etc.), n=192 Erwachsene und alleinstehende Minderjährige (ohne Doppelnennungen)

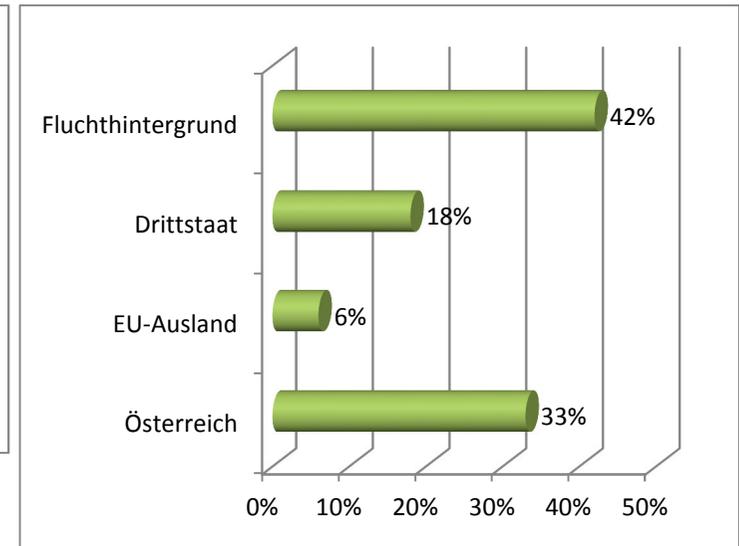
*Geschlecht*



*Altersverteilung*



*Aufenthaltsstatus*

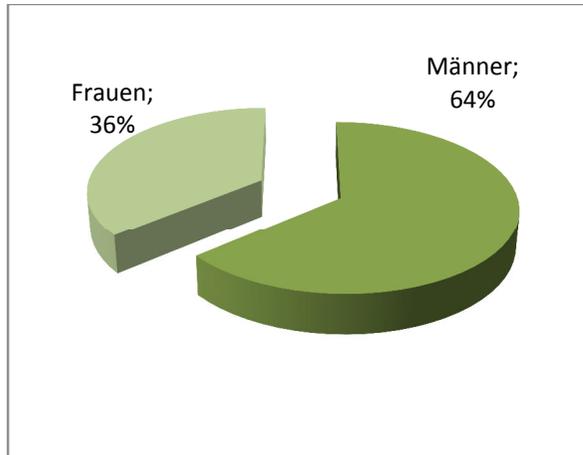


Mitziehende Minderjährige: 227 Kinder / Jgdl. Der Altersdurchschnitt liegt bei 35 Jahren.

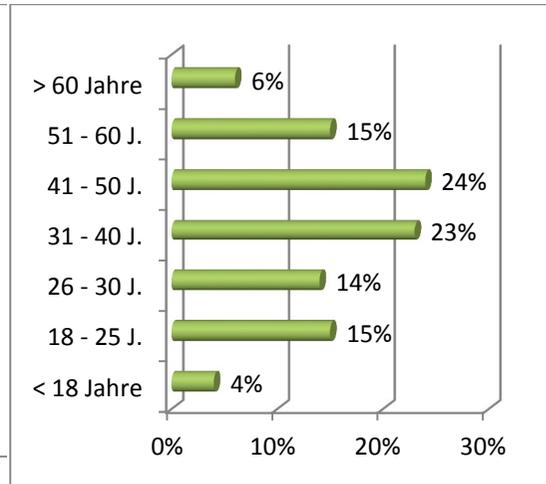
Auffällig ist in dieser Gruppe vor allem die Tatsache, dass Menschen mit Fluchthintergrund in der Mehrzahl sind. Mit einem Anteil von 42% liegen sie deutlich vor den ÖsterreicherInnen (33%) und Drittstaatsangehörigen (18%).

**Nächtigung in einer Notschlafstelle**, n= 211 Erwachsene und alleinstehende Minderjährige (ohne Doppelnennungen)

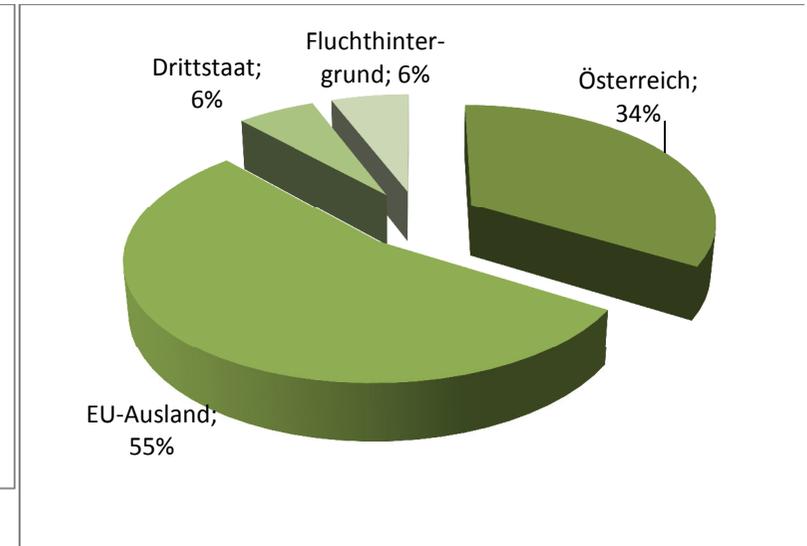
*Geschlecht*



*Altersverteilung*



*Aufenthaltsstatus*



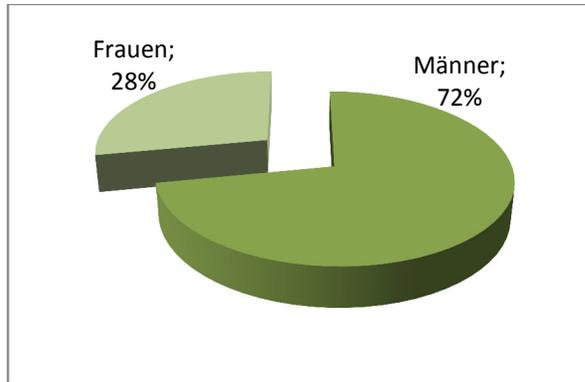
Mitziehende Minderjährige: 1 Kind / Jgdl.

Der Altersdurchschnitt liegt bei 39 Jahren.

Es sind vor allem EU-AusländerInnen / Notreisende, die in einer Notschlafstelle nächtigen (55%).

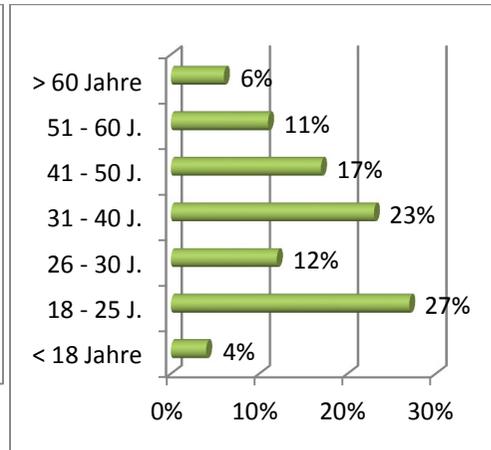
**Betreute Unterkunft** (WLH), n=343 Erwachsene und alleinstehende Minderjährige (ohne Doppelnennungen)

*Geschlecht*



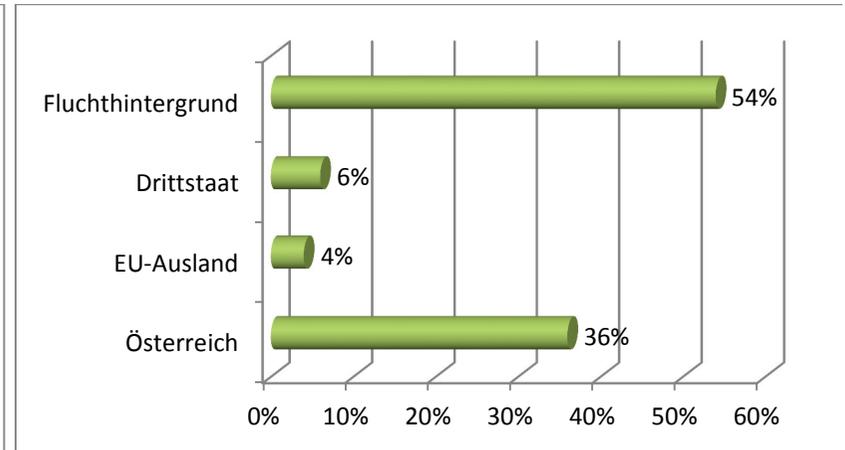
Mitziehende Minderjährige: 140 Kinder / Jgdl.

*Altersverteilung*



Der Altersdurchschnitt liegt bei 36 Jahren.

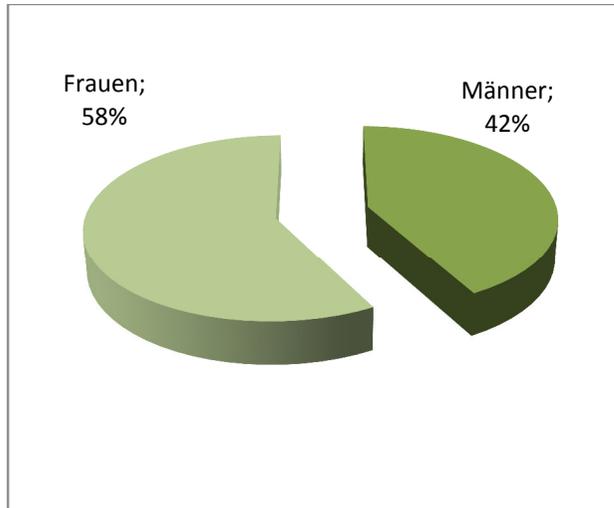
*Aufenthaltsstatus*



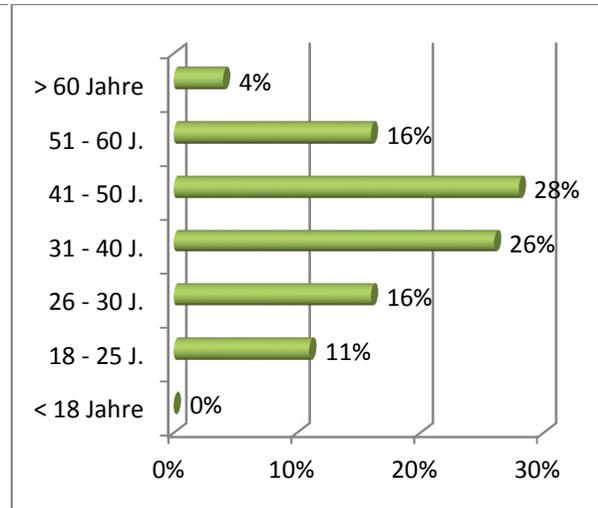
Diese Untergruppe wird von Menschen mit Fluchthintergrund dominiert, die mit einem Anteil von 54% deutlich vor den ÖsterreicherInnen (36%) liegen. EU- und Drittstaats-AusländerInnen bilden dagegen kleinere Minderheiten.

**Laufendes Delogierungsverfahren, n=144 Erwachsene und alleinstehende Minderjährige (ohne Doppelnennungen)**

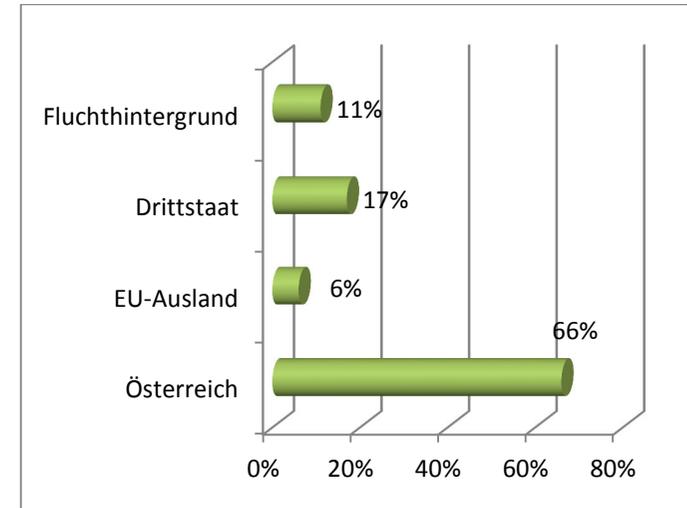
*Geschlecht*



*Altersverteilung*



*Aufenthaltsstatus*



Mitziehende Minderjährige: 115 Kinder / Jgdl. Der Altersdurchschnitt liegt bei 40 Jahren.

Zwei Drittel dieser Untergruppe sind ÖsterreicherInnen (66%). Ein nennenswerter Anteil entfällt auf Drittstaatsangehörige (17%).

#### 4.3 Einschub: Daten zu Delogierungs-, Räumungsexekutionsverfahren und Zwangsräumungen

Seit einigen Jahren stellt das Bundesrechenamt differenzierte Daten zu Verfahren der gerichtlichen Kündigung von Mietverhältnissen sowie von Räumungsexekutionen vor.

Tabelle: Gerichtliche Verfahren zur Auflösung von Mietverhältnissen

	2013	2014	2015	2016
<b>Österreich</b>	<b>39.577</b>	<b>39.682</b>	<b>36.935</b>	<b>35.081</b>
Salzburg-Stadt	1001	1062	990	921
Flachgau	108	103	108	110
Tennengau	145	145	156	153
Pongau	191	182	183	172
Pinzgau	160	148	157	168
Lungau	24	10	21	15
<b>Salzburg gesamt</b>	<b>1.629</b>	<b>1649</b>	<b>1.617</b>	<b>1539</b>

Der Jahresvergleich zeigt, dass sich die Problembelastung in Österreich im Verlauf der Jahre leicht abgeschwächt hat. Demgegenüber haben sich die Daten im Bundesland Salzburg zwischen 2013 und 2015 nur unwesentlich verändert; die beobachtbaren Schwankungen dürften eher dem bürokratischen Alltag zu danken sein. Eine deutliche Abnahme der Anzahl der Verfahren zur gerichtlichen Kündigung von Wohnverhältnissen zeigt sich jedoch zwischen 2015 und 2016.

Auf die Stadt Salzburg entfallen 60% der gerichtlichen Verfahren zur Auflösung von Wohnverhältnissen.

Tabelle: Bei Bezirksgerichten eingebrachte Räumungsexekutionsanträge (2010 – 2015)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Österreich</b>	<b>13.788</b>	<b>14.071</b>	<b>13.625</b>	<b>13.320</b>	<b>13.560</b>	<b>12.496</b>	<b>11.381</b>
Salzburg-Stadt	350	405	341	379	375	398	310
Flachgau	48	66	43	53	55	52	56
Tennengau	80	65	64	72	72	72	78
Pongau	64	58	63	63	71	68	71
Pinzgau	86	62	57	86	85	77	68
Lungau	6	6	10	12	7	6	9
<b>Sbg – gesamt</b>	<b>604</b>	<b>662</b>	<b>578</b>	<b>665</b>	<b>665</b>	<b>673</b>	<b>592</b>

In Hinblick auf die Anzahl der eingebrachten Räumungsexekutionsanträge kann für Österreich ein signifikanter Rückgang der Problembelastung beobachtet werden. Demgegenüber zeigt das Bundesland Salzburg zwischen 2010 bis 2015 einen gegenteiligen Trend. In diesem Zeitraum war ein Anstieg der Exekutionsanträge von + 12% zu beobachten; dieser Anstieg geht wesentlich auf einen sehr ausgeprägten Zuwachs von Räumungsexekutionsanträgen in der Stadt Salzburg zurück. Hier sind um 15% mehr Anträge auf die Vollstreckung der Zwangsäumung zu verzeichnen. Im Jahr 2016 ergibt sich nun eine deutliche Entlastung, eingeleitet durch einen erheblichen Rückgang der Verfahren in der Landeshauptstadt. Von Interesse für den Vergleich zwischen städtischem und ländlichem Raum erscheint insbesondere auch die Tatsache, dass die Salzburger Bezirke trotz erheblicher Unterschiede in der Verteilung auf die Miet- und Eigentumssegmente des Wohnungsmarktes nahezu gleichauf liegen. Mit einem Anteil von 52% liegt die Stadt Salzburg nur knapp vor der Gesamtsumme der Bezirke.

Tabelle: Durchgeführte Zwangsräumungen / Delogierungen

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Österreich</b>	<b>5.466</b>	<b>5.253</b>	<b>4.936</b>	<b>4.955</b>	<b>4.697</b>	<b>4.853</b>	<b>4.401</b>
Sbg-Stadt	112	130	107	122	112	137	114
Flachgau	20	29	18	18	16	21	18
Tennengau	23	20	21	27	24	20	28
Pongau	28	18	19	21	25	12	18
Pinzgau	14	18	25	18	32	28	21
Lungau	3	1	2	5	2	3	2
<b>Sbg - gesamt</b>	<b>200</b>	<b>216</b>	<b>202</b>	<b>211</b>	<b>211</b>	<b>221</b>	<b>201</b>

In Österreich war zwischen 2010 und 2016 ein kontinuierlicher Rückgang der Anzahl der Zwangsräumungen zu konstatieren.

Dieser Rückgang beläuft sich auf ein beachtliches Minus von 20%.

Demgegenüber verzeichnete das Bundesland Salzburg und hier insbesondere die Landeshauptstadt Salzburg eine deutliche Zunahme zwischen 2010 und 2015 von etwa +10%. Immerhin konnte diese Zunahme von Zwangsräumungen von 2015 auf 2016 wieder zur Gänze abgebaut werden, sodass im langjährigen Vergleich eine Stagnation der Problembelastung beobachtet werden kann.

Auch in Bezug auf die durchgeführten Zwangsräumungen rentiert sich der Vergleich zwischen den Ergebnissen des städtischen Ballungsraums und den ländlichen Bezirken. In Bezug auf durchgeführte Delogierungen liegt die Stadt Salzburg mit einem Anteil von 57% deutlich vorne.

#### 4.4 Teilnehmende Einrichtungen / Angaben zum Wohnbedarf

Einrichtung	Anzahl	in Prozent
Caritas / Bahnhofsozialdienst	146	8,8
Caritas-Sozialberatung	75	4,5
Caritas / Streetwork für Armutsmigranten	15	,9
Caritas / NQS- Notquartier für Armutsmigranten	101	5,8
Caritas / Wohnintegration	24	1,4
Caritas / Exit 7	8	0,6
CDK	37	2,4
Clearingstelle	4	,2
DROGENBERATUNG	21	1,4
Frauenhaus Salzburg	23	1,4
Frauenhilfe Salzburg	2	,1
Frauentreffpunkt	18	1,1
Gewaltschutzzentrum Salzburg	4	,3
INTO Salzburg	301	17,9
IKU Büro für Interkulturelles Zusammenleben	1	,1
Kinder- und Jugendanwaltschaft Salzburg	3	0,2
Krisenstelle für Jugendliche	11	0,8
Land Salzburg / Referat für Kinderbetreuung	1	,1
Land Salzburg / Psychosozialer Dienst	11	0,7
Laube / Betreutes Wohnen	2	0,2
Pro Mente	65	4,1
NEUSTART und Saftladen	187	11,2
Vertretungsnetz Sachwalterschaft	14	0,9
Pension / Nußdorferhof	1	,1
SAG / Fachstelle für Gefährdetenilfe / Delogierungsprävention	116	6,8
SAG / Sozialberatungsstelle (AIS)	394	23,9
SAG Lebensarbeit	2	,2
SAG LZW	21	1,3
SAG Ambulant Betreutes Wohnen	10	,6
SAG AÜW	12	,7
SAG STÜW	12	,7
Sozialamt Magistrat	11	,5
Seniorenbetreuung, Mag. Sbg.	2	,1
VinziDach Salzburg	10	,7
Volkshilfe / perconsult – Arbeitsintegration	12	,8
Verena Winkler	1	,1
<b>Wohnbedarf in den Bezirken Salzburgs</b>		
<b>Pinzgau</b>		
Bezirkshauptmannschaft Zell am See	10	,7
Elternberatung PEPP / Pinzgau	1	,1
Forum Familie Pinzgau	2	,2
Frauenhaus Pinzgau	2	,2
<b>Pongau</b>		
BH St. Johann im Pongau / Soziales	3	,2
INTO, Bischofshofen	38	2,5
Sachwalterschaft St. Johann	3	,2
<b>Flachgau</b>		
BH Salzburg-Umgebung	1	,1
Pension Gutfertinger, Hallwang bei Salzburg	1	,1

## 5. Regionale Aspekte der Hilfeplanung

### 5.1 Anmerkungen zur Datenlage

Mit der Wohnbedarfserhebung 10/2016 wurde erstmals systematisch versucht, über den engeren Rahmen der Landeshauptstadt Salzburg hinaus zu blicken und die Bedarfsentwicklung in den ländlichen Bezirken zu beachten. Die Ergebnisse machen zum einen deutlich, dass Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit keine städtischen Phänomene sind, sondern auch BewohnerInnen kleinerer Gemeinden vor existenzielle Herausforderungen gestellt werden. Zum anderen steht in kritischer Rezeption dieser Ergebnisse zu vermuten, dass der tatsächliche Problemumfang noch nicht vollständig eruiert und offengelegt werden konnte. Vielmehr ist von einem großen Dunkelfeld auszugehen. Darauf verweisen zumindest die offiziellen Gerichtsdaten über Delogierungsverfahren und Zwangsräumungen, in denen eine relativ ausgewogene Problemverteilung zwischen Stadt und Bezirken zu beobachten ist.

#### *Schamfaktor und verdeckte Wohnungsnot bzw. Wohnungslosigkeit*

Dieser Einschätzung entsprechen auch Rückmeldungen von Hilfeeinrichtungen im ländlichen Raum, die z.B. über einen ausgeprägten Schamfaktor sprechen, der BewohnerInnen in Landgemeinden daran verhindert, Probleme im Zusammenhang mit Wohnen sichtbar zu machen, sich also öffentlich dazu zu bekennen. Dementsprechend berichten MitarbeiterInnen aus ihrer Beratungspraxis, dass viele Menschen in Wohnungsnot lieber prekäre Wohnverhältnisse in Kauf nehmen bzw. auch belastende bis gefährliche Wohngemeinschaften riskieren, damit ihre Wohnungsnot nicht bekannt wird.

#### *Unsicherheit und andere administrative Fallstricke*

Für weitere Durchgänge einer regionalen Wohnbedarfserhebung ist zudem zu beachten, dass einzelne Kontaktstellen noch einiger Eingewöhnungszeit bedürfen, bis sich tatsächlich etwa auch Gemeinden und Bauträger an dieser Erhebung beteiligen. Das Instrument einer Wohnbedarfserhebung ist sicherlich ungewohnt. Eventuell stand einer Beteiligung auch Unsicherheit bzw. Unklarheit über tatsächlich vorhandene Wohnungsnotfälle im Weg. Hier ist wohl noch viel Bewusstseinsarbeit nötig.

Auch in Hinblick auf die städtischen Behörden ist festzustellen, dass dem Sozialamt wohl deutlich mehr Bedarfsfälle (z.B. hinsichtlich der Unterbringung in Pensionszimmern oder Jugendherbergen) bekannt sind, als tatsächlich eingetragen wurden. Die Beteiligung der SachbearbeiterInnen des Sozialamtes war u.a. deshalb lückenhaft, weil viele BMS-BezieherInnen einen mittelfristigen Bescheid haben und während des Erhebungszeitraums nicht persönlich am Amt vorsprechen mussten. Ein persönlicher Kontakt war jedoch Voraussetzung für einen Eintrag, weil aus Datenschutzgründen eine Einwilligung zur Datenweitergabe eingeholt werden musste.

Zu beachten ist auch, dass es dem Wohnungsamt aus edv-technischen Gründen nicht möglich war, sich an der Erhebung zu beteiligen. Viele Bedarfsfälle, z.B. Überbelag etc., sind somit nicht erfasst.

### *Mitziehende Minderjährige – Abgleich von Doppelnennungen*

In der vorliegenden Version der Fragebogenerhebung wurden mitziehende Minderjährige jeweils nur pauschal und ohne weitergehende personenbezogene Angaben erhoben. Im Gegensatz zu früheren Erhebungen des Wohnbedarfs wurde zwar ausdrücklich darum ersucht, den Eintrag von mitziehenden minderjährigen Personen jeweils nur bei den Frauen und nur im Ausnahmefall bei den Männern vorzunehmen. Tatsächlich wurden jedoch viele Einträge mitziehender Minderjähriger auch bei Männern eingetragen, sodass sich ein irritierend hoher Anteil an alleinerziehenden Männern ergibt, der jedoch mangels entsprechender Informationen nicht abgeglichen werden konnte. Doppelnennungen von mitziehenden Minderjährigen können somit nicht ausgeschlossen werden.

### *Methodische Unschärfen bei der Wohnbedarfserhebung*

Bei der Erstellung des Fragebogens wurde irrtümlich darauf vergessen, einen Adresseneintrag einzufordern und damit unmissverständlich zu klären, an welchem Ort sich die Person in Wohnungsnot aktuell aufhält. Eine entsprechende Zuordnung des Tatbestands, in welcher Gemeinde Wohnungsnot oder Wohnungslosigkeit gegeben ist, ist z.T. somit nicht möglich. Entsprechende Unschärfen dürften überwiegend zulasten ländlicher Gemeinden gehen.

Die erstmalig gestellten Fragen nach dem Wohnort vor Eintritt der Wohnungslosigkeit sowie nach der Dauer des aktuellen Aufenthalts haben zudem viele TeilnehmerInnen an der Erhebung überfordert. Diesbezüglich liegen viele Leermeldungen vor. Für weitere Durchgänge einer regionalen Wohnbedarfserhebung wäre deshalb auch zu überlegen, den Fragebogen und insb. auch die Erläuterungen nachzubessern und zu schärfen.

Schlussfolgerung: Es liegt unter mehreren Gesichtspunkten eine Untererfassung vor. Aufgrund der Hinweise auf die nicht erfasste Dunkelziffer ist davon auszugehen, dass der tatsächliche Umfang von Wohnungsnot bis Wohnungslosigkeit gleichermaßen in Stadt und Land Salzburg höher sein dürfte, als hier erfasst werden konnte.

## **5.2 Stand der Hilfevorsorgen im ländlichen Raum<sup>12</sup>**

In Hinblick auf Wohnbedarf / Wohnungslosigkeit im regionalen Kontext der Salzburger Bezirke kann beobachtet werden, dass es nur wenige Angebote gibt, die sich dezidiert mit dem Thema Wohnungsnot / Wohnungslosigkeit beschäftigen und konkrete Hilfestellungen zur Bewältigung von Wohnversorgungskrisen gewährleisten (können). Das betrifft etwa die Angebote der Delogierungsprävention, die regionalen Caritas-Zentren und Anlaufstellen für Menschen in kritischen Situationen sowie in weiterer Folge zielgruppenspezifische Angebote der Bewährungshilfe, Frauenberatungsstellen sowie jugendspezifische Einrichtungen (z.B. Jugendstreetwork) etc.

Für die Bewältigung wohnspezifischer Notlagen gibt es hingegen in den ländlichen Regionen des Bundeslandes Salzburg keine strukturellen Vorsorgen. Das betrifft etwa die Tatsache,

---

<sup>12</sup> Vgl. dazu: Stefanie Maroschek, Impulsvortrag, Tag der Wohnungsnot, 28.3.2017

dass es in den Gemeinden kein Angebot von Notwohnungen für die (befristete) Unterbringung von Personen in akuter Wohnungsnot, z.B. im Falle einer Delogierung, einer Ablöse von der Familie, konflikthafter Trennung von Lebensgemeinschaften etc. gibt.

Erschwerend kommt in dringenden Wohnbedarfsfällen dazu, dass es zwar einen gut ausgebauten Tourismussektor mit entsprechend großer Nächtigungskapazität gibt, dass jedoch nur wenige Pensionen auch für die Wohnnotversorgung genützt werden können. Bestenfalls sind Pensionszimmer außerhalb der Hauptsaison für akute Bedarfe realisierbar.

Zudem fehlen auch die personellen Vorsorgen, um allfällig gegebene Betreuungsbedarfe abdecken zu können und Personen, die von Wohnungsnot betroffen sind, bei der Bewältigung ihrer Wohnversorgungskrise begleiten und unterstützen zu können.

Die Erfahrungen aus der Sozialberatung in Zell am See / Pinzgau weisen darauf hin, dass eine Abwanderung in den städtischen Raum, um z.B. städtische Angebote (z.B. Notschlafstelle) bezüglich einer Wohnnotlösung) tendenziell abgelehnt wird. Eher kann beobachtet werden, dass Notlösungen, wie z.B. die temporäre Unterkunft bei Bekannten oder gar die Nächtigung in einem Heuschöber, bevorzugt werden.

Dieser Mangel an strukturellen Vorsorgen hängt wesentlich mit der Annahme zusammen, dass in den ländlichen Gebieten auf der einen Seite Familienzusammenhalt und Nachbarschaftshilfe noch sehr ausgeprägt und auf der anderen Seite auch die Hemmschwellen sehr hoch sind, Hilfe bei Externen anzufragen und diese dann auch anzunehmen. Eine große Rolle spielen in diesem Zusammenhang die große soziale Nähe sowie die fehlende Anonymität, welche natürlich auch das Risiko von Stigmatisierung und Ausgrenzung nach sich ziehen, sofern eine Abweichung aus der ‚Normalität‘ vorliegt.

**Schlussfolgerung:** Es gibt für Wohnungsnot im regionalen Kontext keine regulären und fachlich qualifizierten Anlaufstellen. Tatsächlich gibt es keine adäquate Hilfestruktur und es ist somit auch nicht geklärt, wer im Bedarfsfall zuständig ist. Insbesondere problematisch ist jedenfalls die Gefahr der Stigmatisierung, auf die je nach Teilgruppe unterschiedlich reagiert wird:

- die Notlage zu verstecken
- die existenzielle Krise zu verdecken
- eine private Lösung zu realisieren
- im Prekariat (z.B. im Heuschöber) zu überleben oder
- in die Stadt Salzburg abzuwandern und formelle Hilfen in Anspruch zu nehmen.

#### *Praxisbeobachtung: Scham und Stigma-Management*

In den ländlichen Regionen, insbesondere im Innergebirg, kann beobachtet werden, dass der soziale Kontext um vieles enger ist als in der Stadt. Dementsprechend ergeben sich für den Fall, dass die eigene Wohnversorgung wackelt oder überhaupt zerbricht, einige wenige Stra-

tegien zur (vorübergehenden) Bewältigung. Zum einen ist im ländlichen Kontext das Risiko höher, für Mangel Erfahrungen noch zusätzlich stigmatisiert zu werden. Diese fehlende Anonymität bewirkt dann, dass Betroffene ihre Notlage tendenziell verschweigen und dass grundsätzlich wenig Öffentlichkeit für Not- und Bedarfslagen gegeben ist.

Zugleich sind auch die privaten sozialen Netze eher eng gespannt, so dass es vielen möglich ist, in dieser kritischen Situation auf private Hilfen zurückgreifen zu können. Auf dieses soziale Netz ist es auch zurückzuführen, dass selbst in Zeiten einer Krise die hohe Bindung an das örtliche Umfeld und damit verbunden auch eine Bleibeorientierung aufrecht bleibt.

Informationsmängel über mögliche Hilfeangebote verstärken zudem die Tendenz, bevorzugt private Lösungen für Engpässe und Problemlagen zu suchen und zu nutzen.

Tendenziell werden Notlagen aus Scham eher verschwiegen und individuelle Bewältigungsstrategien im privaten Kontext von Bekanntschaften etc. entwickelt.

Erfahrungen aus der Sozialberatung in den Caritas-Beratungsstellen zeigen, dass Menschen, welche von Obdachlosigkeit betroffen sind, nicht auch noch ihre letzten Wurzeln aufgeben können und wollen. Für diese Personen ist das Angebot von Notschlafstellen in der Stadt nicht attraktiv. Stattdessen werden prekäre Wohnverhältnisse, bei Familien, Bekannten und in Partnerschaften genutzt oder aber auch widrige Überlebensstrategien in Kauf genommen.

### *Wohnungsmarkt im ländlichen Raum*

Die Wohnungssituation ist in den ländlichen Regionen als ausgesprochen schwierig zu bewerten, u.a. weil der Mietwohnungsmarkt eher schwach ausgeprägt ist und somit nur schwer leistbare Wohnungen zu finden sind. Zum Spannungsfeld aus Einkommensniveau, Mietpreisen und Nebenkosten für die Anschaffung einer Wohnung (Kautions-, Mietvertragsvergebühren, Genossenschaftsanteile...) sind hier auch noch Nebenwirkungen des Tourismus zu beachten und der Bedarf nach Wohnraum für die einpendelnden Saisonarbeitskräfte zu berücksichtigen, die den regionalen Wohnungsmarkt zusätzlich belasten.

Die Stigmatisierung durch die sichtbar gewordene Problemlage einer Wohnungslosigkeit kommt in der fehlenden Anonymität der ländlichen Region als Grund dafür zum Tragen, dass eine Neuvermietung einer regulären Wohnung nicht ohne weiteres möglich ist.

So berichtet etwa die Sozialberatung der Caritas, dass eine erfolgreiche Vermittlung von Menschen in Wohnungsnot / Wohnungslosigkeit in Wohnraum intensiven Kontakt mit Gemeinden, VermieterInnen und mit den Wohnbaugesellschaften erfordert, dass sich jedoch im Falle einer erfolgreichen Wohnvermittlung die aufsuchende Betreuung während der ersten Monate sehr bewährt. Die Stabilisierung im Wohnraum ermöglicht dann eine weitere Problembehandlung, beispielsweise die Vorbereitung und Vermittlung in eine Langzeittherapie.

Auch die Delogierungsberatung berichtet von gravierenden Problemen, wenn etwa eine Delogierung nicht verhindert werden kann. In diesen Fällen ist es häufig nicht möglich, eine reguläre Problembewältigung einleiten zu können. Von vielen Gemeinden heißt es auf Anfrage nach adäquatem Wohnraum, dass es leider nichts gibt. Insbesondere in touristischen Gemeinden sind dann auch keine Pensionszimmer verfügbar. Im Bedarfsfall hilft bestenfalls

der Zufall, dass eben doch was gefunden werden kann. Ansonsten bleibt nur der Rückgriff auf private Ressourcen der betroffenen Haushalte und die Perspektive „prekäres Wohnen“.

#### *Praxiserfahrungen im Umgang mit Wohnungslosigkeit im ländlichen Raum / Innergebirg*

„Das Caritas Zentrum Zell am See ist intensiv mit der Situation von Wohnungslosigkeit, prekären Wohnsituationen und Wohnintegration beschäftigt. Von 2011 – 2014 wurde durch die Caritas, in Zusammenarbeit mit der Pfarre und der Gemeinde Zell am See, ein Notquartier geführt. Gestartet wurde mit sechs Personen, welche von akuter Obdachlosigkeit betroffen waren. In dieser Zeit konnten 2260 Nächtigungen verzeichnet werden. Insgesamt haben 46 Männer (die Aufnahme von Frauen war im engen Rahmen einer Notwohnung leider nicht zumutbar) in unterschiedlichem Ausmaß das Angebot der Notwohnung in Zell am See in Anspruch genommen. Den höchsten Prozentsatz machten österreichische Männer aus der Region aus, EU BürgerInnen und Asylberechtigte schienen kaum als NutzerInnen auf.

Die Erfahrung der vergangenen Jahre weist auf einen Bedarf nach entsprechenden Angeboten hin, zumal anzunehmen ist, dass die Dunkelziffer der Wohnungslosigkeit in ländlichen Bezirken wesentlich höher liegt. Tatsächlich ist es in Kooperation mit der Gemeinde Zell/See gelungen, die Personen mit der häufigsten Nutzung der Notschlafstelle in eigenen Wohnungen unterzubringen, sodass in der Folge mangels Akutbedarf und aufgrund der unzureichenden Ressourcen für eine ständige Betreuung der Einrichtung der Betrieb der Notschlafstelle eingestellt wurden.

Die individuellen Hintergründe der beobachteten Notlagen waren sehr unterschiedlich. Meist ging es dabei um Suchterkrankungen oder psychische Erkrankungen, um Arbeitsverlust und / oder Delogierung. Auch Scheidungen und ein Verlust der Anbindung an Familie und gemeinsamen Bekanntenkreis spielten häufig eine wichtige Rolle bei der Problemgenese.

Eine intensive Begleitung von Existenzsicherung über Wohnungssuche bis hin zur Nachbetreuung und Austausch mit sozialen Institutionen (Gefährdetenhilfe, Verein Neustart, Sachwalterschaft, PSD, Sozialamt) zeigte jedenfalls gute Erfolge und so konnten 9 Personen über den Zeitraum von zwei Jahren auf dem Wohnungsmarkt stabilisiert werden.“ (Stefanie Maroschek, a.a.o.)

#### *Praxiserfahrungen im Umgang mit Wohnungslosigkeit im stadtnahen ländlichen Raum*

Anders sieht die Situation in den Umlandgemeinden der Stadt Salzburg aus. In diesem „Speckgürtel“ sind in den vergangenen Jahrzehnten viele Wohnsiedlungen entstanden. Viele vormalige StadtbewohnerInnen sind aufgrund der günstigeren Wohnkosten zugezogen, haben ihre sozialen Bezüge sowie ihre Arbeitsstellen weiterhin in der Stadt. Es handelt sich damit um ArbeitspendlerInnen, deren soziale Bindung an ihren neuen Wohnort relativ schwach ausgeprägt bleibt. Im Falle einer Scheidung oder einer anders gearteten Wohnversorgungskrise haben diese Menschen keinerlei Gründe, am relativ neuen Wohnort zu bleiben. Diese suchen, so eine Beobachtung der städtischen Sozialberatungsangebote, die Lösung ihrer Wohnversorgungskrise bevorzugt in der Stadt, auch wenn hier die formalen Hürden für

die Suche nach einer neuen Wohnung mangels Residenznachweis (in Sbg-Stadt wird ein Nachweis von drei Jahren verlangt, bevor ein Anspruch auf eine Wohnvermittlung entsteht und ein Antrag auf Wohnversorgung gestellt werden kann) eher hoch sind.

Immerhin gibt es in der Stadt im Gegensatz zum ‚neuen‘ Wohnort entsprechende und aufrechte soziale Netze und damit die Möglichkeit, im privaten Kontext eine prekäre Übergangslösung in der verdeckten Wohnungslosigkeit zu realisieren.

Das wäre eine einleuchtende Erklärung dafür, dass in der Wohnbedarfserhebung auf den Flachgau ein überproportionaler Anteil (44%) von Menschen entfällt, die vor Eintritt ihrer Wohnungslosigkeit in einer Flachgauer Gemeinde zuhause waren. Auf den Tennengau entfallen in dieser Aufstellung immerhin noch 28%, während dieser Anteil in den Innergebirgsregionen deutlich absinkt (Pinzgau 18% und Pongau 10%).

### *Wichtige Eckpfeiler der Beratungsangebote zur Bewältigung von Wohnungslosigkeit*

Im Falle von Wohnungsnot / Wohnungslosigkeit ergibt sich in der Beratung der Bedarf nach konkreten Hilfestellungen. Da geht es zuvorderst um die Einrichtung einer Postadresse, weil ohne Meldeadresse überlebenswichtige Leistungen in Frage gestellt sind. In Ermangelung einer Postadresse kann z.B. der Bezug von Leistungen des AMS, der Krankenversicherung etc. entfallen. Eine Meldeadresse stellt gewissermaßen die Basis dafür sicher, an der eigenen Situation etwas ändern zu können.

In der Beratungssituation gilt es dann weiters abzuklären, welche individuellen Unterstützungsformen, z.B. im Sinne einer freiwilligen Geldeinteilung bzw. eines ‚betreuten Kontos‘, wichtig wären.

Das Vorliegen von Wohnungsnot / Wohnungslosigkeit begründet mithin einen Bedarf nach einem ganzheitlichen und professionellen Angebot, das nicht nur formale Aspekte der Existenzsicherung beinhaltet, sondern darüber hinaus auch die Abklärung und soziale Diagnose individueller Bedürfnisse und Potenziale gewährleistet, um auf Sicht die (noch) vorhandenen sozialen Bindungen und Sicherheiten stärken zu können, auf welchen die betroffenen Personen aufbauen und wieder in eigenständige Wohn- und Lebensformen einsteigen können.

### *Informationsmangel*

Informationen über sozialrechtliche Fragen und Zuständigkeiten sind nur sehr lückenhaft gegeben. Das betrifft gleichermaßen die Betroffenen von Wohnungsnot / Wohnungslosigkeit, die über allfällige Ansprüche und Hilfeangebote zur Bewältigung ihrer Notlage eher nicht Bescheid wissen. Das betrifft insbesondere auch die Einrichtungen auf der Ebene der Gemeinden. Insb. sind die entsprechenden methodischen Grundlagen und sozialrechtlichen Informationen in den diversen zumeist privaten Initiativen, die es im ländlichen Raum in ansprechender Vielfalt gibt, nur unzureichend vorhanden. Im Bedarfsfall wird dann ohne entsprechende fachliche Grundlagen versucht, so gut als möglich mit der aufgetretenen Notlage umzugehen.

So stellt etwa die Delogierungsprävention, die bereits seit Jahren in den Bezirken Sprechtage und konkrete bis nachgehende Hilfen zur Abwendung von Zwangsräumungen anbietet, fest, dass in den ländlichen Gemeinden immer noch kein ausreichendes Problembewusstsein gegeben ist. So ist zwar gewährleistet, dass die Gemeinnützigen Bauträger von sich aus spätestens bei der dritten Einmahnung von Mietrückständen die betroffenen Haushalte auf die Hilfeangebote der Delo-Prävention hinweisen. Nicht-Wissen bzw. fehlendes Problembewusstsein auf Seiten der Gemeinden führen im Kontext des privaten Wohnungsmarktes jedoch dazu, dass die Präventionsstelle über Delo-Verfahren erst sehr spät informiert wird.

Wenn die Zwangsräumung bereits vor der Tür steht, dann ist eine Hilfe kaum mehr möglich.

In Hinblick auf Wohnungslosenhilfe handelt es sich bei den ländlichen Bezirken gewissermaßen um ein Entwicklungsgebiet.

### **5.3 Praxis-Erfahrungen mit Wohnungslosigkeit im ländlichen Raum**

**Sozialberatung:** In der Sozialberatungsstelle der Sozialen Arbeit gGmbH (AIS) sprechen häufig Personen vor, die in den ländlichen Regionen einer saisonalen Beschäftigung im Tourismusgewerbe nachgegangen sind, zum Saisonende jedoch aus den Dienstzimmern ausziehen müssen. Häufig sind diese Personen in der Zwischensaison arbeits- und wohnungslos, wobei es im städtischen Kontext besonders schwierig ist, ihnen eine adäquate Perspektive eröffnen zu können. Sie haben keinen Anspruch auf eine günstige Wohnung des Wohnungsamtes, stehen zwar (im günstigen Fall) in Bezug einer Leistung des AMS, die aber in den meisten Fällen nicht ausreicht, um damit eine Wohnung auf dem privaten Wohnungsmarkt anmieten zu können. Eine entsprechende Leistung der BMS ist in Fällen wie diesen auch nicht realistisch.

Ohne Quartier ist ihnen jedoch auch der Weg in eine Dauerarbeitsstelle tendenziell versperrt, weil es in der Stadt nur wenige Arbeitsstellen mit einem entsprechenden Dienstzimmer gibt. Unter diesen Vorzeichen ist Warten angesagt, Warten auf die nächste temporär befristete Zwischenstation, ohne dass sich eine Perspektive eröffnet, mal wo bleiben zu können.

In den vergangenen Jahren hat sich die Zusammensetzung dieser Gruppe insofern geändert, als nun auch vermehrt Personen aus den östlichen EU-Ländern die Zeit der Arbeits- und Wohnungslosigkeit in Salzburg verbringen und nicht – so wie noch vor wenigen Jahren zu beobachten – diese Zeit zu einem Besuch ihrer Familie in den Herkunftsregionen nützen.

In den vergangenen Jahren hat die AIS gelegentlich auch versucht, auf den Problemzugang aus Landgemeinden durch direkten Kontakt mit den Herkunftsgemeinden zu reagieren und damit die Zuständigkeit zurückzugeben. Erfahrungsgemäß braucht es dafür viel Überzeugungsarbeit, um über den ersten Response „Da können wir nichts machen!“ oder „Dafür sind wir nicht zuständig!“ hinauszukommen. Unter anderem gilt es hier, die Hürde des mangelnden Informationsstands zu überwinden, z.B. darüber zu informieren, dass die Gemeinde auch selbst eine Meldeadresse einrichten kann (§ 19a MeldeG - Hauptwohnsitzbestätigung für obdachlose Personen), um so auch mangels eigener Wohnung den Wohnsitz in der Gemeinde zu bestätigen und den Anspruch auf die Vermittlung einer Gemeindewohnung zu

bewahren. Erfahrungsgemäß ist dies zwar in den regionalen Beratungszentren der Caritas üblich, in vielen Gemeinden jedoch fraglich.

**Regionale Beratungszentren der Caritas:** Die Beratungszentren der Caritas sind lokal / regional zwar weitgehend bekannt und werden immer wieder auch in Fragen der Wohnnotversorgung kontaktiert. Die Möglichkeiten einer adäquaten Intervention sind jedoch eher eingeschränkt. So ist es zwar möglich, in der Beratungsstelle eine Meldeadresse nach § 19a Meldegesetz einzurichten und den konkreten Bedarf der Wohnungssuchenden nach einer Wohnversorgung an die zuständige Gemeinde weiterzuleiten. Tatsächlich gibt es jedoch keine entsprechende Kompetenzen sowie erforderliche Ressourcen, bei der aufwändigen Wohnungsvermittlung oder –suche behilflich zu sein und einen adäquaten Prozess der Rehabilitation bedarfsentsprechend und unterstützend zu begleiten. In Hinblick auf die tatsächlich vorhandenen Personalressourcen (rein aus Spendenmittel finanziert) verhindert der Mangel an Betreuungsressourcen eine begleitende Unterstützung bei der Bewältigung der Wohnungsnot. Eine fachliche Bewältigung von Wohnungslosigkeit ist demgemäß bestenfalls in Ausnahmefällen möglich.

**Jugendstreetwork** (Caritas Salzburg): Die StreetworkerInnen in Bischofshofen und Hallein sind regelmäßig damit konfrontiert, dass sich Jugendliche / junge Erwachsene im Zuge ihrer Ablösung aus dem elterlichen Haushalt um Unterstützung bei der Wohnungssuche anfragen. In quantitativer Hinsicht handelt es sich dabei jeweils um Einzelfälle, sodass eben kein Bedarf nach einer Jugendnotschlafstelle gegeben ist. Tatsächlich stehen sie in der konkreten Bedarfssituation jedoch vor dem Dilemma, dass es an den jeweiligen Standortgemeinden keinerlei Vorsorgen für die Überbrückung dieser Notlage gibt.

Besonders problematisch erweist sich dies in Hinblick auf Jugendliche aus dem Pongau, die auch im Falle dringenden Interventions- und Hilfebedarfs nicht gewillt sind, die Jugendnotschlafstelle Exit oder die Krisenstelle, beide Einrichtungen sind in der Stadt Salzburg situiert, in Anspruch zu nehmen. Bisherige Versuche einer Vermittlung in die Stadt haben de facto dazu geführt, dass diese Jugendlichen die Betreuung in der städtischen Einrichtung abbrechen und wenige Tage später erneut in den Räumlichkeiten des Streetwork vorsprachen – mit der Bitte um Wohnvermittlung. Nur zu oft sind dann die StreetworkerInnen mit prekären Notlösungen im engeren und weiteren privaten Umfeld der betroffenen Personen konfrontiert, ohne dass jedoch – in Ermangelung verfügbarer und leistbarer Wohnungen – adäquate Interventionsformen realisiert werden können. Bezeichnend erscheint zudem, dass es den StreetworkerInnen trotz wiederholter Anlassfälle nicht möglich war, einrichtungsübergreifende Hilfekonferenzen zu realisieren und eine entsprechende Hilfe- und Betreuungsplanung einzuleiten.

Demgegenüber haben die Halleiner StreetworkerInnen tendenziell positive Erfahrungen mit der Nutzung der städtischen Notangebote gemacht. Diese würden von den Halleiner Jugendlichen als Überbrückung akzeptiert, u.a. weil die Distanz nicht so groß ist und so der Kontakt zu FreundInnen und privaten Netzwerken aufrechterhalten werden kann.

**Regionales Netzwerk Pongau:** In regelmäßigen Netzwerktreffen finden die unterschiedlichsten Einrichtungen, die in der Region tätig sind, Gelegenheit für Austausch und wechselseitige Information. Meine bescheidene Anfrage nach Erfahrungen mit dem Thema Wohnungsnot / Wohnungslosigkeit wurde jedenfalls sehr schlicht beschieden. Danach wäre das zwar ein wichtiges Thema, das die Einrichtungen auch jeweils vor große Herausforderungen stellen würde. Allerdings wäre es im Rahmen der je eigenen Angebotsschwerpunkte nur schwer möglich, auf diese Bedarfslagen in der erforderlichen Intensität einzugehen, weshalb es im konkreten Anlassfall jeweils sehr schwer fällt, zur Bewältigung der Notlage beizutragen.

**Regionales Netzwerk Flachgau:** Ein Netzwerktreffen hat sich dezidiert mit dem Thema Wohnungsnot / Wohnungslosigkeit befasst. Dabei kamen in Replik auf das Impulsreferat von Heinz Schoibl unterschiedliche Positionierungen und Erfahrungen zur Diskussion. Danach ist es insbesondere für die Gemeinden eine große Herausforderung, z.B. auf anstehende Delogierungen zeitnah und adäquat zu reagieren. Dabei kann auf gute Kooperation mit einem gemeinnützigen Bauträger verwiesen werden. Zumal kleinere Gemeinden ja über keine Gemeinde- oder stadteigenen Wohnungen verfügen, ist es in diesen Fällen notwendig, auf den Bestand geförderter Mietwohnungen in der Regie der Bauträger zuzugreifen. Sofern nicht alle Stricke, z.B. wegen auffälligen bis unerträglichen Verhaltens von MieterInnen, reißen, ist es dann möglich, einerseits mit den VermieterInnen einen Räumungsaufschub zu erwirken und Wartezeiten bis zum Freiwerden einer Ersatzwohnung zu überbrücken. Interventionen wie diese werden durch engagierte MitarbeiterInnen der Gemeinde bzw. der Caritas-Beratungsstelle begleitet und können dann erfolgreich sein, wenn Gemeinde und Bauträger mitspielen. Das ist jedoch von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich.

**Notschlafstelle:** Personen, die während der Zwischensaison arbeits- und wohnungslos werden und in die Stadt abwandern, nächtigen häufig in der städtischen Notschlafstelle der Caritas, sind tendenziell jedoch eher auf dem Sprung bzw. auf der Suche nach einem Übergangsquartier, z.B. in einem Pensionszimmer, oder nach einem neuen Engagement auf einer Saisonarbeitsstelle. Häufig können diese Menschen für den Start der nächsten Saison auf eine Wiedereinstellung hoffen, sofern sie nicht schlicht die nächstbeste Gelegenheit ergreifen und im Anlassfall eben weiterziehen.

**Delogierungsprävention:** Die Fachstelle für Gefährdetenhilfe (FGH) betreut seit einigen Jahren Sprechtag in St. Johann und Zell am See. Inzwischen entfällt etwa ein Drittel des Klientels der FGH auf die Bezirke außerhalb der Stadt Salzburg. Inzwischen hat sich vor allem die Zusammenarbeit mit den Gemeinnützigen Bauträgern gut entwickelt. Diese betreiben ein aktives Informations-Management; im Problemfall werden die MieterInnen an die FGH verwiesen; spätestens bei der dritten schriftlichen Mahnung bezüglich Mietrückstand wird weiteres Informationsmaterial der FGH übermittelt. Die Information wird so bereits vor der Einbringung einer gerichtlichen Klage realisiert, sodass in der Regel genügend Zeit für eine sinnvolle Intervention gewährleistet ist.

Nach wie vor schwierig ist jedoch die Situation auf dem Privatwohnungssektor. Hier gibt es weder eine aktive Informationspolitik der VermieterInnen, noch ist eine rechtzeitige Intervention gewährleistet, auch weil viele Gemeinden es nach wie nicht schaffen, auf die gerichtlichen Ankündigungen eingeleiteter Delogierungsverfahren adäquat, z.B. im Wege einer Beziehung der Fachstelle, zu reagieren. Daran haben leider auch wiederkehrende Besuche in den Gemeinden und laufende Information durch die Fachstelle nur wenig ändern können.

- Die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO) fordert unter dem Stichwort „Recht auf Wohnen“ eine Novellierung des Mietrechts, in dem verpflichtend eine Alternative zur Zwangsräumung in die Wohnungslosigkeit angeboten werden müsste, um sicherstellen zu können, dass die Möglichkeiten einer Delogierungsprävention tatsächlich ausgeschöpft bzw. – sofern diese erfolglos bleiben – eine alternative Wohnversorgung gewährleistet werden kann.
- Die Wiener Fachstelle für Wohnungssicherung (FAWOS) schlägt ergänzend sowie als Alternative zur derzeitigen Praxis der Zwangsräumung durch einen Exekutor vor, dass bei jeder Zwangsräumung verpflichtend ein/e VertreterIn der Delogierungsprävention anwesend sein sollte. Diese sollte dann auch sicherstellen, dass mit den privaten Gegenständen pfleglich und kostensparend umgegangen wird, dass eine weitere Wohnversorgung gewährleistet wird und – last but not least – dass endlich systematisch dokumentiert wird, welche Haushalte (Status, Zusammensetzung der Haushalte, mitziehende Minderjährige etc.) durch Zwangsräumung wohnungslos (in welcher Form auch immer) werden (aktuell ist es nach wie vor leider so, dass zwar über die Anzahl der Delogierungen Buch geführt wird und auch regionale Daten im Jahresvergleich vorliegen, dass jedoch keinerlei Aufzeichnungen über die betroffenen Personen bzw. deren anschließende Wohnversorgung gewährleistet sind).

#### **5.4 Zielgruppenspezifische Aspekte für eine Neuorganisation der WLH**

Die Ergebnisse der Wohnbedarfserhebung sowie insbesondere die Diskussion mit Fachleuten im Rahmen einer Regionalkonferenz (2.3.2017 in Salzburg) hat auf die Notwendigkeit verwiesen, im Detail auf Unterschiede der Anspruchsgruppen und AdressatInnen von Hilfeangeboten zu achten. Konkret wurden im Abgleich zwischen regionalen und städtischen Beratungs- und Hilfeinrichtungen drei Dialoggruppen mit erheblich unterschiedlichen Bedarfslagen respektive Potenzialen sichtbar. Der Blick auf diese zielgruppenspezifischen Aspekte eröffnet den nachstehenden Abriss über einzelne Vorschläge zur Neugestaltung der Hilfelandschaft im Bundesland Salzburg.

Als ein zentrales Ergebnis der Regionalkonferenz am 2.3.2017 kann hervorgehoben werden, dass drei höchst unterschiedliche Zielgruppen für regionale WLH-Vorsorgen unterschieden werden müssen, die sich durch gravierende Unterschiede hinsichtlich ihrer Bedarfslage sowie ihrer Perspektiven zur Bewältigung der Wohnversorgungskrise auszeichnen.

„Autochthone“: Diese Menschen haben ihr Leben lang in einer der ländlichen Gemeinden gelebt, sind dort emotional sowie sozial verankert und weisen eine ausgeprägte

Bleibeorientierung auf. Nach Möglichkeit realisieren sie private Lösungen für aufgetretene Wohnversorgungskrisen und bleiben – trotz Krise und Risiko, stigmatisiert zu werden – im Umfeld der Herkunftsgemeinde. Es lässt sich hier eine sehr bodenständige Bedarfslage und Erwartungshaltung nach Hilfe und Eröffnung neuer Perspektiven erkennen, die auf keinen Fall auf eine Gefährdung der örtlichen Zugehörigkeit hinauslaufen dürfen.

Saisonal arbeits- und wohnungslose „WanderarbeiterInnen“: Bei dieser Personengruppe handelt es sich um sehr mobile Personen, die auf der Suche nach Arbeit jederzeit auch ihren Wohnsitz wechseln, an dem sie in der Regel weder ein soziales Netz vorfinden noch eine andersgeartete Bindung hält. Auffällig ist in dieser Gruppe ein größerer Anteil an BürgerInnen anderer EU-Staaten. Hohe Mobilität sowie das Potenzial auf allfällige Chancen und Optionen sehr flexibel einzusteigen, zeichnet diese Gruppe aus. Ohne ausreichende Ausstattung mit materiellen Ressourcen bedeutet allerdings jede mehr / min-der ausgeprägte Änderung der Ausgangslage den drohenden Abstieg in Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit. Hilfeangebote für diese Zielgruppe müssten in jedem Fall auf diese erhöhte Vulnerabilität Rücksicht nehmen und, darauf aufbauend, Bewältigungsperspektiven nach Möglichkeit mit Bleibeoptionen ohne wie immer geartete räumliche Präferenzen verknüpfen.

ArbeitspendlerInnen aus dem regionalen Umfeld der Stadt Salzburg: Anders als in den Innergebirg-Regionen kann in den Gemeinden des Flachgaus beobachtet werden, dass viele BewohnerInnen aus dem städtischen Kontext zugezogen sind, weiterhin aber mit ihren arbeitsspezifischen sowie sozialen Bezügen auf die Stadt ausgerichtet sind. Im Problemfall werden diese Menschen sich eher um Hilfe an ihre sozialen Netzwerke bzw. an die Hilfeeinrichtungen in der Stadt wenden und ohne größere Bedenken den zwischenzeitigen Wohnort in der Landgemeinde verlassen. Die sozial-räumliche Option für diese Personen liegt jedenfalls im Ballungsraum, wo demgemäß auch die entsprechenden Hilfeangebote zu verorten wären.

## **5.5 Modelle und Vorschläge für eine regionale WLH-Planung**

Nach wie vor ist die Wohnungslosenhilfe in Österreich eine schwerpunktmäßig kommunale Angelegenheit. Demgegenüber gibt es nur wenige Beispiele für regionale Vorsorgen zur Bekämpfung von Wohnungslosigkeit. Einzelne Modelle werden im Folgenden vorgestellt und in Hinblick auf ihre Übertragbarkeit für das Bundesland Salzburg geprüft.

### **„Netzwerk Wohnungssicherung“ in Oberösterreich**

In Oberösterreich konnte im Jahr 2007 ein umfassender Prozess der Wohnungslosenhilfeplanung eingeleitet und inzwischen umgesetzt werden. Die neue Struktur der WLH in Oberösterreich sieht die Aufgliederung des Bundeslandes in mehrere Hilferregionen vor. Jeder Hilferregion ist ein WLH-Träger zugeordnet, der die Aufgabe hat, in Kooperation mit den örtlichen Sozialberatungsstellen den Hilfebedarf zu erheben und die entsprechenden Hilfeleistungen zu koordinieren bzw. abzudecken.

In jeder dieser Regionen ist auch die Dienstleistung der Delogierungsprävention vorgesehen, welche ebenfalls zu den Agenden des zuständigen WLH-Trägers gehört, die Netzwerk Wohnungssicherung zusammenarbeiten und für ein zusammengeführtes Monitoring zu Wohnungslosigkeit und Wohnungslosenhilfe sorgen.

Aufgabe des Netzwerks Wohnungssicherung ist es, nicht nur a) Zwangsräumungen durch geeignete Präventionsangebote zu verhindern sondern darüberhinaus b) im Falle, dass die Wohnungen es entweder nicht wert sind, erhalten zu bleiben (zu teuer, unpassend, Substandard, Überbelag etc.), oder aufgrund der Haltung der VermieterInnen nicht erhalten werden können, für geeigneten Ersatzwohnraum zu sorgen.

Für diese regionale Wohnungslosenhilfe in einem ganzheitlichen Verständnis (von Prävention, über Beratung und Bewältigung von Wohnungslosigkeit, bis hin zu Rehabilitation) wurde von der öö Landesregierung das Projekt „100 Wohnungen“ (siehe nachstehenden Einschub) gestartet.

### **Einschub: Projekt „100 leistbare Wohnungen“<sup>11</sup>**

Ergänzend zum „Netzwerk Wohnungssicherung“ wurde vom Land OÖ das Konzept „100 leistbare Wohnungen“ erarbeitet und initiiert. Der Plan ist, dass in Oberösterreich 100 Wohnungen von den Koordinationsstellen des Netzwerks Wohnungssicherung als Hauptmieter (von gemeinnützigen Bauvereinigungen, privaten VermieterInnen, Gemeinden, etc.) angemietet und verwaltet werden. Diese eingestreuten Wohnungen können mit niedrigen Einstiegskosten zum Selbstkostenpreis für Haushalte, die sich finanziell erholen müssen oder intensivere Betreuung als nur Beratung benötigen, für einen befristeten Zeitraum in Untermiete bezogen werden. Die Vergabe und Betreuung erfolgt durch die Koordinationsstellen.

*Tabelle: Übergangswohnungen in der Regie des Netzwerks Wohnungssicherung<sup>13</sup>*

<b>Planungsregion</b>	<b>Soll-Stand</b>	<b>Ist-Stand 2015</b>
Innviertel	13	6
Mühlviertel	14	0
Pyhrn-Eisenwurzen	12	9
Traunviertel/Skg	12	6
Zentralraum Linz	35	22
Zentralraum Wels	15	8
<b>gesamt</b>	<b>101</b>	<b>51</b>

<sup>13</sup> Quelle: Wohnungssicherung Oberösterreich, Bericht des Fachgremiums Wohnungssicherung, Linz 21. Mai 2015; vgl. dazu: BAWO (Hg.), Prävention von Wohnungslosigkeit, Wien 2015. Das öö Modell beruht auf folgender Rechtsgrundlage: Verordnung über die Ziele der Sozialplanung für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen so-wie Maßnahmen des Landes; Download unter: <https://www.ris.bka.gv.at/Dokument.wxe?Abfrage=Landesnormen&Dokumentnummer=LOO40009342>

**Ad Übertragbarkeit:** Das oberösterreichische Modell „Netzwerk Wohnungssicherung“ baut wesentlich auf der Grundlage dezentraler Sozialberatungsstellen auf, die in den einzelnen Gemeinden des Bundeslandes angesiedelt und verankert sind. Damit ist eine Grundstruktur vorhanden, die im Bundesland Salzburg im Rahmen der Caritas-Zentren leider nur auf Spendenbasis gegeben ist. Eine einfache Übernahme dieses Projekts und eine Überführung dieser Handlungsansätze erscheinen vor dem Hintergrund der Ausgangssituation in Salzburg zwar verlockend jedoch leider nicht realistisch.

### **Modell „Soziales Netzwerk Wohnen“, Vorarlberg<sup>14</sup>**

Das Modell „Soziales Netzwerk Wohnen“ beruht, nach einer anfänglich eher informellen Pilotphase, seit dem Jahr 2010 auf einem Passus im Wohnbauförderungsgesetz, wonach in jedem geförderten Wohnbauprojekt anteilig eingestreute Wohnungen für Wohnungsnotfälle verpflichtend bereitgestellt werden müssen. Die Koordination dieser Wohnversorgung von Wohnungsnotfällen obliegt einer landesweit tätigen Kompetenzstelle Wohnen, die von einem freien Träger von Sozialeinrichtungen (IfS) eingerichtet und betreut wird. Die Kompetenzstelle Wohnen, zuständig auch für die Koordination der landesweiten Delogierungsprävention sowie für Gemeinwesenarbeit in neu errichteten Wohnanlagen, sammelt die Anmeldung von Wohnungsnotfällen durch Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe und sorgt in enger Absprache mit diesen Einrichtungen der WLH für die Vergabe an wohnungslose Personen / Familien.

Im Unterschied zum öö Modell „100 Wohnungen“ treten die vormals wohnungslosen Personen jeweils in einen unbefristeten Hauptmietvertrag ein und werden im Rahmen von Einzug, Besiedlung und Einrichtung der Wohnung sowie – bedarfsabhängig – im weiteren Verlauf der Festigung des Wohnverhältnisses begleitet und betreut. Die anfallenden Betreuungsaufwände, per Konzept auf 3 Jahre befristet aber mit der Möglichkeit auf Verlängerung, werden im Rahmen des Sozialfonds Vorarlberg leistungsbezogen finanziert, wobei es den WLH-Einrichtungen überlassen wird, das Ausmaß der individuellen Betreuung festzulegen. Der WLH-Träger ist jedoch verpflichtet, einen sozialdiagnostischen Betreuungsplan zu erstellen und über den laufenden Erfolg der Betreuung zu berichten.

Nach nunmehr mehrjährigem Verlauf dieses Erfolgsmodells ist das Kontingent der so wohnversorgten ehemals wohnungslosen Personen auf mittlerweile etwa 100 Wohnungen angewachsen, im Durchschnitt werden jeweils etwa 30 aktive Betreuungen geleistet.

Das Prinzip dieses Modells ist die dauerhafte und selbstständige Wohnversorgung auf dem regulären geförderten Wohnungsmarkt, die genutzten Wohnungen sind in die neu errichteten Wohnanlagen eingestreut. Es handelt sich dabei um Wohnungen mit ‚normalem‘ Standard. Die Kosten des geförderten Wohnbaus gelten in Vorarlberg als ortsübliche Kosten und werden im Rahmen der Wohnkostenförderung durch die BMS anerkannt und per Rechtsanspruch in voller Höhe übernommen.

---

<sup>14</sup> Vgl. dazu die fundierte Analyse dieses Modells in der Masterarbeit von Christian Beiser: [http://www.bawo.at/fileadmin/user\\_upload/public/Dokumente/Bildungsangebote/Fachtagung/2012/2012\\_Master-Thesis\\_Christian\\_Beiser\\_Soziales\\_Netzwerk\\_Wohnen.pdf](http://www.bawo.at/fileadmin/user_upload/public/Dokumente/Bildungsangebote/Fachtagung/2012/2012_Master-Thesis_Christian_Beiser_Soziales_Netzwerk_Wohnen.pdf)

**Ad Übertragbarkeit:** Beim Vorarlberger Modell handelt es sich um ein zwar kleines jedoch sehr differenziert aufgebautes und umgesetztes Beispiel für eine landesweite Koordination von Wohnungslosenhilfe – auf der Grundlage einiger Verbindlichkeiten, die in dieser Form im Bundesland Salzburg leider nicht gewährleistet sind. Grundsätzlich jedoch erscheint die Übertragung einzelner Bestandteile in die sozial- und wohnrechtliche Landschaft im Bundesland Salzburg als durchaus systemverträglich.

### **Wiener WLH im sozial- und wohnrechtlichen Kontext**

Wien ist gleichermaßen Stadt und Bundesland, verfügt damit über andere kompetenzrechtliche Grundlagen, als dies z.B. im Bundesland Salzburg gegeben ist. Als Besonderheiten, die für den hier interessierenden Zusammenhang einer regionalen WLH-Planung von Interesse sein könnten, sollen in der Folge zwei Alleinstellungsmerkmale der Wiener WLH hervorgehoben werden.

#### *Partizipative Vergabe von Gemeindewohnungen*

Wien verfügt als größte Wohnungsbesitzerin Europas (der Welt?) über einen großen Bestand an Gemeindewohnungen und hat relativ früh in der Geschichte der WLH erkannt, dass sie damit über eine wichtige Ressource in der Bekämpfung von Wohnungslosigkeit verfügt. Diese Chance wurde in der Form angegangen, als mit der Etablierung der „Sozialen Schiene“ eine partizipative Form der Vergabe von Gemeindewohnungen an Wohnnotfälle realisiert wurde. Die Wohnungsvergabe erfolgt in enger Absprache mit und unter aktiver Mitwirkung von Einrichtungen der Wiener WLH, die im Rahmen dieser Wohnungsvergabe allerdings auch gewissermaßen eine Gewährleistung der „Wohnfähigkeit“ der vermittelten KlientInnen abzugeben hat – wahrlich eine zweiseitige Angelegenheit.

#### *Verschränkung sozial- und wohnrechtlicher Agenden*

Die Agenden der Delogierungsprävention für das Marktsegment der privaten und genossenschaftlichen Mietwohnungen sind einem privaten Träger (FAWOS / Volkshilfe) übertragen, die gewissermaßen für die rechtliche sowie sozialarbeiterische Abklärung der Bedarfslage und für die Planung der präventiven Intervention zuständig sind. Um nun jedoch sicherstellen zu können, dass bei Bedarf auch die entsprechenden Mittel aus der BMS zeitnah zur Verfügung stehen, wurde ein Kooperationsmodell realisiert, wonach die hoheitlichen Akte der Erstellung eines Bescheides sowie der Auszahlung der BMS für die Abdeckung von Mietrückständen in den Räumlichkeiten von FAWOS durch ein disloziertes Sozialamt vorgenommen werden.

**Ad Übertragbarkeit:** Unter beiden Gesichtspunkten, also sowohl der partizipativen Wohnungsvergabe als auch der Verschränkung von sozial- und wohnrechtlichen Agenden, erschiene es ohne systematischen Widerspruch möglich, diese Elemente in die Salzburger WLH-Landschaft zu übertragen. Fraglich wäre dabei bestenfalls, wie eine partizipative Woh-

nungsvergabe im ländlichen Raum verankert werden könnte und welche WLH- respektive kooperierende Einrichtung die Vertretung von Interessen und Bedarfslagen von Wohnungsnotfällen übernehmen könnte.

### **„Sozialhilferaumordnung“ in Niederösterreich**

Im Kontext einer Novellierung des ROG in Niederösterreich wurde Ende des 20. Jahrhunderts eine eigenständige Planungsschiene eingerichtet, die sich mit Fragen der sozialräumlichen Verteilung von Sozialeinrichtungen respektive von Angeboten der WLH befasste. Im Zuge dieser Planung wurden die Standorte für Beratungs- und Betreuungsangebote zur Bekämpfung von Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit festgelegt, die allerdings bis heute nahezu unverändert blieben. Die Ansprüche einer regionalen WLH-Planung sind damit zwar längst nicht mehr erfüllt. Unabhängig davon zeichnet sich die Hilfelandschaft in Niederösterreich jedoch immer noch durch das Prinzip der Dislozierung jeweils kleiner Einrichtungen aus. Eine Konzentration von Hilfe auf den Ballungsraum konnte so vermieden werden.

**Ad Übertragbarkeit:** Eine Übernahme dieses Modells wäre aufgrund der Tatsache naheliegend, weil aktuell gerade das Salzburger ROG novelliert wird. Allerdings steht dem Anspruch einer Dislozierung von Ressourcen und Einrichtungen der aktuelle Konzentrationsgrad der Einrichtung auf den Ballungsraum Salzburg entgegen.

### **Modell „Housing First“, Salzburg-Stadt<sup>15</sup>**

Das Salzburger Modell „Housing First“, umgesetzt vom VINZIDACH, einer Einrichtung der VinziWerke, verfolgt das Ziel, wohnungslose Menschen mit Mehrfachdiagnosen und einer Langzeitkarriere als akut Wohnungs- bis Obdachlose von der Straße weg und in ein ambulant betreutes Wohnverhältnis zu holen. Das Prinzip dieses Projekts beruht darauf, chronisch wohnungslose Menschen, die aufgrund ihrer Mehrfachdiagnose nur wenig Chancen auf die Aufnahme in eine heim- oder wohngemeinschaftsförmige Wohnbetreuung der WLH haben, in ein Betreuungsverhältnis nach Maß und individuellem Bedarf aufzunehmen und ein selbstständiges (wenn auch betreutes) Wohnen zu ermöglichen.

In der Errichtungsphase dieses Modells hat die Stadt Salzburg eine laufende Unterstützung versprochen und die Bereitstellung eines jährlichen Kontingents von zehn Wohnungen zugesagt, die in unbefristeter Hauptmiete an die ehemals Wohnungslosen vergeben werden. Es handelt sich dabei um eingestreute Wohnungen mit gutem Wohnstandard und zu leistbaren Konditionen.

Das Konzept sieht eine intensive Startphase der Wohnbetreuung vor (Trauma-Indikation). Diese Betreuung erfolgt auf freiwilliger Basis und wird in Inhalten sowie Intensität wesentlich von den KlientInnen der Wohnbetreuung mitgestaltet. Im Verlauf einer planmäßigen Betreu-

---

<sup>15</sup> Näheres zum Projekt und Modell unter: Heinz Schoibl, „Housing first!“ in Salzburg; unter: [http://www.helixaustria.com/uploads/media/Implementierung\\_von\\_housing\\_first\\_in\\_Salzburg.pdf](http://www.helixaustria.com/uploads/media/Implementierung_von_housing_first_in_Salzburg.pdf)

ung soll die Intensität schrittweise reduziert werden und nach etwa drei Jahren gänzlich ausschleifen.

**Ad Übertragbarkeit auf den ländlichen Raum:** Das Modell „Housing First“ zeichnet sich durch Flexibilität, Bedarfsorientierung und unbedingten Verzicht auf räumliche Verortung aus. Damit erfüllt dieses Modell letztlich auch die wesentlichen Vorgaben, die sich aus einer Ausweitung der WLH-Planung auf das gesamte Bundesland ergeben könnte. Wesentlich steht hier jedoch in Frage, a) inwieweit es gewährleistet werden kann, dass jeweils zeitnah zur Kontaktaufnahme mit Wohnungsnotfällen eine Wohnversorgung tatsächlich realistisch ist. b) stehen hierbei jedoch auch die organisatorischen Grundlagen für die Verankerung der personellen Betreuungsressourcen in Frage. Tatsächlich gibt es bis dato keine naheliegende Option, z.B. eine bereits in der Region tätige Einrichtung mit der Übernahme zusätzlicher Agenden zu beauftragen und eine entsprechende personelle Aufstockung zu initiieren. Mit den Caritas-Zentren stehen zwar regional verankerte Beratungsstellen zur Verfügung. Da diese rein aus spendenmitteln finanziert werden, fehlen hier die nötigen personellen Ressourcen, um auch eine nachgehende Betreuung anbieten zu können.

### **Modell Wohnraum für WanderarbeiterInnen**

Weder in Stadt Salzburg noch in den Bezirken gibt es Wohnangebote für WanderarbeiterInnen, für Personen also, die zum Zweck der Erwerbstätigkeit zuwandern, aber nicht in einem Firmenquartier unterkommen können bzw. dieses in Phasen der Zwischensaison etc. räumen müssen. Während SaisonarbeiterInnen im Bundesland Salzburg in der Zwischensaison veranlasst werden, in ihre Herkunftsregion zurück zu kehren, quasi auf Urlaub heim zu fahren, finden sich z.B. in Wien Nächtigungsangebote für diese Zielgruppe, denen damit eine zwischenzeitige Wohnungslosigkeit erspart bleibt.<sup>16</sup>

Das **Kardinal Innitzerheim** des katholischen Arbeitervereins wurde in den Jahren 2007 bis 2008 grundlegend saniert und bietet aktuell auf gehobenem Standard Ein- bis Zweibettzimmer und Einzelwohnungen für einpendelnde ArbeiterInnen, die temporär in Wien ihrer Arbeit nachgehen, ohne hier jedoch einen eigenen Wohnsitz begründen zu wollen oder zu können.

**Ad Übertragbarkeit:** Bereits derzeit gibt es mit Trägern von StudentInnen-Heimen sowie Kolpinghäusern einzelne Träger, die durchaus praktische Erfahrungen mit der Führung analoger Einrichtungen haben. Fraglich erscheint jedoch, ob der im Rahmen von Sozialberatung und Notschlafstellen im städtischen Kontext anfallende Bedarf tatsächlich eine adäquate Entsprechung für eine Innovation dieser Größenordnung darstellt. Hierfür wäre jedenfalls eine weitere Bedarfserhebung und eine intensivere volkswirtschaftliche Rechnung erforderlich.

---

<sup>16</sup> Näheres zum ArbeiterInnen-Wohnheim in Wien: [http://www.heimwohnen.at/das\\_heim/das\\_heim.htm](http://www.heimwohnen.at/das_heim/das_heim.htm)

## **Modell Integrationswohnungen**

Der Verein INTO ist für die Betreuung von Konventionsflüchtlingen nach deren Ablösung aus der Grundversorgung zuständig. Dafür ist ein kleines Kontingent an Integrationswohnungen (aus dem Bestand des Integrationsfonds) verfügbar.

Es handelt sich dabei um befristete Hauptmietverhältnisse (3 Jahre) für jene Personen, die in einem laufenden Arbeitsverhältnis (mindestens 3 Monate) stehen. Fallweise wird auch eine Kombination aus AMS-Bezug, Besuch einer AMS-Maßnahme sowie geringfügige Beschäftigung akzeptiert. Das Problem einer adäquaten und dauerhaften Wohnversorgung auf dem regulären Wohnungsmarkt stellt sich damit erst zeitversetzt nach Ablauf der Übergangszeit, zu einem Zeitpunkt also wenn bereits ein gewisser Grad der Integration vorausgesetzt werden kann.

**Ad Übertragbarkeit:** In der Kombination aus Bereitstellung von Wohnraum und entsprechenden Betreuungsressourcen entspricht das Modell der Integrationswohnung weitestgehend den aktuellen Eckpfeilern und Kernkompetenzen der WLH. Gegen eine Übertragung dieses Modells zur Förderung der Integration von Schutzberechtigten in das Handlungsfeld der WLH sowie auf den Aufgabenrahmen einer regionalen WLH-Planung kann es von daher keinen fachlichen Einwand geben. Allenfalls wäre in Frage zu stellen, wozu es hier der Vorgabe einer zeitlichen Befristung bedarf, anstatt von vornherein auf uneingeschränkte und zeitlich eben nicht befristete Vorsorgen für die Bewältigung von Wohnungslosigkeit zu setzen.

## **5.6 Weitergehende Überlegungen zur Umsetzung einer regionalen WLH-Planung**

### **Sensibilisierung**

Das Thema Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit ist jedenfalls sperrig. Damit tatsächlich davon ausgegangen werden kann, dass Gemeinden und Bezirke, Behörden und Sozial Einrichtungen, Wohnbauträger und soziale Institutionen hinter allfälligen Planungsschritten stehen können, wird es unverzichtbar sein, adäquate Formen der Meinungsbildung, z.B. durch Information, Diskurs und Beteiligung vor Ort und in der Region zu ermöglichen und zu gewährleisten. Dazu würde sich das Instrument von themenspezifischen aber breit besetzten Runden Tischen in den Regionen bewähren, um für die Agenda einer regionalen Wohnungslosenhilfe die vor Ort / in der Region aktiven Träger und Einrichtungen in eine weiterführende Entwicklungsplanung zusammen zu bringen.

### **Schaffung einer Kompetenzstelle als Drehscheibe und Vernetzungsplattform**

Als Grundlage dafür, dass das Thema Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit eine prioritäre Behandlung durch Behörden, Bauträger und Sozialeinrichtungen findet, erscheint es unverzichtbar, dass eine landesweit zuständige Kontakt- und Koordinationsstelle eingerichtet und mit den erforderlichen Kompetenzen und Ressourcen ausgestattet wird. Grundlage für die Aktivitäten dieser Kompetenzstelle könnten etwa die eingeführten und bewährten regio-

nalen Netzwerke darstellen, an denen sich bereits derzeit die vor Ort / in der Region tätigen Einrichtungen beteiligen. Zu überlegen wäre allenfalls, ob und inwieweit es Sinn machen könnte, diese Netzwerke im Rahmen einer entsprechenden Geschäftsordnung mit Planungs- und Umsetzungskompetenzen auszustatten.

Insbesondere wird es dabei darum gehen,

- gezielte regionale und örtliche Maßnahmen der Meinungsbildung zu initiieren und umzusetzen
- proaktiv Kontakt mit wichtigen Stakeholdern der öffentlichen und veröffentlichten Meinung aufzunehmen und zu pflegen
- konkrete Kooperationsvereinbarungen mit Gemeinden und Bauträgern einerseits sowie den unterschiedlichen Sozial- und Hilfseinrichtungen in den Regionen zu erarbeiten und in der Umsetzung zu begleiten.

### **„Leistbare Wohnungen“ für die Bewältigung von Wohnungslosigkeit**

In der Regionalkonferenz wird deutlich, dass im Bundesland Salzburg eine bloße Replikation der urbanen WLH in Salzburg-Stadt keine brauchbare Option darstellt. Günstiger Weise sollte eine Mischung aus den oben vorgestellten und diskutierten Beispielen angedacht werden. Grundlage dafür müsste sicherlich eine Festlegung und verbindliche Vorgabe sein, die auf gesetzlicher Basis, z.B. in der Wohnbauförderung (siehe dazu das Beispiel Vorarlberg), oder auf dem Verordnungsweg im Rahmen der Vorgaben für die Sozialen Dienste in den Bezirken (siehe dazu das Beispiel Oberösterreich), einem einzuleitenden Prozess der regionalen WLH-Planung Auftragssicherheit und Verbindlichkeit in der Umsetzung gewährleisten könnte.

Für das oö Beispiel spricht jedenfalls der Zugang zum Bestand der geförderten Wohnungen in der Regie der Gemeinnützigen Wohnbauträger; das Vbg Modell punktet mit der Streuung über die neuerrichteten Wohnanlagen und mithin über alle Gemeinden, die sich am geförderten Wohnbau beteiligen (mittlerweile sind das in Vbg fast alle).

Für Salzburg wäre hier ein Mischsystem aus 50% Bestandswohnungen und 50% Neubauwohnungen empfehlenswert, um tatsächlich eine breite Streuung und Durchmischung gewährleisten zu können.

### **Vorsorgen für Betreuung und Begleitung**

Derzeit gibt es bereits einige Einrichtungen, die in den ländlichen Regionen des Bundeslands aktiv sind und hier Beratung bis Betreuung anbieten. Eine besondere Rolle könnte hier den regionalen Beratungszentren der Caritas zukommen, z.B. in der Koordination und Vernetzung von Angeboten der Bewältigung von Wohnversorgungskrisen, in der Eröffnung von Zugängen zur Wohnbetreuung sowie in der begleitenden Öffentlichkeitsarbeit auf Gemeindeebene.

In der Diskussion wird insbesondere auf die Strukturfrage verwiesen – Vernetzung ist gut und notwendig, ohne ausreichende Ressourcen bleibt diese jedoch eine punktuelle wenn auch nette Angelegenheit. Hier wird vor allem das Vorarlberger Modell der landesweit tätigen und zuständigen Kompetenzstelle Wohnen hingewiesen, die zum einen die Angebote der

WLH koordiniert und mit Gemeinden und Wohnbauträgern vernetzt. Damit ist eine zentrale Anlaufstelle gewährleistet (die Kompetenzstelle in Vbg ist mit weiterreichenden Ressourcen in Hinblick auf Gemeinwesenarbeit, Partizipation bei der Besiedlung neu errichteter Wohnanlagen etc. sowie der Koordination von Notwohnungen für Frauen (mit Kindern) in Wohnungsnot ausgestattet, verfügt somit auch über einige wenige eigene Wohnungen).

Eine wichtige Voraussetzung dafür wäre dann – neben dem Zugang zu entsprechenden Wohnungen und der Bereitstellung von personellen Ressourcen – auch eine mit den kooperierenden Sozialeinrichtungen abgestimmte Definition der Zielgruppen und eine entsprechende Abklärung der je spezifischen Bedarfsgrößen. Offen sind ja aktuell einige Fragen, die auch auf der Grundlage der vorliegenden Bedarfserhebung (noch) nicht beantwortet werden können, z.B.:

- Wie viele Menschen sind jährlich von saisonaler Arbeits- und Wohnungslosigkeit betroffen?
- Wie groß ist der Bedarf der Frauenhäuser für die Wohnversorgung von gewaltbetroffenen Frauen?
- Wie steht es um den Bedarf des Entlassungsmanagements im Kontext von Haftentlassung, der Entlassung aus Kliniken und psychiatrischen Einrichtungen sowie der Ablöse aus Einrichtungen der Jugendwohlfahrt?

### **Abschließendes Stimmungsbild: Originaltöne aus der Regionalkonferenz**

- Ein Kontingent leistbarer und verfügbarer Wohnungen – auf der Grundlage gesetzlicher Sicherheit – wäre wichtig
- Es braucht eine verschränkte und vernetzte Lösung, an der sowohl der Wohn- als auch der Sozialbereich beteiligt sind. Aktuell ist allerdings eine Verschärfung der Ausgangslage in Hinblick auf Arbeit, Einkommen, Leistbarkeit von Wohnen etc. zu beobachten. Da steht für einen zunehmenden Anteil der SalzburgerInnen die Existenz infrage.
- Mit dieser Regionalkonferenz ist es gelungen, ein Stück weit Sensibilisierung für Fragen der Regionalisierung und für unterschiedliche Bedarfslagen zu wecken. Jetzt wird es wichtig sein, den eingeleiteten Schwung mitzunehmen und tatsächlich Auswege aus strukturell angelegten Risiken und Mängellagen zu eröffnen.
- Wir stecken in Salzburg schon so lange in der Situation eines weitgehenden Stillstands. Die hier und heute diskutierte Mangelsituation in den Landbezirken ist ja nicht neu, aber es ist so mühsam, da was in Bewegung zu bringen. Dazu wird es wohl noch viel Öffentlichkeits- und Überzeugungsarbeit brauchen, damit wir uns nicht weiter im Kreis drehen, sondern daraus ausbrechen können.
- Es ist wohl richtig, dass wir endlich anfangen, ernsthaft über die Regionalisierung der WLH nachzudenken. Dabei muss uns aber klar sein, dass wir auf längere Sicht und grundsätzlich was anderes brauchen als Kontingente, die ja auch nur Notlösungen sind. Wir werden sicherlich nicht umhin kommen, die Wohn- und Sozialpolitik insgesamt neu

zu überdenken und auf neue Beine zu stellen, aber jetzt lass uns mal die Regionalisierung angehen, quasi als erster Schritt.

- Aus der Sicht von INTO ist es wichtig, diesen Fokus auf die Verschränkung von Sozial- und Wohnpolitik besonders zu beachten, auch weil ja aktuell die Frage ansteht, wie INTO die angekommenen Konventionsflüchtlinge bei deren Integration in das Leben vor Ort begleiten kann. Dazu wird es Wohnungen brauchen – jenseits von Kontingenten, über welche INTO in einem kleineren Umfang bereits verfügt.
- Eben, wir werden schon den Mut brauchen, auch mal kleine Schritte zu machen. So fängt es an, so kann Regionalisierung erfolgreich eingeleitet werden, und dann gilt es, den nächsten Schritt zu planen.
- Jetzt ist einmal der Scheinwerfer auf die Regionen gerichtet. Das ist wichtig, dass wir das nicht wieder aus den Augen verlieren sondern dranbleiben, auch wenn es vorerst mal kleine Schritte sind.
- Wir dürfen nicht darauf vergessen, wir brauchen die Verschränkung von Arbeiten, Einkommenssicherung und Wohnen. Die WLH kann einen Beitrag dazu leisten, mit 100 Wohnungen ginge das sicherlich leichter.
- Was ansteht: Vernetzung, Einrichtung einer Anlaufstelle und die Gewährleistung einer operativen Basis für die gemeinsame Kompetenzentwicklung. Daran hat es zuletzt gemangelt. Das müssen wir jetzt neu anpacken – auch unter den Vorzeichen, dass die aktuelle Fluchtbewegung und die anstehende Integration von Konventionsflüchtlingen neue Herausforderungen mit sich bringen.
- Die Regionalkonferenz hat gezeigt, wie komplex das Thema ist. Nun liegen immerhin Daten und Zahlen auch mit Blick auf die Regionen vor. Das kann eine wichtige Grundlage für nächste Schritte darstellen.
- Jetzt konnte viel Inhalt auf den Tisch gelegt werden. In den nächsten Tagen wird es darum gehen, genau zu schauen, was möglich ist, welches konkrete Modell gezimmert wird, welche Vorbilder letztlich umgesetzt werden. Da heißt es: dranbleiben!
- Es wird letztlich alles daran liegen, wie es um den politischen Willen bestellt ist. Die Beispiele aus den anderen Bundesländern sind ja nicht neu, die haben schon einige Jahre Praxistest hinter sich. Da können wir auch schon belegen, was diese Modelle bewirken und bringen – leider sind wir in Salzburg da noch nicht weiter gekommen, als zu schauen, was es woanders bereits gibt.

## 6) ETHOS – European Typology of Homelessness and housing exclusion

ETHOS Europäische Typologie für Obdachlosigkeit					
	Operative Kategorie	Wohnsituation	Definition		
6.1. Obdachlos	1	Obdachlose Menschen	Öffentlicher Raum, Draußen	Auf der Straße lebend, an öffentlichen Plätzen wohnend, ohne eine Unterkunft, die als solche bezeichnet werden kann	
	2	Menschen in Notunterkünften	Notschlafstellen, Wärmestuben	Menschen ohne festen Wohnsitz, die in Notschlafstellen und niederschweligen Einrichtungen übernachten	
6.2. Wohnungslos	3	Menschen, die in Wohnungsloseneinrichtungen wohnen	a	Obdachlosenheim	Menschen die in Einrichtungen wohnen, in denen die Aufenthaltsdauer begrenzt ist und keine Dauerwohnplätze zur Verfügung stehen
			b	Quartiere, Herbergen	
			c	Übergangswohnungen	
	4	Menschen, die in Frauenhäusern wohnen	Frauenhäuser	Frauen, die wegen häuslicher Gewalt ihre Wohnung verlassen haben und kurz- bis mittelfristig in einer Schutzeinrichtung beherbergt sind	
	5	Menschen, die in Einrichtungen für AusländerInnen wohnen	a	Befristete Herbergen, Auffangstellen,	Immigranten und Asylwerber in Auffangstellen, bis ihr Aufenthaltsstatus geklärt ist
			b	Gasarbeiterquartiere	Quartiere für Ausländer mit befristeter Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis
	6	Menschen, die von Institutionen entlassen werden	a	Gefängnisse, Strafanstalten	Nach Haftentlassung kein ordentlicher Wohnsitz vorhanden
			b	Spitäler, Heilanstalten	Bleiben weiter hospitalisiert weil kein Wohnplatz zur Verfügung steht
			c	Jugendheime	Fallen nicht mehr unter die Jugendwohlfahrt, bleiben aber weiterhin im Heim, weil keinen andere Wohnmöglichkeit zur Verfügung steht
	7	Menschen, die in Dauereinrichtungen für Wohnungslose wohnen	a	Altersheime	Dauerwohneinrichtungen mit
b			betreutes Wohnen für Obdachlose	Betreuungsangeboten für ältere und ehemals obdachlose Menschen	
6.3. Ungesichertes Wohnen	8	Menschen, die in ungesicherten Wohnungen wohnen	a	Kurzfristiges Wohnen bei Freunden / Familie	Wohnen ohne einen Hauptwohnsitz zu begründen und vom guten Willen anderer Menschen abhängig
			b	wohnen ohne bestandsrechtliche Absicherung	Wohnen ohne Rechtstitel
			c	Illegale Land/Hausbesetzung	Wohnen unter Verletzung von Eigentumsrechten anderer Menschen
	9	Menschen, die von Delogierung bedroht sind	a	mit Delogierungsbeschluss	Wohnen in einer Wohnung, für die bereits ein Gerichtsbeschluss zur Delogierung vorliegt
b			mit Räumungsklage	Wohnen in Wohnungen, für die bereits ein Räumungsbefehl an die Exekutionsabteilung ergangen ist	
10	Menschen, die in ihrer Wohnung von Gewalt bedroht sind	mit Strafanzeige gegen Täter, trotz Wegweisungsbeschluss	Wohnen in Wohnungen, in denen man trotz Polizeischutz nicht vor Gewalt sicher ist		
6.4. Ungenügendes Wohnen	11	Menschen, die Notfallsquartieren hausen	a	Wohnwägen	Wohnen in Behausungen, die für konventionelles Wohnen nicht gedacht sind, die notdürftig zusammengebaut oder als Wohnwägen und Zelte gedacht sind
			b	Unkonventionelle Behausung	
			c	Zelte	
12	Menschen, die in ungeeigneten Räumen wohnen	Hausbesetzung von Abbruchgebäuden	Wohnen in Gebäuden, die für Wohnzwecke gesperrt oder ungeeignet sind, die kurz vor einem Abbruch stehen oder die durch die Bauordnung als ungeeignet klassifiziert sind		
13	Menschen die in überfüllten Räumen wohnen	Überschreitung der zulässigen Mindestquadratmeter pro Person	Wohnen in Räumen, die entgegen den Mindestanforderungen völlig überbelegt sind und von mehr Menschen als zulässig bewohnt werden		