

**Ausschussbetreuender Bereich  
BM-13 / Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

**Drucksachen-Nr.**

**0197/2016**

**öffentlich**

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden  
Sitzung am 06.07.2016**

## **Antrag gem. § 24 GO**

**Antragstellerin / Antragsteller**

**Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht bekannt gegeben**

### **Tagesordnungspunkt Ö**

**Anregung vom 28.11.2015 auf Schaffung von angemessenem barrierefreien Wohnraum für Familien mit Schwerbehinderten**

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Die Petentin hat Ihr Anliegen bereits vor Übersendung ihrer Anregung in einem persönlichen Gespräch mit Bürgermeister Urbach erörtert. Dieser hatte für die persönliche Situation der Familie großes Verständnis, konnte jedoch nicht unmittelbar helfen.

Zunächst einige Bemerkungen zum sozialhilferechtlichen Aspekt der Angelegenheit:

Nach dem Wortlaut des Gesetzes schuldet der Träger der Sozialhilfe einer leistungsberechtigten Person (lediglich) die Übernahme der angemessenen Kosten der Unterkunft (§ 35 SGB XII), nicht aber auch die Bereitstellung einer Wohnung. Es besteht keine generelle Verpflichtung des Sozialhilfeträgers zur Beschaffung von Wohnungen und zur unmittelbaren Hilfe bei der Suche nach einer Wohnung. Im Rahmen der Selbsthilfeverpflichtung muss sich die leistungsbegehrende Person selbst um eine Wohnung bemühen, was im vorliegenden Fall auch geschieht.

Das hier maßgebliche Sozialgesetzbuch (SGB) XII kennt keinen Anspruch auf Zuweisung bzw. Vermittlung einer Wohnung durch den Sozialhilfeträger. Gemäß § 19 Absatz 1 erhält derjenige Hilfe zum Lebensunterhalt, der seinen Lebensunterhalt nicht aus eigenen Kräften und Mitteln bestreiten kann. Gemäß § 27a umfasst der notwendige Lebensunterhalt auch die Unterkunft. Die laufenden Kosten des Lebensunterhaltes werden durch die Gewährung des mo-

natlichen Regelsatzes gedeckt. Die laufenden Leistungen der Unterkunft werden in tatsächlicher Höhe übernommen, soweit diese angemessen sind. Aus alledem ergibt sich, dass der Sozialhilfeträger lediglich verpflichtet ist, die gesetzlich vorgesehenen Geldbeträge zur Sicherstellung des Lebensunterhaltes des Hilfeempfängers - einschließlich der Kosten der Unterkunft - zur Verfügung zu stellen. Hingegen ist der Sozialhilfeträger grundsätzlich nicht verpflichtet - insbesondere hinsichtlich der Unterkunft - diese durch die Zurverfügungstellung von Sachleistungen - also einer Wohnung - zu decken. Es ist daher grundsätzlich die alleinige Aufgabe des Hilfeempfängers, sich um die Beschaffung von Wohnraum zu kümmern. Dabei ist er gehalten, sich vor Anmietung einer neuen Wohnung mit dem Sozialhilfeträger in Verbindung zu setzen, um abzustimmen, ob der in Aussicht genommene Wohnraum angemessen im Sinne des SGB XII ist und der Sozialhilfeträger daher bereit ist, die Kosten der Unterkunft in tatsächlicher Höhe zu übernehmen.

Stadtplanerisch ist folgendes anzumerken:

Die Stadt kann im Rahmen des bestehenden Angebots zwar vermitteln, kann die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau verbessern und kann beraten. Sie kann aber nicht garantieren, dass jeder spezielle Wunsch zum vorgegebenen Termin erfüllt wird. Eine rechtliche Verpflichtung der Stadt zur Unterbringung besteht nur, wenn Menschen obdachlos sind.

Der Wohnungsmarkt in Bergisch Gladbach ist durch einen anhaltend hohe Nachfrage gekennzeichnet. Dabei ist es für die meisten Investoren lukrativer, höherwertigen Wohnraum oder Eigentumswohnungen zu errichten. Durch die historisch niedrigen Zinsen ist es wenig attraktiv, Wohnraumfördermittel in Anspruch zu nehmen.

Folgendes wurde in den vergangenen Jahren getan:

- Der "Runde Tisch bezahlbarer Wohnraum" hat alle Aspekte des Themas ausführlich diskutiert und Handlungsvorschläge beschlossen. Die Punkte werden nun Schritt für Schritt umgesetzt. Angedacht sind Erleichterungen beim Stellplatznachweis. Des Weiteren wurden alle Baulückenbesitzer angeschrieben und eine Beratung angeboten. Allerdings durchkreuzen Zinssituation und hohe Zuwanderung manche Pläne.

- Im neuen Flächennutzungsplan wird auf die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung mit erheblichen neuen Bauflächen reagiert werden müssen. Bei der späteren Umsetzung durch einen Bebauungsplan sollen Instrumente genutzt werden, die auch bezahlbareren Wohnraum entstehen lassen. Dies benötigt aber noch einige Jahre bis zur Fertigstellung neuer Wohnungen. Zudem sind Widerstände nicht auszuschließen.

Es gilt weiterhin:

- Die aktuellen Bestimmungen der Landesbauordnung und der sozialen Wohnraumförderung schreiben jeweils nennenswerte Anteile barrierefreier Wohnungen vor. Hier muss die Stadt Bergisch Gladbach nichts unternehmen. Wer geförderte Wohnungen baut, baut auch barrierefreie Wohnungen.

- Die entsprechenden Fördermittel werden vom Kreis vergeben. Finanzielle Engpässe hat es vor Ort bisher nicht gegeben, weil in den Fördertöpfen des Landes genügend Geld vorhanden ist.

- Die Stadt erwägt die Gründung einer eigenen Wohnungsbaugesellschaft und/oder eine stär-

kere Bautätigkeit der Rheinisch- Bergischen Siedlungsgesellschaft (RBS). Damit könnte der Wohnungsneubau insgesamt gesteigert werden und ein nennenswerter Anteil der Neubauten geförderter Wohnraum sein.

- Die Stadt wird aber nur unter Nutzung einer solchen privatrechtlichen Struktur Wohnungen errichten lassen. Sie selbst wird außerhalb der Errichtung von Unterkünften keinen Wohnungsbau betreiben.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die Verwaltung der Petentin bei der Lösung ihres Problems nur insoweit helfen kann, als dass ihr die Unterstützung der Abteilung Wohnungswesen zuteil wird. Sofern diese zu keinem Erfolg führt, ist sie auf Eigeninitiative angewiesen, wobei der Blick dann auch auf das entsprechende Wohnungsangebot in anderen Kommunen zu richten ist.