

# ARGE Wohnungssicherung NÖ



Jahresbericht

2018



## INHALT

<b>KURZVORSTELLUNG - ARGE WOHNUNGSSICHERUNG NÖ</b>	2
<b>ANMERKUNGEN ZUR „DATENBANK NEU“</b>	4
<b>JAHRESSTATISTIK DER ARGE WOHNUNGSSICHERUNG NÖ</b>	5
Zugänge	5
Kontaktaufnahmen & Beratungsfälle	6
Ergebnisse	7
Soziografische Daten	9
Finanzielle Unterstützungen & Eigenmittel	12

# Kurzvorstellung der ARGE Wohnungssicherung NÖ

## 1. Warum Delogierungsprävention in Niederösterreich

- Wohnungsverlust bedeutet Verlust an Identität und Selbstvertrauen, Verlust des Arbeitsplatzes, Scham, Stigmatisierung, keine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben, Kinder werden aus der gewohnten Umgebung heraus gerissen, der soziale Abstieg ist kaum mehr aufzuhalten.
- Zahlreiche Untersuchungen zeigen, dass die Verhinderung von Delogierung kostengünstiger als die Unterbringung und Betreuung in stationären Einrichtungen ist.

## 2. Ursachen von Delogierungen

- Arbeitslosigkeit, Einkommensarmut, Scheidung, Verschuldung, Krankheit, Sucht, lange Dauer von Erwerbslosigkeit
- Oft werden falsche Prioritäten hinsichtlich finanzieller Verpflichtungen gesetzt. Die Bezahlung wohnungsbezogener Kosten wird immer wieder bis zur Zahlungsunfähigkeit aufgeschoben.
- Erfahrungen im Umgang mit Delogierungen zeigen, dass die Betroffenen sehr oft aus Scham, Verdrängung, Unwissen oder persönlicher Überforderung „den Kopf in den Sand stecken“. Sie wenden sich eher selten und wenn, dann zu spät, an soziale Institutionen um Hilfe.

## 3. Betroffene

- Betroffen sind in erster Linie Alleinerziehende, kinderreiche Familien, Erwerbstätige in prekären Beschäftigungsverhältnissen, Langzeitarbeitslose, chronisch kranke und suchtkranke Personen. Neuerdings sind immer häufiger Selbständige, die mit ihrem Betrieb gescheitert und hoch verschuldet sind, betroffen.

## 4. Umgang mit Delogierungen

- Die Gerichte sind nach § 33a MRG verpflichtet, die Gemeinden zu benachrichtigen, wenn gegen eine/n BürgerIn ein Räumungsverfahren eingeleitet wird.
- Sobald Kinder betroffen sind, werden in der Regel die Jugendabteilungen kontaktiert. Auch engagierte BeamtInnen und PolitikerInnen setzen sich häufig ein, doch die vorhandenen Kapazitäten reichen meist nicht aus, um die Delogierung abzuwenden.
- VermieterInnen stehen bei Mietrückständen nicht selten in einem Spannungsfeld zwischen ökonomischem Druck und sozialer Verantwortung. Sie wollen niemand auf die Straße setzen, sehen aber häufig keine andere Wahl, als den Rechtsweg zu beschreiten. Eine Delogierungsprävention kann hier durch Beratung und Vermittlung neue Wege öffnen.

## 5. Erfahrungen mit Delogierungsprävention

- Niederösterreich: In Krems ist BEWOK seit Jahren aktiv. Der Verein Wohnen in St. Pölten hat in den letzten Jahren Gespräche mit lokalen Akteuren geführt und bereits vor Jahren ein Konzept für den Raum St. Pölten eingereicht.
- In Österreich gibt es in den Bundesländern Wien und Salzburg seit 1995/96 eine flächendeckende Delogierungsprävention, in der Steiermark seit 2004 und in Vorarlberg seit Herbst 2005. In Oberösterreich existieren regionale Aktivitäten über das gesamte Bundesland. In Innsbruck und Klagenfurt gibt es regionale Einrichtungen.
- Seit 2003 gibt es in Niederösterreich die „ARGE Delogierungsprävention“ (Caritas Wien, BEWOK Krems, VBO Wiener Neustadt und Verein Wohnen St. Pölten), die ein flächendeckendes Konzept für Niederösterreich ausgearbeitet hat. Mit Ende 2005 wurde die Caritas St. Pölten als fünftes Mitglied in die ARGE Delogierungsprävention aufgenommen.

- Im Vorfeld gab es Gespräche mit vielen SozialamtsleiterInnen der verschiedenen Magistrate und Bezirkshauptmannschaften, BürgermeisterInnen, Wohnbau-Genossenschaften, Hausverwaltungen, Verein der Hausbesitzer usw., wobei die Reaktionen durchwegs sehr positiv waren.
- Nachdem im Jahr 2005 ein Pilotprojekt zur Wohnungssicherung in vier Bezirken sehr erfolgreich durchgeführt wurde, wurde die Delogierungsprävention im Jahr 2006 flächendeckend auf das ganze Bundesland ausgeweitet.

## 6. Beratung und Betreuung

- Idealerweise sollte die Kontaktaufnahme mit von Wohnungsverlust bedrohten Personen spätestens im Stadium der zweiten Mahnung erfolgen.
- Die Beratung dient der Klärung der jeweiligen Situation und umfasst soziale, rechtliche und finanzielle Komponenten. Gleichzeitig stellt sie auch die Grundlage eines möglichen Betreuungsverhältnisses dar. Im Gegensatz zur einfachen Beratung erstreckt sich Betreuung über einen längeren Zeitraum und erfordert genaueres Hinsehen und komplexeres Handeln.
- Soziale Beratung erarbeitet persönliche Lösungsstrategien zur Verbesserung bzw. Stabilisierung der Lebenssituation von Betroffenen.
- Rechtliche Beratung bietet Hilfestellung bei Mietrechtsfragen bzw. die Vermittlung zu spezifischer juristischer Beratung.
- Finanzielle Beratung unterstützt die Entwicklung eines finanziellen Haushaltsplanes und motiviert zur Schuldenregelung.

## 7. Betreuungsziele und Methoden

- Aufrechterhaltung der Wohnung und der Familienstruktur
- Aktivierung von persönlichen Ressourcen und Verbesserung der Finanzplanung
- Wir bieten den betroffenen Personen Hilfe in Beratungsräumen und - falls erforderlich - auch direkt zu Hause an, versuchen zwischen den Parteien zu vermitteln und arbeiten mit anderen sozialen Einrichtungen eng zusammen.

## 8. KooperationspartnerInnen

- Wichtige KooperationspartnerInnen sind: Gerichte, Gemeinden, Bezirkshauptmannschaften bzw. Magistrate, LRG NÖ/Abteilung Sozialhilfe, gemeinnützige Wohnbauvereinigungen, Hausverwaltungen, soziale Betreuungs- und Beratungseinrichtungen, ...

## 9. Aufteilung der Regionen und Trägerorganisationen

	Regionen / Bezirke
<b>BEWOK</b>	Gmünd, Waidhofen/Thaya, Horn, Zwettl, Krems, Melk, Tulln-Nord
<b>Caritas St. Pölten</b>	Amstetten, Scheibbs, Waidhofen/Ybbs
<b>Caritas Wien</b>	Korneuburg, Hollabrunn, Mistelbach, Gänserndorf, Bruck/Leitha, Mödling Wien Umgebung Nord-Ost (Gerasdorf, Klosterneuburg, Schwechat)
<b>VBO</b>	Baden, Neunkirchen, Wiener Neustadt & Wiener Neustadt Land
<b>Verein Wohnen</b>	St. Pölten, Lilienfeld, Tulln-Süd, Wien Umgebung West (Purkersdorf)



## Anmerkungen zur „Datenbank neu“

2017 wurde die ARGE Wohnungssicherung vom Betreiber PGV, auf dessen Server die alte Datenbank lag, informiert, dass sie auf das Betriebssystem LINUX umsteigen. Dies hat zur Folge, dass die Datenbank der Wohnungssicherung, welche auf Basis der PHP Version aufgebaut war, nicht mehr technisch unterstützt werden konnte. Dies wiederum bedeutete, dass eine Neuprogrammierung der Datenbank zu erfolgen hatte.

Die Entscheidungsgrundlage für die Erstellung einer neuen Datenbank lag in dem Umstand, dass die alte Datenbank an ihre Grenzen angelangt war und Veränderungen, wenn überhaupt, nur mehr mit sehr hohem Aufwand möglich waren.

Im Zuge der Auseinandersetzung mit dem Thema und auf Empfehlung der IT Abteilung, entschied die Leitung der ARGE Wohnungssicherung eine neue Datenbank zu entwickeln und zu installieren.

Die Caritas der Diözese St. Pölten übernahm dann das Hosting der alten Datenbank sowie die Entwicklung der neuen Datenbank.

Ende 2017 erfolgte die Erarbeitung eines Pflichtenheftes. Dieses bildete die Voraussetzung zur Programmierung. Anschließend wurde eine Testung der Datenbank von zwei Mitarbeiterinnen aus der operativen Ebene durchgeführt. Das bedeutete einen sehr hohen zeitlichen Aufwand, da zu diesem Zeitpunkt die Eingaben in zwei Systemen erfolgen mussten. Aus den daraus resultierenden Ergebnissen erfolgte eine Adaptierung der „Datenbank neu“.

Nach einer Schulung der MitarbeiterInnen ging die Erstversion der Datenbank online: Es handelt sich um eine Echtzeit-Datenbank.

Eine besondere Herausforderung stellte die Überspielung der Daten aus der alten DB in das neue System dar. Was bedeutete, dass die MitarbeiterInnen in der Überprüfung der Fälle gefordert waren.

Im Laufe des Jahres mussten immer wieder Anpassungen und Korrekturen vorgenommen werden, da aufgrund des Alters der alten Datenbank immer wieder kaputte Daten aufgetaucht sind. Dabei handelte es sich um Datensätze bei Fällen/Beratungen, wo der Fallbeginn in der alten Datenbank angelegt wurde.

Das hatte wiederum zur Folge, dass die Programmierung und die Testung der statistischen Abfragen erst in der zweiten Hälfte 2018 erfolgen konnten. Nachdem im Oktober 2018 die Erstversion noch einmal überarbeitet werden musste, erfolgte eine nochmalige Präzisierung der Auswertung für die Statistik.

Da für das Jahr 2018 erstmals die Abfrage der Statistik aus der neuen Datenbank erstellt wurde, diese aber im letzten Jahr mehrfach adaptiert wurde, besteht die Möglichkeit, dass gewisse Schwankungsbreiten auftreten.

Das Projekt „Datenbank neu“ hat einen hohen Zeitaufwand aller Beteiligten gefordert. Die Erfahrung hat uns gelehrt, dass auch in nächster Zeit mit einem erhöhten Aufwand zu rechnen ist. Die ARGE besteht aus fünf Trägern mit unterschiedlichen technischen und personellen Voraussetzungen. Dies macht und macht es notwendig immer wieder Schleifen zu ziehen, um alle Beteiligten auf demselben Informationsstand zu bringen.

*Beate Schneider*

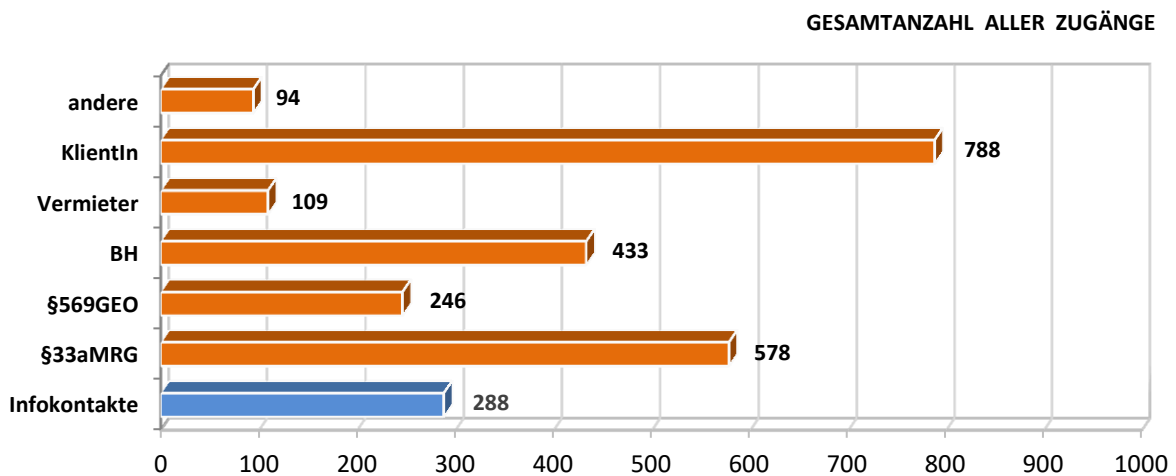
# Jahresstatistik der ARGE Wohnungssicherung NÖ

## ZUGÄNGE

Unter diesem Punkt sind alle Vorgänge erfasst, in denen schriftlich (Brief, Fax, E-Mail), telefonisch oder persönlich ein Anliegen an die Beratungsstelle für Wohnungssicherung herangetragen wurde, unabhängig von der Form der weiteren Bearbeitung.

- „Infokontakte“: Darunter werden einmalige Anfragen verstanden (z.B. Informationsweitergabe, erste Klärung der Situation und evtl. Weiterverweisung an andere, zuständige Stelle, nicht namentlich bekannte KlientInnenkontakte...), aus denen sich keine weiterführenden Termine bzw. Aktivitäten ergeben.
- „§33a MRG“ und „§569 GEO“: Damit sind die gerichtlichen Benachrichtigungen gemeint, die an die Wohnsitzgemeinde geschickt wurden und dann von dieser an die Beratungsstelle für Wohnungssicherung weitergeleitet werden.
- „VermieterIn“ (darunter sind auch Hausverwaltungen bzw. GBVs zu verstehen) bedeutet, dass diese die Beratungsstelle für Wohnungssicherung über ein Wohnungsproblem von MieterInnen informiert haben.
- „KlientIn“ meint die Kontaktaufnahme durch die Betroffenen.
- Unter „andere“ sind Fälle gemeint, in denen andere, v.a. soziale Einrichtungen die Beratungsstelle für Wohnungssicherung über von Wohnungsverlust bedrohte Personen informiert haben.

VEREIN	Info-kontakte	§33a MRG	§569 GEO	BH	VermieterIn	KlientIn	andere	SUMME
BEWOK	42	82	50	55	11	149	16	363
Caritas St.Pölten	42	25	24	9	3	47	5	155
Caritas Wien	92	167	20	169	64	111	18	641
VBO	55	175	97	63	20	294	28	677
Verein Wohnen	57	129	55	37	11	187	27	446
<b>GESAMT</b>	<b>288</b>	<b>578</b>	<b>246</b>	<b>433</b>	<b>109</b>	<b>788</b>	<b>94</b>	<b>2.282</b>

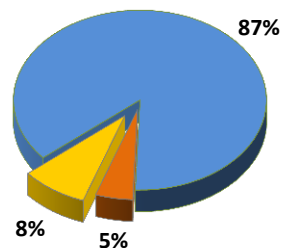


## KONTAKTAUFNAHME

Damit sind Aktivitäten seitens der Beratungsstelle für Wohnungssicherung gemeint, um von Wohnungsverlust bedrohte MieterInnen aufgrund einer Zuweisung zu erreichen, um einen persönlicher Kontakt herzustellen.

VEREIN	Brief	Hausbesuch zur Kontaktaufnahme	Telefonat
BEWOK	180	82	66
Caritas St.Pölten	74	34	1
Caritas Wien	818	4	105
VBO	782	0	0
Verein Wohnen	401	4	50
<b>GESAMT</b>	<b>2.255</b>	<b>124</b>	<b>222</b>

■ Brief ■ Kontaktaufnahme vor Ort ■ Telefonat

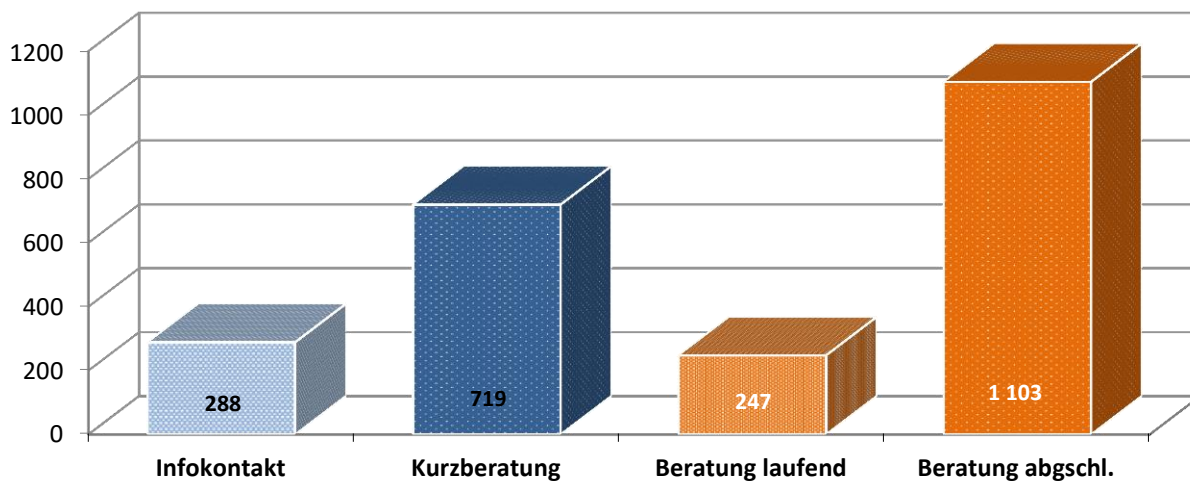


## BERATUNGSFÄLLE

- **A) „Infokontakte“:** Darunter werden einmalige Anfragen verstanden (z.B. Informationsweitergabe, erste Klärung der Situation und evtl. Weiterverweisung an andere, zuständige Stelle, nicht namentlich bekannte KlientInnenkontakte...), aus denen sich keine weiterführenden Termine bzw. Aktivitäten ergeben.
- **B) „Kurzberatung“:** Der/die KlientIn oder eine Kontaktperson wird durch ein- oder mehrmalige Unterstützung der Beratungsstelle für Wohnungssicherung in den Stand gesetzt, selbständig (ohne sonstige Aktivität der Beratungsstelle) die zum Wohnungserhalt nötigen Schritte durchzuführen.
- **C) „Beratung“:** Der/die KlientIn braucht eine eingehende Beratung durch die Beratungsstelle für Wohnungssicherung, und/oder seitens der Beratungsstelle für Wohnungssicherung sind konkrete Interventionsschritte wie Telefonate, Schriftverkehr mit Dritten, Anträge auf finanzielle Unterstützung, Nachbetreuung usw. nötig.

VEREIN	Infokontakt	Kurzberatung	Beratung laufend	Beratung abgeschlossen	SUMME
BEWOK	42	150	72	201	465
Caritas St. Pölten	42	58	16	71	187
Caritas Wien	92	167	37	264	560
VBO	55	217	82	342	696
Verein Wohnen	57	127	40	225	449
<b>GESAMT</b>	<b>288</b>	<b>719</b>	<b>247</b>	<b>1.103</b>	<b>2.357</b>

### GESAMTANZAHL BERATUNGSFÄLLE



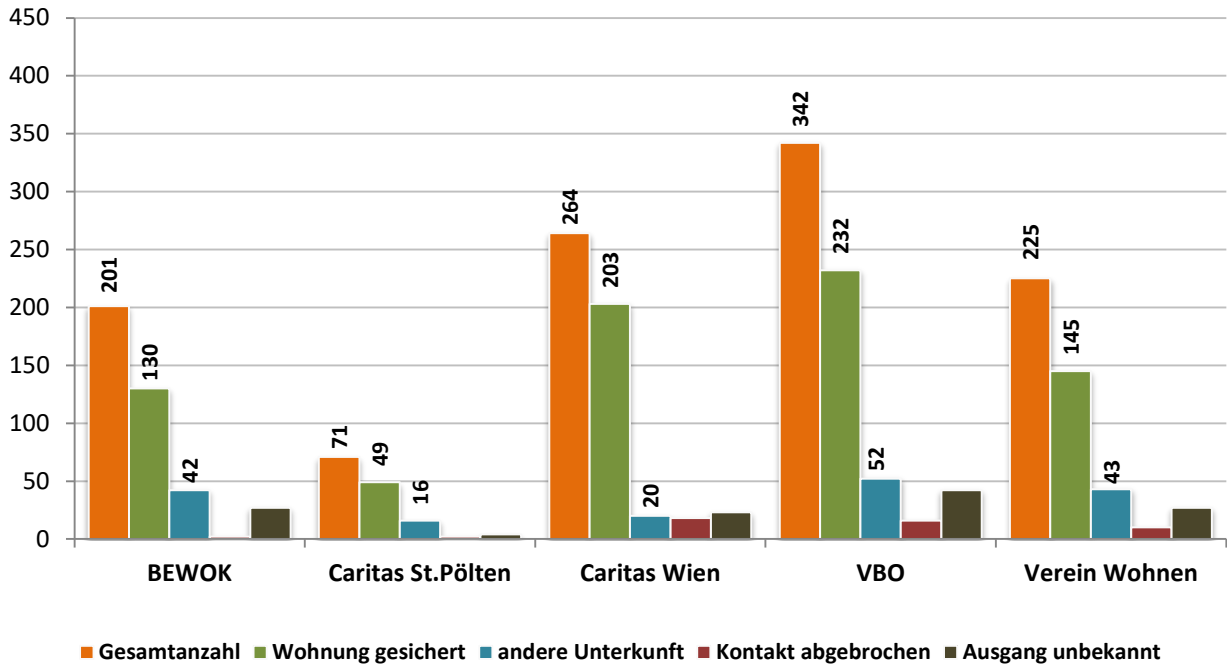
### ERGEBNISSE

- „Wohnung gesichert“: Die Probleme, die zum drohenden Wohnungsverlust führten, konnten gelöst werden, der Wohnraum ist daher gesichert.
- „andere Unterkunft“: Hier war der Wohnungserhalt nicht möglich bzw. sinnvoll, es konnte jedoch die drohende Obdachlosigkeit durch eine andere Unterkunft abgewendet werden.
- „Kontakt durch KlientIn abgebrochen“: In diesen Fällen wurde der Kontakt seitens des/der KlientIn abgebrochen, bevor eine Lösung erarbeitet werden konnte.
- „Ausgang unbekannt“: Dies bezieht sich vor allem auf Beratungsfälle, bei denen die KlientInnen meist keine Rückmeldung geben, wie der Fall letztlich ausgegangen ist.

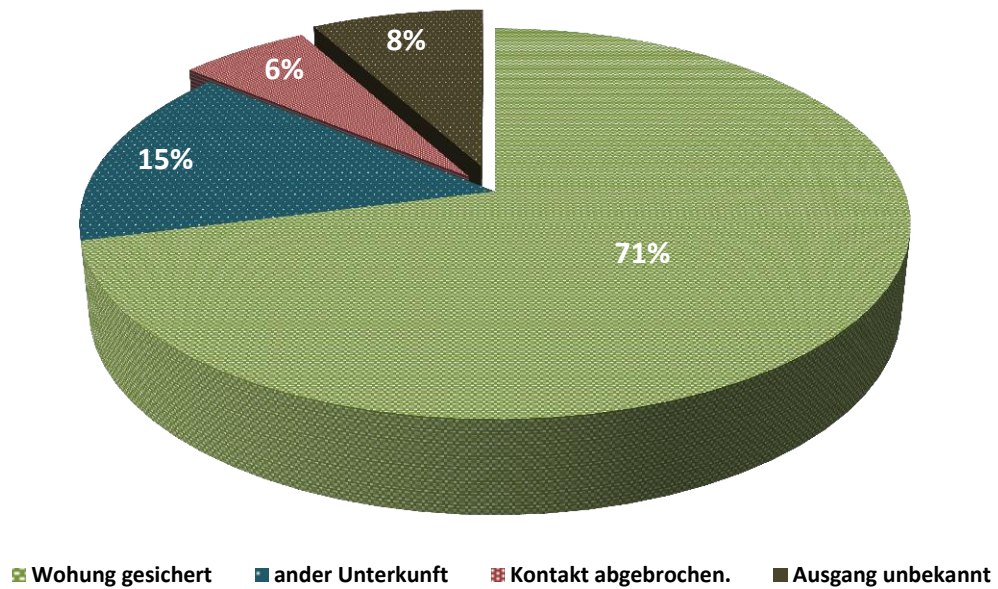
VEREIN	Wohnung gesichert	andere Unterkunft	Kontakt abgebrochen	Ausgang unbekannt	SUMME
BEWOK	130	42	2	27	201
Caritas St. Pölten	49	16	2	4	71
Caritas Wien	203	20	18	23	264
VBO	232	52	16	42	342
Verein Wohnen	145	43	10	27	225
<b>GESAMT</b>	<b>759</b>	<b>173</b>	<b>48</b>	<b>123</b>	<b>1.103</b>



### BERATUNGSERGEBNISSE NACH VEREINEN



### BERATUNGSERGEBNISSE GESAMT



## SOZIOGRAPHISCHE DATEN

Diese Daten beziehen sich auf alle abgeschlossenen Beratungsfälle. Alle Angaben dieser Daten beziehen sich auf den Stand beim jeweiligen Erstgespräch.

### A) Haushaltszusammensetzung

VEREIN	alleinstehende Männer	alleinstehende Frauen	Allein-erziehende	mehrere Erwachsene ohne Kinder	mehrere Erwachsene mit Kindern
BEWOK	71	89	47	28	34
Caritas St. Pölten	29	33	15	1	10
Caritas Wien	69	44	57	40	54
VBO	111	160	92	41	63
Verein Wohnen	74	102	50	39	41
<b>GESAMT</b>	<b>354</b>	<b>428</b>	<b>261</b>	<b>149</b>	<b>202</b>

	Erwachsene gesamt	Kinder gesamt	SUMME
<b>GESAMT</b>	583	792	1.366

### B) Höhe des Haushaltseinkommens

- Darunter wird verstanden: Arbeitseinkommen, Pension, AMS-Leistung, Kinderbetreuungsgeld, Unterhalt, Sozialhilfe. Nicht beinhaltet sind: Beihilfen für Kinder (Familienbeihilfe, Schülerbeihilfen, ...), Beihilfen für Wohnen (Wohnbeihilfe, Mietzinsbeihilfe, ...), Pflegegeld.

VEREIN	bis zu 700	701 – 1.000	1.001 – 1.500	über 1.500	unbekannt
BEWOK	18	74	64	44	1
Caritas St. Pölten	14	25	10	5	17
Caritas Wien	19	89	69	87	0
VBO	51	106	98	65	22
Verein Wohnen	22	71	66	43	23
<b>GESAMT</b>	<b>124</b>	<b>365</b>	<b>307</b>	<b>244</b>	<b>63</b>

### C) Staatsbürgerschaft

- Diese Angaben beziehen sich jeweils auf die Person aus dem betroffenen Haushalt, die im Akt als KlientIn geführt wird.

VEREIN	Österreich	EU	Konventionsflüchtlinge	Sonstige	nicht erhoben
BEWOK	164	22	10	5	0
Caritas St. Pölten	48	9	1	6	7
Caritas Wien	200	31	4	29	0
VBO	270	25	4	35	8
Verein Wohnen	154	20	17	25	9
<b>GESAMT</b>	<b>836</b>	<b>107</b>	<b>36</b>	<b>100</b>	<b>24</b>

### D) Angaben zur Wohnung

- Die „Monatsmiete“ meint Nettomiete + Hausbetriebskosten + USt. ohne Energiekosten.
- Der „Mietrückstand“ versteht sich inklusive Anwalts- und Gerichtskosten.

#### D 1.) Wohnungsgröße

VEREIN	bis 30	31 – 45	46 – 60	61 – 80	> 80	unbekannt
BEWOK	4	24	44	90	39	0
Caritas St. Pölten	0	8	31	21	8	3
Caritas Wien	11	49	74	82	48	0
VBO	12	52	83	127	54	14
Verein Wohnen	12	39	51	68	41	14
<b>GESAMT</b>	<b>39</b>	<b>172</b>	<b>283</b>	<b>388</b>	<b>190</b>	<b>31</b>

#### D 2.) Monatsmiete

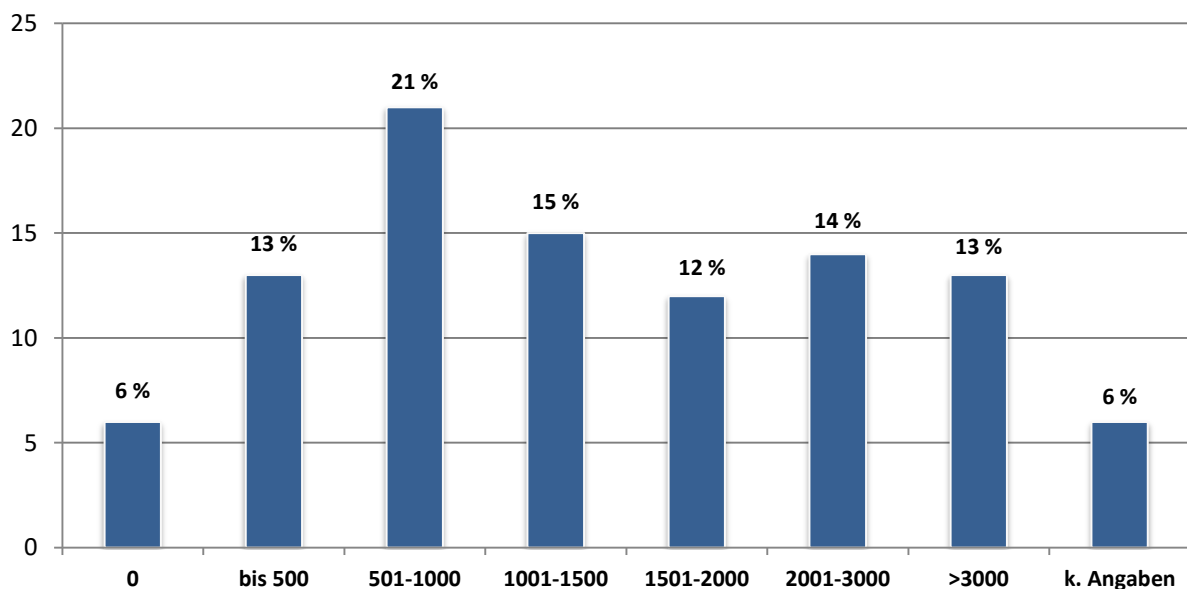
VEREIN	0	bis 200	201-300	301 - 400	401 - 500	501 - 600	601 - 700	> 700	nicht erhoben
BEWOK	2	7	11	31	47	64	21	18	0
Caritas St. Pölten	0	0	7	21	14	21	4	4	0

VEREIN	0	bis 200	201-300	301 - 400	401 - 500	501 - 600	601 - 700	> 700	nicht erhoben
Caritas Wien	0	15	33	56	42	48	33	37	0
VBO	0	13	42	61	73	80	35	38	0
Verein Wohnen	0	7	27	37	47	48	25	34	0
<b>GESAMT</b>	<b>2</b>	<b>42</b>	<b>120</b>	<b>206</b>	<b>223</b>	<b>261</b>	<b>118</b>	<b>131</b>	<b>0</b>

### D 3.) Mietrückstand

VEREIN	0	bis 500	501 – 1.000	1.001 – 1.500	1.501 – 2.000	2.001 – 3.000	> 3000	keine Angaben
BEWOK	17	45	38	29	30	24	14	4
Caritas St. Pölten	2	1	2	9	5	17	14	21
Caritas Wien	7	32	73	51	35	36	30	0
VBO	22	40	72	44	42	49	55	18
Verein Wohnen	20	26	47	35	17	25	27	28
<b>GESAMT</b>	<b>68</b>	<b>144</b>	<b>232</b>	<b>168</b>	<b>129</b>	<b>151</b>	<b>140</b>	<b>71</b>

### MIETRÜCKSTAND IN PROZENTEN



## FINANZIELLE UNTERSTÜTZUNG

Diese Angaben beziehen sich auf die im Berichtszeitraum durch die Beratungsstellen der Wohnungssicherung initiierten, bewilligten finanziellen Unterstützungen.

	einmalige Beihilfe  (Höhe in €)	Anzahl der durch einmalige Beihilfe unterstützten Haushalte	Darlehen  (Höhe in €)	Anzahl der durch Darlehen unterstützten Haushalte
GS 5 - Aushilfe	473.583,41	346	18.219,58	15
Sozialhilfe BVB	984,29	2		
„Ad hoc“- Beihilfe	15.074,74	28		
F3 – Familienförderung	18.711,81	17		
F3 - Arbeitnehmerförderung	96.507,59	26		
freie Wohlfahrtsträger	53.786,43	182	1.153,00	3
andere öffentliche Mittel	13.712,63	3		
<b>GESAMT</b>	<b>672.360,90</b>	<b>604</b>	<b>19.372,58</b>	<b>18</b>

## EIGENMITTEL

	Höhe in €	Anzahl der Haushalte
Mittel aus privaten Quellen	<b>105.549,77</b>	<b>113</b>

---

### IMPRESSUM:

#### ARGE Wohnungssicherung NÖ

Für den Inhalt: ARGE Wohnungssicherung & Beate Schneider

Für die Statistik: Die Beratungsstellen der ARGE Wohnungssicherung NÖ

Layout & Grafik: Fritz Vouk

# ARGE Wohnungssicherung NÖ

[www.wohnungssicherung-noe.at](http://www.wohnungssicherung-noe.at)



BEWOK - Beratung gegen Wohnungsverlust  
3500 Krems, Bahnhofplatz 8e

CARITAS Diözese St. Pölten  
3100 St. Pölten, Hasnerstraße 4  
Beratungsstelle: 3300 Amstetten, Burgfriedstraße 10

CARITAS Erzdiözese Wien  
1160 Wien, Albrechtskreithgasse 19-21  
Beratungsstelle: 2100 Korneuburg, Hauptplatz 6-7/1

Verein Betreuung Orientierung  
2700 Wiener Neustadt, Bräunlichgasse 8  
Beratungsstelle: 2700 Wiener Neustadt, Domplatz 5/2

Verein Wohnen  
3100 St. Pölten, Kerenstraße 14/3