

Peter Schruth

unter Mitarbeit von: Claudia Daigler, Monika Goral, Maria Lenz, Michaela Heinrich-Rohr,
Gangway e.V., Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH

Machbarkeitsstudie

Konzipierung einer Jugendwohn- agentur für junge Erwachsene in Wohnungsnot in Berlin

Theorie-Praxis-Transfer



**Internationale
Gesellschaft für
erzieherische Hilfen**

Um niemanden aufgrund seiner*ihres Geschlechtszugehörigkeit oder auch -nichtzugehörigkeit zu exkludieren, wird in den geschriebenen Texten mit dem Genderstern „*“ gearbeitet. Der Genderstern löst damit die binäre Einteilung in männlich und weiblich auf, lässt Platz für Eigeninterpretationen des Geschlechts sowie die Möglichkeit des Ausdrucks keiner Geschlechtszugehörigkeit.

Die vorliegende Arbeit wurde größtenteils von Peter Schruth verfasst. Kapitel 3 stammt von Prof. Dr. Claudia Daigler, während Kapitel 7 gemeinsam von der GSE gGmbH und Maria Lenz erarbeitet wurde. Kapitel 8.4 wurde in Zusammenarbeit von Peter Schruth und der GSE gGmbH erstellt. Kapitel 6.6 und 6.7.4. wurde von der GSE gGmbH verfasst. Die Analysen und Ausführungen der jeweiligen Autor*innen basieren auf eigenständigen Forschungen und tragen wertvolle Perspektiven zur Gesamtarbeit bei.

Die Machbarkeitsstudie wurde im Auftrag des Berliner Abgeordnetenhauses erstellt.

Impressum



Internationale Gesellschaft für erzieherische Hilfen
Galvanistraße 30 | 60486 Frankfurt am Main

E-Mail: verlag@igfh.de | Internet: www.igfh.de

© IGfH-Eigenverlag, Frankfurt am Main, 2026

DOI: https://doi.org.10.61038/2026_001

Satz: Paula Weise | www.bhivestudio.de

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
Inhaltsverzeichnis	3
1. Einleitung	6
2. Problemaufriss	12
2.1. Wohnungsnot als Politikthema	12
2.2. Die Forderungen des Jugendwohngkongresses	14
2.3. Wohnungsnotstände in Deutschland	16
2.4. Junge Auszubildende und Wohnungsnot	19
2.5. Wohnungsnot junger Erwachsener – eine vordringliche sozialpädagogische Aufgabe?	20
2.6. Bedingungen des Berliner Wohnungsmarktes	22
2.7. Gesundheitslage obdachloser Menschen in Berlin	24
2.8. Hochschwellige Verwaltungsverfahren der zuständigen Behörden	24
2.9. Hinweise für eine Konzeptionierung einer JWA in Berlin	25
3. Zur Wohnungsnot junger Erwachsener	26
3.1. Familiäre Brucherfahrungen: „Die Straße ist zwar auch kein schöner Ort, aber immer noch besser als Zuhause“	26
3.2. Wohnungslosigkeit: Anteil der Frauen	27
3.3. Ende bzw. Abbruch von stationärer Jugendhilfe – Übergänge	29
3.4. Verlust der eigenen Wohnung aufgrund von Mietrückständen	31
3.5. Wohnungsverlust der Eltern und Wohnungsverlust im Elternwerden oder Elternsein	32
3.6. Wo leben wohnungslose junge Erwachsene und was kennzeichnet den zu bewältigenden Alltag?	34
3.7. Couchsurfing und Sofa-Hopping	34
3.8. Szene als Ersatzfamilie, Zusammenhalt und Tiere als Vertraute	35
3.9. Geld beschaffen und Überleben	36
3.10. Wünsche junger Menschen in Wohnungsnot	38
3.11. Hinweise für die Konzipierung einer JWA in Berlin	40
4. Empirische Daten zur Zielgruppe der jungen Erwachsenen in Wohnungsnot	42
4.1. Zur aktuellen Lage der Wohnungsnot junger Erwachsener in Berlin	42
4.2. Jugendhilfeleistungen für junge Erwachsene	45
4.3. Leistungen der Jobcenter und Jugendberufsagenturen	46
4.4. Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit junger Erwachsener	47
4.5. Prognose und Bedarfsschätzung für eine JWA	49

5. Gesetzliche Rahmenbedingungen der Hilfen gegen Wohnungsnot junger Erwachsener	51
5.1. Beratungsgegenstände bei der Wohnungssuche junger Erwachsener	52
5.2. Wohnungserhalt durch Beratung	52
5.2.1. Die ordentliche Kündigung von Wohnraum	53
5.2.2. Die außerordentliche Kündigung wegen Mietschulden	55
5.2.3. Energieschulden	68
5.2.4. Erhöhung des Einkommens mittels Wohngeldantrag	73
5.3. Jugendhilferecht (SGB VIII)	74
5.3.1. Jugendsozialarbeit und Wohnen	74
5.3.2. Gemeinsame Wohnformen für Mütter/Väter und Kinder (§ 19 SGB VIII)	79
5.3.3. Hilfe für junge Volljährige (§§ 41, 41a SGB VIII)	80
5.4. Arbeitsmarktenachteiligte junge Menschen und Wohnen (SGB III)	82
5.4.1. Die Berufsausbildungsbeihilfe (BAB)	82
5.4.2. Jugendwohnheime	83
5.5. Bürgergeld und Wohnen (SGB II)	84
5.5.1. Der Regelbedarf zur Sicherung des Lebensunterhalts	84
5.5.3. Die Übernahme der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung	84
5.5.4. Das sogenannte Auszugsverbot	87
5.5.5. Das Sanktionsrecht des SGB II	90
5.5.6. Weitere Eingliederungsleistungen der §§ 16a, 16h SGB II	91
5.6. Das Ordnungs- und Polizeirecht des ASOG in Berlin und Wohnen	92
5.7. Wohnhilfen der Sozialhilfe (SGB XII)	94
5.8. Das Wohnraumförderungsrecht in Berlin	96
5.8.1. Kooperationsvertrag „Geschütztes Marktsegment“ (GMS)	96
5.8.2. Der Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) nach dem WoFG	98
5.9. Anforderungen des Verfahrensrechts	102
5.9.1. Bedingungen kooperativer Interaktionen im Beratungsprozess	102
5.9.2. Ein qualitativer Teilhabeplanverbund als Leitbild des Verfahrens	103
5.10. Hinweise für die Konzipierung einer JWA	104
6. Angebotsstrukturen in der Versorgung junger Erwachsener in Wohnungsnot in Berlin	107
6.1. Die allgemeine Angebotsstruktur bei Wohnungsnot junger Erwachsener in Berlin	107
6.2. Die jugendhilfebezogenen Möglichkeiten der Wohnraumversorgung	108
6.3. Zu den Mindeststandards bei ASOG-Unterbringungen	110
6.4. Angebote an den Schnittstellen der Sozialen Wohnhilfe	112
6.4.1. Die Schnittstelle Soziale Wohnhilfe/ Jugendhilfe	113
6.4.2. Beratungsangebote zum Wohnungserhalt und bei Primärschulden	115
6.4.3. Vermeidung (längerer) ASOG-Unterbringungen	117
6.4.4. Vereinfachte Zugänge zum WBS und GMS	118
6.5. Der gemeinnützige Wohnungsmarkt in Berlin und die Versorgung junger Wohnungsloser	120
6.6. Die Sicht der Vermieter*innen auf den mietrechtlichen Rechtsschutz	123

6.7. Projektangebote und städtische Konzepte	125
6.7.1. Das Netzwerk Social B&B von Gangway e.V.	126
6.7.2. Der Housing First-Projektansatz in Berlin	139
6.7.4. Die Bleibe – Ein Modellprojekt für bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum im Bestand	143
6.8. Die Jugendberufsagentur Berlin	147
6.9. Ausbildung und Wohnen im Bild der IHK	150
6.10. Hinweise für die Konzipierung einer JWA	151
7. Studie zu Erfahrungen und Umgänge mit Wohnungsnot junger Erwachsener	153
7.1. Gruppe 1 Zivilgesellschaftliche Akteur*innen	154
7.2. Gruppe 2 behördliche Vertreter*innen	156
7.3. Gruppe 3 landeseigene Wohnungsbaugesellschaften	157
7.4. Gruppe 4 Befragung von ombudshaftlich tätigen Fachkräften des Berliner Rechtshilfefonds Jugendhilfe BRJ e.V.	159
7.4.1. Die Jugendhilfe trägt Verantwortung für junge Erwachsene in (drohender) Wohnungsnot	161
7.4.2. Aber: Jugendhilfe kann und soll das Thema nicht allein bearbeiten	162
7.4.3. ‚Subgruppen‘ und Selbstvertretung(en)	162
7.5. Interpretation der Ergebnisse	163
8. Konzeptelemente einer Jugendwohnagentur	168
8.1. Leitziele und Kernaufgaben einer Jugendwohnagentur (JWA)	168
8.2. Die Hub-Idee als rechtskreisübergreifende Leistung „aus einer Hand“	169
8.3. Die Beratungsangebote einer JWA	171
8.4. Akquise von Wohnraumangeboten in der JWA	174
9. Strukturelle Verankerung eines JugendwohnHub in Berlin	180
9.1. Kostenkalkulation	182
10. Literaturverzeichnis	187

1. Einleitung

In besonderer Weise gilt für Berlin als Großstadt die Frage, wie damit umzugehen ist, wenn sich junge wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Erwachsene in einer existenziellen Krise befinden, die sie in der Regel nicht aus eigener Kraft bewältigen können. Wie umfangreich und problematisch solche Krisen für die Besonderheiten dieser Altersgruppe sind und wie komplex die individuellen Hilfeangebote und ihre Effekte ausfallen, hängt nicht nur von den Zuspitzungen der Wohnungsnot im Einzelfall ab – von unzumutbaren Wohnverhältnissen und der unmittelbaren Bedrohung durch Wohnungsverlust über wohnungslose Unterbringung und institutionelle Versorgung bis hin zum Leben ohne jegliche Unterkunft auf der Straße. Es geht auch um Entwicklungen auf dem privaten und öffentlichen Berliner Wohnungsmarkt und die sozialstaatlichen Leistungsangebote in ihren individuellen und infrastrukturellen Wirksamkeiten. In den letzten Jahren lassen sich von zwei Richtungen aus Impulse für konzeptionelle Neuerungen im Umgang mit Wohnungsnot junger Erwachsener in Berlin erkennen, nämlich zum einen aus Problemdebatten in der Straßensozialarbeit hervorgehend, zum anderen aus dem landespolitisch notwendigen Gipfel gegen Jugendgewalt 2023.

Entstanden ist der Begriff „Jugendwohnagentur“ (JWA) in Debatten bei Gangway e.V., dem Straßensozialarbeitsträger in Berlin, der mit seiner aufsuchenden Jugendsozialarbeit ca. 4.000 Jugendliche und junge Erwachsene in Berlin erreicht und sich selbst der Wohnraumproblematik junger Erwachsener mit dem Projekt social B&B und Vier-Seiten-Gesprächen mit Politik, Wohnungswirtschaft und Wissenschaft annahm. Anlass war, dass „alle Bemühungen, die institutionelle Jugendhilfe auf das rasant wachsende Problem einer häufig auch verdeckten Wohnungslosigkeit junger Erwachsener – mit teilweise dramatischen Auswirkungen für die individuelle Lebensperspektive – aufmerksam zu machen und diese zum Handeln zu bewegen, scheiterten“ (Berndt & Schruth, 2022, S. 212). Gangway e.V. trieb die Frage um, ob es gelingen könne, als Verein der Straßensozialarbeit den hart umkämpften Berliner Wohnungsmarkt punktuell für nicht-privilegierte junge Erwachsene zu öffnen, neue und innovative Wege zu finden, junge Erwachsene in Wohnraum zu bringen und mit den Vermietern zu „matchen“. Und dabei davon auszugehen, dass „hinter jeder Selbstwirksamkeit und hinter jeder persönlichen Entwicklung die eigenen vier Wände stehen und damit ein Ort, der (jungen Erwachsenen, d.V.) die nötige Sicherheit, Geborgenheit und Kraft gibt, um halbwegs stabil durch den Berliner Jungle zu klettern.“ (Berndt & Schruth, 2022, S. 213). In den angesprochenen Vier-Seiten-Gesprächen wurde der Gedanke eines zentralen Ortes zur Bearbeitung von Wohnungs-

not junger Erwachsener, genannt „Jugendwohnagentur“, als eine Art „Tür gegen Wohnungsnot“ der Jugendberufsagentur (JBA) geboren.

Eine Konzeption bzw. eine Praxis einer Einrichtung einer JWA gibt es bundesweit noch nicht. Allgemein werden in Politik und Fachpraxis die Probleme der Jugendwohnungslosigkeit gesehen und Handlungsbedarf anerkannt. Dabei stehen einem effektiven Vorgehen gegen gesellschaftliche und individuelle Ursachen prekärer Lebenslagen junger Erwachsener instrumentell und konzeptionell verschiedene Schwerpunktsetzungen zur Verfügung:

Präventive Aufklärung und Bildung

Junge Erwachsene sollten über ihre Rechte und Möglichkeiten informiert werden. Schulungen in Finanzkompetenz können helfen, ein besseres Verständnis für Mietverträge, Budgetierung und andere wichtige Aspekte des Wohnens zu entwickeln;

Frühzeitige Intervention

Anforderungen an Schulen und soziale Dienste, um gefährdete junge Erwachsene frühzeitig zu identifizieren und Unterstützung anzubieten;

Zugang zu Wohnraum

Ausbau von sozialem Wohnungsbau, der gezielt auf die Bedürfnisse junger Erwachsener abgestimmt ist. Dabei sollten auch alternative Wohnmodelle, wie Wohngemeinschaften, in Betracht gezogen werden;

Setzen von Vermieteranreize

Anreize für Vermieter schaffen, um Wohnungen günstig an junge Erwachsene mit geringem Einkommen zu vermieten;

Unterstützungsangebote

Einrichtung von Beratungsangeboten, die jungen Erwachsenen helfen, geeigneten Wohnraum zu finden und ihre Rechte durchzusetzen;

Wohnbegleitung

Programme zur Unterstützung von jungen Erwachsenen in der ersten eigenen Wohnung, um ihnen beim Übergang in die Selbstständigkeit zu helfen;

Zusammenarbeit mit sozialen Trägern

Kooperationen zwischen Schulen, sozialen Einrichtungen, Jugend- und Sozialämtern, Jobcentern und Wohnungswirtschaft stärken, um umfassende Unterstützung zu vernetzen;

Gemeinschaftsprojekte

Initiativen fördern, die lokale Gemeinschaften einbinden, um gemeinsam Lösungen für Wohnraumprobleme zu finden;

Politische Maßnahmen

Landespolitische Ausgestaltung gesetzlicher Möglichkeiten der Wohnraumförderung und institutionellen Vernetzung, um bessere Rahmenbedingungen für Wohnraum für junge Erwachsene zu schaffen. Dazu gehört auch, die Rechte von Mieter*innen zu stärken und Mietpreise zu regulieren;

Fördermittel

Bereitstellung von Fördergeldern für Institutionen bzw. Projekte, die sich mit der Bekämpfung von Wohnungsnot junger Erwachsener befassen.

Die Landespolitik bzw. die Beschlusslage des Abgeordnetenhauses von Berlin will die komplexe Problemlage der Wohnungsnot junger Erwachsener effektiver bekämpfen und sucht dazu eine Konzipierung einer JWA, die die verschiedenen Instrumente der vorgenannten Schwerpunktsetzungen miteinander verbindet. Eingang in die Landespolitik fand der Begriff „Jugendwohnagentur“ in der Folge der Ereignisse an Silvester 2022 in Berlin und die erheblichen Angriffe auf Polizisten, Feuerwehrleute und Sanitäter. Die Ereignisse lösten scharfe Kritik und kontroverse politische Debatten aus und führten auf Einladung der damaligen Regierenden Bürgermeisterin zu einem „Gipfel gegen Jugendgewalt“, der in zwei Sitzungen 33 Maßnahmen zur Prävention und Intervention von Jugendgewalt mit einem finanziellen Volumen von 18,4 Mio. € (2023), 44,1 Mio. € (2024) und 44,2 Mio. € (2025) beschloss – darunter auch die Beauftragung zur Konzipierung einer JWA. In dem Beschlusstext des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses Berlin auf der Sitzung vom 29.11.2023 heißt es im Bericht 003 zur roten Nr. 1226 unter Nr.15 der Anlage 1 und 2 zu den von der Senatsverwaltung Bildung, Jugend und Familie (SenBJF) zu verantwortenden Maßnahmen „Jugendwohnagentur“:

„Konzipierung für die Umsetzung einer Jugendwohnagentur, die insbesondere sozial benachteiligte junge Menschen, die in beengten Wohnverhältnissen leben, bei der Vermittlung von Wohnraum zu unterstützen“. Und in der Erläuterung: „(...) Konzipierung

einer Jugendwohnagentur, die jungen Menschen und jungen Erwachsenen im Alter von 18 bis 26 Jahren, insbesondere mit dem Fokus auf Benachteiligung und Intersektionalität, durch Vermittlung zu eigenem Wohnraum hilft. Jungen Menschen wird im Kontext Wohnen bei der Verselbständigung des Lebens mit dem Ziel geholfen, bei einem Wohnungsnotfall (z.B. drohende oder akute Wohnungs- oder Obdachlosigkeit, unzumutbare Wohnverhältnisse) eine Ausbildung bzw. die Erzielung von Einkommen zu ermöglichen und/oder zu sichern. Dazu sind die verschiedenen Akteursgruppen aus Jugend- und Wohnungslosenhilfe, Wohnwirtschaft und Verwaltung zu vernetzen, um für die Adressatinnen und Adressaten niedrigschwellige Zugänge zu ermöglichen.“ Als externe Dienstleister wurden von der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBJF) die Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH (GSE) und von dieser wiederum Prof. P. Schruth mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie JWA beauftragt.

Zentraler Gegenstand der Machbarkeitsstudie sind die sozial- und wohnungspolitischen Bedingungen des Zugangs junger Erwachsener als Teil vulnerabler Gruppen in einen eigenen Wohnraum sowie die Überprüfung der Bedarfslagen und Scheiternspunkte dieser Zielgruppe bei der vergeblichen Suche nach Wohnraum. Auf der Grundlage einer sozialpolitischen Problembeschreibung der aktuellen und prospektiven Bedarfslage junger Erwachsener auf dem Berliner Wohnungsmarkt, der gesetzlichen Regularien des Sozialrechts, der Wohnraumförderung sowie des Ordnungsrechts im Umgang mit (drohender) Wohnungslosigkeit wird die bestehende öffentliche Angebotsstruktur auf ihre angemessene bzw. mangelhafte Bedarfsbezogenheit in der Wohnraumversorgung junger Menschen geprüft. Dies erfolgt methodisch anhand von Quellenauswertungen, leitfadengestützten Interviews und Befragungen von Fachkräften der Angebotsstruktur bzw. angrenzender Bereiche, der Politik und der Wohnungswirtschaft in Berlin.

Bezogen auf die Wohnungsnot junger Erwachsener in Berlin sollen sich – allgemein gesagt – folgende Elemente zur Entwicklung eines Konzeptes einer JWA beziehen:

- Beratung zum Wohnungserhalt (Umgang mit drohendem Wohnungsverlust, Sicherung bei Primärschulden u.a.);
- weitergehende Beratungsangebote (Wissen über verbesserte Zugänge zu Mietwohnungen, mieter*innenbezogene Kompetenzentwicklung, Erwerb eines WBS, Identifizierung rechtskreisübergreifender Lücken in der Versorgung junger Menschen in Wohnungsnot, Umgang mit bürokratischen Anforderungen und Hürden);
- Vermittlung von akquiriertem Wohnraum (Vernetzung und Vermittlung von Wohnraum durch Wohnungsbaugesellschaften und Verfügbarkeiten landeseigener Wohnungen, Social-Media-Matching für Untervermietungen, Modellwohnungen des

Azubiwohnens bzw. Koppeln von Ausbildung und Wohnen, Zusammenarbeit mit dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., Wohnplätze im Housing-First-Projekt u.a.);

Hinsichtlich der Eingrenzung der Zielgruppe einer JWA spricht der Auftrag von jungen benachteiligten Menschen und einer Altersangabe von 18 bis 26 Jahren. Im Zusammenhang mit der Konzeptfindung JWA sollte diese Alterseingrenzung den zivil-, sozial- und ordnungsrechtlichen Anforderungen entsprechen. Ein wesentlicher Ausgangspunkt einer JWA ist der bessere Zugang „junger Menschen“ in Wohnungsnot zu einem eigenen Wohnraum. Dieser lässt sich nur für diejenigen jungen Menschen realisieren, die von ihrer erlangten Geschäftsfähigkeit als Volljährige unbeschränkt berechtigt sind, für sich die erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen für einen eigenständigen Wohnraum in Berlin wirksam abzuschließen. Entsprechend der sachlichen Zuständigkeit des Ordnungsrechts, allgemein und konkret Gefahren der öffentlichen Ordnung und Sicherheit abzuwehren, kennt das Ordnungsrecht in Berlin keine Alterseingrenzungen auf „junge Menschen“. Das Sozialhilferecht (SGB XII) ist das allgemeine sozialstaatliche Auffangnetz, insbesondere mit den Angeboten bei Wohnungsnotständen zur „Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten“ (§§ 67 ff. SGB XII) bei Wohnungs- und Obdachlosigkeit, das allerdings erst nachrangig zuständig wird, wenn die vorrangigen sozialgesetzlichen Leistungsgesetzes des SGB VIII ausgeschöpft sind (§ 67 Abs.1 S.2 SGB XII). So definiert das SGB VIII die Altersbegrenzung des § 7 Abs.1 Nr. 3 SGB VIII für junge Volljährige, wer 18, aber noch nicht 27 Jahre alt ist. Außerdem stellt die Vollendung des 21. Lebensjahres eine zu beachtende Altersgrenze des Jugendhilferechts dar, denn die Hilfen für junge Volljährige sollen nach § 41 SGB VIII in der Regel nur bis zu dieser Altersgrenze gewährt und nur in begründeten Einzelfällen für einen begrenzten Zeitraum darüber hinaus fortgesetzt werden können.

Die Jobcenter bieten in eigenen Abteilungen Beratungs- und Unterstützungsangebote für junge Menschen an, die beim Übergang von der Schule in den Beruf förderlich sind und hierbei auch die Wohnraumversorgung beachten; die gesetzlichen Vorgaben für deren Zuständigkeit für junge Menschen sind nach den §§ 7 Abs. 3 Nr. 4, 16h, 22 Abs. 5 SGB II auf die Vollendung des 25. Lebensjahres begrenzt. Das SGB III differenziert „junge Menschen“ und „Erwachsene“ (vgl. § 33 S.1 Nr.1 SGB III) und fokussiert ihre Beratungs- und Unterstützungsangebote auf den Status der Berufsausbildung und Beschäftigungsförderung, sodass ein auszubildender junger Mensch „erwachsen“ sein kann. Vor diesem rechtlichen Hintergrund hat das Abgeordnetenhaus das Konzept JWA richtigerweise auf junge Menschen von der erreichten Volljährigkeit mit 18 Jahren und dem vollendeten

26. Lebensjahr eingegrenzt. Im Folgenden wird die Studie für diese Altersgruppe von „jungen Erwachsenen“ sprechen.

Sozialstaatliche Leistungsangebote helfen regelmäßig erst (zu) spät, weil diese jungen Erwachsenen in Wohnungsnot (bislang) nur unzureichend erreicht werden: Im Durchschnitt vergehen bis zu zwei Jahre, bis junge Wohnungslose im Hilfesystem auftauchen. Eine JWA braucht deshalb niedrigschwellige Zugänge zu jungen Erwachsenen in Wohnungsnot, grundsätzlich eine einladende und wertschätzende Beratungsmethodik und konzeptionelle Überlegungen, wie – entgegen einer Versäulung von Ressourcen – der Vernetzungsgedanke verschiedener Angebote gegen Wohnungsnot für den Einzelfall in einer JWA verfügbar und nutzbar gemacht werden kann. Unberücksichtigt bleibt in der Studie die besondere Lebens-, Problem- und Bedarfslagen junger Geflüchteter und daraus folgende Wohnungsnot in Berlin, es sein denn, junge Erwachsene dieses Adressat*innenkreises bedürfen unabhängig von spezifischen stationären Förderungen der Jugendhilfe der Unterstützung einer JWA bei der Wohnungssuche.

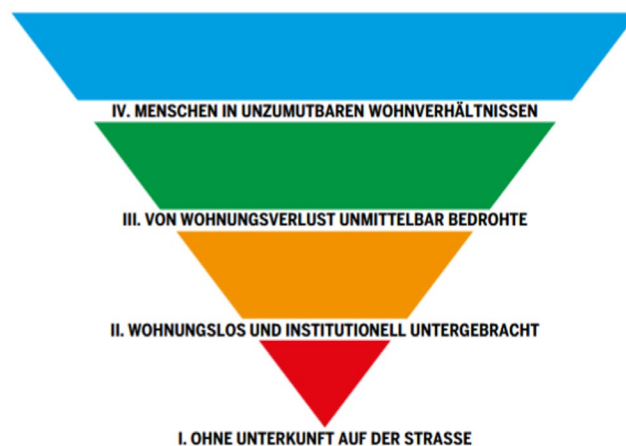
Letztlich münden die vorgeschlagenen Konzeptionsergebnisse in eine Beschreibung der Konzeptinhalte und Kalkulation der daraus erwartbaren Kostenfolgen eines Pilotprojektes (in einem Berliner Bezirk).

2. Problemaufriss

Das zu formulierende Konzept einer JWA richtet sich – entsprechend dem Auftrag des Abgeordnetenhauses von Berlin – an junge Erwachsene, die der staatlichen Unterstützung bedürfen, um dadurch ihrer Wohnungsnot mit einem verbesserten Zugang zu bezahlbarem Wohnraum in Berlin begegnen zu können. Eine JWA richtet sich also an alle jungen Erwachsenen in Berlin im Alter zwischen 18 und 26 Jahren, die in Wohnungsnot sind (Zielgruppe):

- weil sie wohnungssuchend sind,
- weil sie in unzumutbaren (auch innerfamilialen) Wohnverhältnissen leben,
- weil sie den Verlust des Wohnraums bzw. der Energieversorgung befürchten,
- weil ihnen als Care Leaver nach der Entlassung aus stationären Hilfen eine sichere Wohnperspektive fehlt, was den durch Jugendhilfe erreichten persönlichen Entwicklungsstand gefährden kann,
- weil sie auf einem hochkonkurrenten umkämpften Wohnungsmarkt in Berlin, mit zu wenig bezahlbaren Wohnungen, kaum realistische Chancen auf den Abschluss eines eigenen, unbefristeten Mietvertrags haben.

Wohnungsnotfallpyramide:



(Quelle: BAG Wohnungslosenhilfe e.V. (Hrsg.), Handbuch der Hilfen in Wohnungsnotfällen, S. 63)

2.1. Wohnungsnot als Politikthema

Die Berliner Verfassung (VvB) erklärt in Art. 28 Abs. 1 VvB, dass jeder Mensch das Recht auf angemessenen Wohnraum hat, und das Land (Berlin, d.V.) die Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen, sowie die Bildung von Wohnungseigentum zu fördern hat.

Als grundsätzliche Aufgabe von Politik hat schon das übergeordnete internationale Recht ein Grundrecht auf Wohnen formuliert: So hat die Erklärung der Menschenrechte von 1948 ein „right to housing“ verbrieft. Auch Art. 11 Abs.1 des UN-Sozialpaktes hat das Grundrecht auf Wohnen formuliert: „Die Vertragsstaaten erkennen das Recht eines jeden Menschen auf einen angemessenen Lebensstandard für sich und seine Familie an, einschließlich ausreichender Ernährung, Bekleidung und Unterbringung, sowie auf eine stetige Verbesserung der Lebensbedingungen.“ Zwar hat Deutschland den UN-Sozialpakt 1973 ratifiziert, aber bis heute weder das sog. Fakultativprotokoll unterschrieben noch hinreichend die Anforderungen des UN-Sozialpaktes umgesetzt. Hintergrund der Umsetzung mit „angezogener Handbremse“ ist die seit 20 Jahren in der Sozialpolitik in Deutschland geltende Kopplung der Verwirklichung sozialer Rechte von jungen Erwachsenen an einen Bedingungszusammenhang zur Stärkung der Beschäftigungsfähigkeit (vgl. Schroer W. 2022, S. 196). Nicht nur, weil diese enge Kopplung mittlerweile „bröckelt“, wird im Rahmen dieser Studie zu prüfen sein, ob mit der Implementierung einer JWA weitgehend auf Vorbedingungen für die Vermittlung eines eigenständigen Wohnraums an junge Erwachsene in Berlin verzichtet werden kann.

2021 hat die Ampel-Koalition als Bundesregierung das Thema Wohnungslosigkeit in den Koalitionsvertrag aufgenommen: „Wir setzen uns zum Ziel, bis 2030 Obdach- und Wohnungslosigkeit zu überwinden und legen einen Nationalen Aktionsplan dafür auf.“ (Koalitionsvertrag 2021 – Bundesregierung, S. 92). Und weiter heißt es, die Koalition will „ein Bund-Länderprogramm für studentisches Wohnen, für junges Wohnen und Wohnen für Auszubildende“ (a.a.O., S. 88) auflegen. Darüber hinaus will sie wohnungslose junge Menschen „u. a. mit Housing First Konzepten fördern“ (a.a.O., S. 99). Daran knüpft die neue Bundesregierung laut ihrem Koalitionsvertrag 2025 an: über Vorhaben zur Erhöhung des Wohnungsbaus, Stärkung des sozialen Wohnungsbaus, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sowie zur Förderung von gemeinschaftlichem Wohnen für junge Menschen und Studierende (s. Koalitionsvertrag der Bundesregierung 2025, S. 20-22).

Für die Machbarkeitsstudie ist für die kommenden Jahre zu prüfen, inwieweit von dem genannten Aktionsplan und den Förderplänen des Bundes Ressourcen konzeptionell in einer JWA genutzt werden können (z.B. für Azubi-Wohnen).

Ferner heißt es in der Entschließung des Bundestages vom 22. April 2021 zur Verabschiedung des Kinder- und Jugendstärkungsgesetzes (KJSG): „Junge Menschen, die in Pflegefamilien, Wohngruppen, Einrichtungen, o. Ä. aufwachsen, müssen die Möglichkeit erhalten, zur Schule zu gehen, Abschlüsse zu machen, Freiwilligendienste zu absolvieren,

zu studieren und berufliche Ausbildungen abzuschließen. Das geht nur, wenn dabei existenzielle Bedürfnisse wie z. B. Wohnen berücksichtigt werden. Auch Hilfen zugunsten junger Menschen, die wohnungslos oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind, gehören zum Angebotsspektrum der Hilfen zur Erziehung bzw. insbesondere Hilfen für junge Volljährige und sollen durch verbesserte Maßnahmen mehr in den Blick genommen werden. Die Unterstützung zum Beispiel der sogenannten „Straßenkinder“ durch Wohnangebote muss verstärkt werden. Hierbei sind regionale Modellprojekte zu bewerten und bei positiven Ergebnissen zu verstärken.“ (BR zu Drucksache 319/21, 2021, S. 4). Schon 2018 hatten die wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages über den Sachstand berichtet und eine Studie „Wohnungslose junge Menschen – Daten und Fakten aus aktuellen Studien“ (Deutscher Bundestag, Wissenschaftliche Dienste, 2018, 9 – 3000 – 091/18) vorgelegt, in der sich ein eigenes Kapitel in diesem Kontext mit Unterstützungsangeboten für Care Leaver befasst. Zu den notwendigen Konsequenzen heißt es dort u.a.: „Für die Unterstützung wohnungsloser Jugendlicher sei die Schaffung individueller Beratungsmöglichkeiten und Begleitungen etwa in Form von Übergangslots*innen sinnvoll. Zudem sei mehr preiswerter Wohnraum nötig; die Jugendhilfeträger müssten daher einen unverzüglichen Zugang zu Wohnraum gewähren können, z. B. durch einen Ausbau des Sozialwohnbaukontingentes – ggf. müssten auch durch Zuschüsse vom Land oder Bund verbindliche Kontingente für Jugendliche bei Neu- und Bestandsbauten gewährleistet werden“ (Deutscher Bundestag, Wissenschaftliche Dienste, a.a.O., S. 14).

2.2. Die Forderungen des Jugendwohnkongresses

Kirchliche und freie Träger der Jugendhilfe (u.a. Ev. Akademie zu Berlin, Landesjugendring, Gangway e.V., Ev. Hochschule Berlin, Der Paritätische) haben im Mai 2024 junge Menschen im Alter zwischen 16 und 26 Jahren in das Haus der Kulturen der Welt eingeladen, um gemeinsam über das Thema Wohnen zu sprechen und Ideen zu entwickeln, wie sich die Wohnsituation für junge Berliner*innen verbessern kann. Auf diesem Jugendwohnkongress formulierten die jungen Menschen in einem Workshop mit Sarah Wenzinger in einem Manifest unter der Überschrift: „Wohnen macht uns Kummer, Angst und Sorgen – so wollen wir uns nicht fühlen“ folgende Forderungen (<https://ljrberlin.de/forderungen-wohnen-berlin-jugendwohnkongress>, Abruf: 17.09.24, 16:34)

1. Wir entscheiden: Wir wählen euch – also setzt auch etwas um! Hört auf uns!
2. Faire Mieten. Zukunft bieten: Wir wünschen uns einen Mietendeckel und wollen auf jeden Fall gerechte Mieten haben.
3. Forderung der Freigabe von Räumen zur Gemeinschaftsnutzung: Wir fordern, dass öffentliche und privat nicht genutzte Fläche/Räume für die Gemeinschaft geöffnet

und geschaffen werden. Dies umfasst die Bereitstellung von finanziellen Mitteln für die Umgestaltung und Instandhaltung von Gemeinschaftsräumen. Die Bereitstellung gemeinschaftlich nutzbarer Räume soll Möglichkeit zur Entfaltung eines sozialen Miteinanders sein.

4. Transparente Informationen zum Mietrecht: Wir fordern, dass Informationen zum Mietrecht in jedem Hausflur ausgehängt und somit leicht zugänglich gemacht werden. Mieter*innen sollen ihre Rechte und Pflichten verstehen, um sich bei Bedarf rechtlich schützen zu können.
5. Wohnraum am seidenen Faden: Wir fordern, einen effektiven Schutz des Wohnraums vor Zwangsräumungen und Kündigungen, um Obdachlosigkeit zu verhindern. Staatliche Stellen und soziale Organisationen sollen Angebote der Unterstützung einrichten/verbessern und somit die Betreuung, Unterstützung von Menschen in Wohnungsnotlagen gewährleisten.
6. Gemeinschaftliches Handeln für Wohnraumsicherheit: Wir fordern eine stärkere Zusammenarbeit zwischen Regierung, Wohnungswirtschaft, zivilgesellschaftlichen Organisationen und Bürgerinnen und Bürgern, um gemeinsame Lösungen für die Herausforderungen im Bereich Wohnraum für junge Menschen zu finden. Nur durch gemeinsames Handeln können wir eine gerechte und sichere Wohnraumversorgung für junge Menschen alle gewährleisten.
7. Leerstand soll bekämpft werden: Damit Miet- und Wohnräume geschaffen werden.
8. Bye Bye Miethai: Kein Luxus auf dem Rücken der Anderen – oder Luxus für alle! Entscheidet euch!
9. Wir wollen Immofair: Das einzige und faire Wohnungsportal. Staatlich, zentral, mit einer anonymen Bewerbung ohne Namen und ohne Foto. Faire Kriterien und transparente Entscheidungen.
10. Wir wollen Recht auf Geist: Wir wollen Gleichberechtigung bei der Wohnungssuche. Wir fordern, dass man keine Angaben zu Diskriminierungsfaktoren machen muss – wie Name, Geschlecht, Beruf, Religionszugehörigkeit, Nationalität oder Alter. Wir wollen nicht, dass auf dem Wohnungsmarkt diskriminiert wird.
11. Grundbedürfnisse sichern: So dass Energie für die Zukunft gesichert ist. Kein Kind soll auf der Straße landen.
12. Es kann nicht jedes Rausgehen Geld kosten: Es kann nicht sein, dass man jedes Mal, wenn man rausgeht, von dem eh knappen Geld noch etwas bezahlen muss, um sich hinsetzen zu können. Wir brauchen mehr Dritte Orte, an denen man abhängen kann, ohne Kohle auszugeben. Mehr Parks, weniger Parkflächen, mehr Räume für Nachbarschaftsräume und Jugendzentren for free, mehr Platz für Langsamkeit in der Stadt.

13. Es braucht Raum für Kinder: damit sie wachsen können und sie sollen mitentscheiden, wie die Räume genutzt werden.
14. Plätze für Autos sollen anders genutzt werden.
15. Zwischen der Uni oder der Arbeit und der Wohnung dürfen keine Welten liegen, so dass man nicht drei Stunden in der S-Bahn sitzen muss, nur um irgendwo wohnen zu können.



(Quelle: Gangway e.V., Das Wohnkongress-Manifest Berlin, 4. Mai 2024, als Paper auf dem Kongress verteilt)

2.3. Wohnungsnotstände in Deutschland

Eine Wohnung zu haben, über Wasser, Licht und Wärme verfügen zu können, gehört in unserer heutigen Gesellschaft zu den allgemein anerkannten sozialstaatlichen Standards, die zur Führung eines menschenwürdigen Lebens als unerlässlich angesehen werden. Dies konkretisiert sich sozialgesetzlich z.B. in den §§ 22 SGB II, 35, 36 SGB XII. Die Kosten für Unterkunft und Energieversorgung sind danach wesentlicher Bestandteil

der notwendigen Hilfe zum Lebensunterhalt. Seit Inkrafttreten des SGB II und des SGB XII entfällt zwar weitgehend die Inanspruchnahme von Wohngeld (weil die „angemessenen Unterkunftskosten“ vom SGB II, XII selbst gedeckt werden), dafür zeigt die hohe Zahl von Empfänger*innen staatlicher Transferleistungen (z.B. Bürgergeld) die besondere Abhängigkeit vom Sozialleistungssystem für die wohnraumbezogene Existenzsicherung: Im Jahr 2024 bezogen in Deutschland bis November durchschnittlich 5,510 Millionen Regelleistungsberechtigte Bürgergeld bzw. Leistungen nach dem SGB II (Bremer Institut für Arbeitsmarktforschung und Jugendberufshilfe, Aktuelle Zahlen und Kommentare zu Arbeitsmarkt, Soziale Fragen und Jugendberufshilfe, 2024).

Wer Miete oder Strom nicht mehr bezahlen kann, sieht sich oft schnell einer existentiellen Bedrohung gegenüber: Wohnungs- bzw. Obdachlosigkeit oder Stromsperrungen können die Folge sein. Aus diesem Grund nehmen die Vorschriften des zivilrechtlichen Wohnraummietrechts – für das BGB mit seinem zivilrechtlichen Grundsatz der Vertragsfreiheit atypisch – auf die sozialen Belange der Mieter*innen Rücksicht. Hier spricht man deswegen von „sozialem Mietrecht“. Diese Aussagen weisen zwar darauf hin, welchen Stellenwert die Bundesrepublik Deutschland dem Wohnraum als dem unmittelbaren Lebensbereich seiner*ihrer Bürger*innen beimisst, sie sagen jedoch nichts über die soziale Wirklichkeit aus. Die sogenannte „neue Armut“, vor allem ausgelöst durch Dauerarbeitslosigkeit und Einsparungen bei den Sozialleistungen, sowie die Verdrängung in den städtischen Ballungsgebieten durch wohnraumbezogene Spekulation und Gentrifizierung sind eine der Hauptursachen für die Zunahme von Wohnraumkündigungen und Zwangsräumungen, aber auch bei Zwangsverwaltungen und Zwangsversteigerungen bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen von Haushalten, denen nur ein geringes Einkommen zur Verfügung steht (vgl. Holm 2021, 36 ff.).

Nach wie vor wohnt der deutlich größere Teil der Haushalte in Deutschland zur Miete. Die durchschnittliche Bruttokaltmiete pro qm – hierzu zählen neben der Grundmiete auch die monatlich aufzuwendenden Beträge für Wasser, Kanalisation, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Hausreinigung und -beleuchtung, Schornsteinreinigung, Hauswart, öffentliche Lasten, Gebäudeversicherung und Kabelanschluss – lag 2022 bundesweit zwischen 7 und 9 € pro Quadratmeter, in Berlin 9,60 € pro Quadratmeter (vgl. Statistisches Bundesamt, 2024). Höhere Durchschnittsmieten in den Metropolen und größeren Städten tragen dazu bei, dass Haushalte dort mit überdurchschnittlichen Mietbelastungen leben müssen. Bundesweit lag der Anteil des Nettoeinkommens, den die Haushalte 2018 für die Bruttokaltmiete aufwendeten, bei 27,2%. Haushalte, die ihre Wohnung in den Jahren von 2014 bis 2018 neu angemietet haben, kommen auf eine Mietbelastungs-

quote von 28,6%. In den Metropolen waren es insgesamt 29,5%. Obwohl das „soziale Netz“ der oben angesprochenen staatlichen Hilfen die gravierendsten Folgen verhindern sollte, steigt die Zahl der Wohnungs- und Obdachlos gewordenen vor allem in Regionen, die zu wirtschaftlichen Krisengebieten zählen. Diese Entwicklung hat strukturelle Ursachen, auf die die hiervon betroffenen Menschen nicht ohne weiteres einwirken können. Die aus welchen Gründen auch immer Versicherten versuchen vielmehr in aller Regel Miet- und Energieschulden so lange es geht zu vermeiden. Wer Miete nicht bezahlt, hat schlicht kein Geld dazu (vgl. Schruth 2023, S. 95). Es werden auch eher die Kosten „vom Mund abgespart“: Im Vergleich zwischen realem Verbrauchsverhalten und dem idealtypischen Warenkorb bei Haushalten von Grundsicherungsempfänger*innen zeigte sich, dass tatsächlich mehr für Kochfeuerung, Beleuchtung und Instandhaltung, aber dagegen weniger für Lebensmittel ausgegeben wurde, als nach dem Warenkorb jeweils dafür vorgesehen war. Teilweise zahlen auch Grundsicherungsempfänger*innen einen Teil der Miete „aus eigener Tasche“, wenn das Jobcenter/Sozialamt bspw. wegen zu hoher unangemessener Miete (entsprechend § 22 SGB II) diese nicht in voller Höhe übernimmt. Die Kosten werden dann bei Lebensmitteln oder Kleidung etc. wieder eingespart. Dies macht deutlich, dass die Ver- bzw. Überschuldung in diesem, die Lebensgrundlagen bestimmenden Bereich regelmäßig keine Frage der Zahlungsmoral ist. Die wohnraumbezogene Überschuldung entsteht in der Regel erst, wenn sie von den jungen Menschen nicht mehr vermieden werden kann. Zuvor werden aber in anderen Bereichen Schulden gemacht, etwa Kleinkredite zur Umschuldung aufgenommen oder es wird bei Freund*innen ‘gepumpt’. Mietschulden sind damit auch ein Indiz dafür, dass zuvor schon andere Schulden gemacht worden sind, dass die Gesamtschuldenbelastung wesentlich höher ist. Da meist Überschuldete ihre Mietschulden wegen ihrer weitreichenden Folgen als erstes (und oft zunächst als einziges) Problem in der Schuldnerberatung offenbaren, wird bei diesen auch zutreffend von „der Spitze des Eisberges“ gesprochen.

„Oft ist erst in auswegloser Situation der Leidensdruck so groß, dass Beratungseinrichtungen, wie etwa eine Mieterberatungsstelle, aufgesucht werden. Dort wird dann festgestellt, dass wegen der Mietschulden der Rat gesucht wurde, diese selbst aber nur einen kleinen Teil der Gesamtverschuldung ausmachen. Laut Statistischem Bundesamt (Destatis) betrugen 2019 deutschlandweit die Schulden der Mieter*innen bei Vermieter*innen im vergangenen Jahr im Schnitt 870 Euro. Damit waren die Überschuldeten durchschnittlich mit knapp 1,8 Monatsmieten im Rückstand. Die offenen Verbindlichkeiten bei Vermieter*innen entsprachen gut 2,7 Monatsmieten in den ostdeutschen Ländern gegenüber 1,5 Monatsmieten im westdeutschen Bundesgebiet. Die Wohnkosten sind mit im Schnitt 420 Euro in Ostdeutschland dagegen weiter deutlich niedriger als in West-

deutschland (512 Euro). In Relation zu den durchschnittlichen Gesamtschulden (29.008 Euro) machten Mietschulden somit – laut den offiziellen Zahlen von Destatis – trotz allem nur einen Anteil von 3% aus. In Westdeutschland lassen sich nur 18% der überschuldeten Personen aufgrund von Mietschulden in einer Schuldnerberatungsstelle betreuen. In den ostdeutschen Ländern gilt das für fast jeden Dritten.“ (Schruth 2023, S.96)

2.4. Junge Auszubildende und Wohnungsnot

Die Jugendberufsagenturen (JBA) haben mit der Ausbildungsplatzvermittlung zu tun, sowohl ausbildungsinteressierte junge Menschen beruflich und geographisch mit Betrieben zusammen zu bringen als auch mit der Problematik, ob Auszubildende (Azubis) mit zumutbarem Wohnraum versorgt sind (insbesondere dann, wenn sie nicht mehr in der Wohnung ihrer Familie leben wollen/können).

In den letzten Jahren für junge Menschen wurde es immer schwieriger, für Auszubildende während ihrer Ausbildungszeit einen bezahlbaren Wohnraum zu finden. Sie mussten dafür teilweise lange Wartezeiten in Kauf nehmen. „Die seit Jahren steigenden Studierendenzahlen führen zu einem zunehmenden Bedarf an geeigneten Wohnmöglichkeiten, während der Wohnraum in vielen Städten gleichzeitig immer knapper wird.“ (Bundesministerium für Bildung und Forschung 2022, S. 123) Auch bei Azubi-Wohnheimen ist der Bedarf groß.

Die Bundesregierung (der Ampelregierung) hatte dieses Thema in ihrem Koalitionsvertrag adressiert und ein entsprechendes Förderprogramm „Junges Wohnen“ aufgelegt (vgl. Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen 2025,6.3.). Dieses Programm ist ein Sonderprogramm im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Um Zugänge zu bezahlbarem Wohnraum auch für Azubis zu verbessern, gibt es für Berlin zum Bau von Azubi-Wohneinrichtungen Programm-Mittel des Bundes sowie einzelne private Wohnungsbau- bzw. Vermittlungsinitiativen in Azubi-Wohnungen.

Das Programm „Junges Wohnen“ zielt speziell auf die Unterstützung junger Menschen. Der Bund gibt den für die Förderung zuständigen Ländern Finanzhilfen. Ziel ist die Förderung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende. Die Finanzmittel können für den Aus-, Neu- oder Umbau neuer Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende verwendet werden. Zudem können aus dem Programm auch bereits bestehende Wohnheimplätze (energetisch) modernisiert werden. So sieht es die Verwaltungsvereinbarung vor, die zwischen Bund und Ländern geschlossen wurde und zum 24. März

2023 in Kraft getreten ist. Die Bundesländer sind für die jeweiligen Förderprogramme und deren Vollzug zuständig. Diese geben vor, wie und wo die entsprechenden Fördermittel beantragt werden können und welche sonstigen Voraussetzungen etwaige Träger erfüllen müssen, damit sie Mittel aus dem Programm „Junges Wohnen“ erhalten.

Auch in Berlin sind die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung (SenASGIVA) sowie die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) aktiv, um die Rahmenbedingungen und Entscheidungsgrundlagen zur Schaffung von Wohnraum für junge Menschen in Ausbildung zu klären, um zusätzliche Wohnheimplätze, um bezahlbaren Wohnraum unter Beachtung der Einkommenssituation der Auszubildenden zu schaffen, um Bestrebungen zu unterstützen, ein so genanntes Azubiwerk zu gründen, das sich um die Belange der Auszubildenden in Bezug auf Wohnen und andere Themen kümmert.

Als private Initiative hat die Tiny Foundation in Berlin modellhaft barrierefreie bzw. von Einzel- bis 4-Personen-WG-Typen als Azubi Studios entwickelt, die unter 350 € Warmmiete kosten und förderfähig sind (www.tinyfoundation.com, s.a. Kap. 6.7.3.).

2.5. Wohnungsnot junger Erwachsener – eine vordringliche sozialpädagogische Aufgabe?

In der Fachdebatte um die Begründungen richtiger sozialstaatlicher Angebotsstrategien der Hilfen gegen Wohnungsnot junger Menschen wird um die Notwendigkeit der Verknüpfung von sozialpädagogischen Angeboten und diese lediglich unterstützende Wohnangebote einerseits und dem Housing-First-Ansatz als weitgehendem bedingungslosem Ansatz der prioritären Wohnraumvermittlung an junge Erwachsene gestritten. Der „sozialpädagogische Bedingungsansatz“ wird legitimiert mit der vorrangigen Funktion der persönlichen Hilfe: Das soziale Leistungssystem stelle genügend Angebote für junge Menschen, auch für junge Erwachsene in Wohnungsnot bereit, sich über diese Hilfsangebote persönlich und sozial so weit zu stabilisieren, um auf der Basis einer gewährleisteten materiellen Existenzsicherung auch ohne besondere Schwierigkeiten eine eigene Wohnung bezahlbar anmieten zu können.

Dem steht der Ansatzpunkt des Housing-First in diesem Zusammenhang als kein zufällig gesetzter Ausgangspunkt entgegen, der oftmals gegebene sozialpädagogische Hilfebedarfe als Zugangsvoraussetzung zu einem eigenen Wohnraum junger Erwachsener bewusst ignoriert. Die Handlungsstrategie des Housing-First setzt vielmehr darauf,

- den ohnehin schwierigen Zugang zu einem eigenen bezahlbaren Wohnraum so frei wie möglich von zusätzlichen Bedingungen für den jungen Wohnungslosen zu halten und
- auch während des erlangten selbständigen Wohnens sozialarbeiterisch sich unter Beachtung der Selbstbestimmung des jungen Menschen anzubieten, lediglich „begleitend da zu sein“ und auf Nachfrage bei der Problembewältigung behilflich zu sein (s.a. Kap. 6.7.2.).

Da es aber viel zu wenig Plätze in Housing-First-Projekten für junge Erwachsene in Wohnungsnot in Berlin gibt, bleibt – trotz aller Bemühungen des Berliner Systems der Wohnungsnothilfen – festzuhalten, dass es keine auf junge Erwachsene mit auf Wohnungsnot spezialisierten Unterbringungsformen gibt, die erfolgreich darauf ausgerichtet sind, diesen jungen Erwachsenen die Anmietung eines eigenen bezahlbaren Wohnraum zu vermitteln – insbesondere nicht für obdachlose junge Erwachsene.

Für die Beratungs- und Unterstützungsangebote der JWA bedeutet dies, sich für ihre Zielgruppe auf die Wohnungsproblematik und vorrangig auf die zu klärenden Punkte der Fragen und Probleme des Wohnungserhalts und auf die Vermittlung in einen eigenen bezahlbaren Wohnraum zu konzentrieren. Damit ist gemeint, dass zum Beratungsangebot einer JWA z.B. gehören sollte,

- ob und wie junge Menschen die familiäre Wohnung aufgrund unerträglicher Wohn- und Beziehungsverhältnisse unter Beachtung z.B. des § 22 Abs. 5 SGB II verlassen können;
- ob und wie der Wohnungserhalt im Falle von (außer)ordentlichen Kündigungen erhalten bzw. bei Energieschulden die Versorgung mit dem Energieversorgungsunternehmen geklärt werden kann;
- junge Menschen der Zielgruppe der JWA im Zugang zu einem bezahlbaren unbefristeten Wohnraum zu unterstützen (z.B. zeitnahe unkomplizierter Erwerb des WBS, Zugang zum geschützten Marktsegment und Projektangebote des Housing-first, Wohnungsvermittlung des Projektes social B&B von Gangway e.V.);
- wie junge Wohnungssuchende bei der Wohnungssuche unterstützt werden können (u.a. Bewerbungsschreiben, Schufa-Auskunft, Schuldnerberatung, Wohnraumführerschein, App-matching Untervermietung s. Kap. 8.4.4.);
- ob und wie die Bedingungen eines konkret anzumietenden Wohnraums im Einzelfall erfüllt werden können (z.B. Höhe des Mietzinses, Kautionszahlung, Bürgschaft, Schönheitsreparaturen, Bedingungen des Umzugs und Einzugs).

2.6. Bedingungen des Berliner Wohnungsmarktes

Der Berliner Wohnungsmarkt der 2020er Jahre ist durch eine Vielzahl an Bedingungen geprägt:

- Das starke Bevölkerungswachstum, insbesondere durch Zuzug von jungen Menschen, internationalen Fachkräften und Studierenden (Bund Länder, Demographie Portal 2025), welches die Nachfrage nach Wohnraum erheblich erhöht hat;
- einen chronischen Mangel an Wohnraum, insbesondere im mittleren und unteren Preissegment sowie Bauaktivitäten, die oft nicht mit dem Zuzug mithalten können;
- einen erheblichen Mietpreisanstieg, insbesondere in beliebten Stadtteilen, die für viele Haushalte eine kaum zu bewältigende Belastung bedeutet;
- einer offensichtlich nicht einfachen Umsetzung der Berliner Landespolitik, mit dem sozialen Wohnungsbau und der Bereitstellung von gefördertem Wohnraum der Mietpreisentwicklung entgegenzuwirken;
- der Regulierung der Mieten durch Maßnahmen wie den Mietendeckel: dieser wurde jedoch 2021 für verfassungswidrig erklärt. Gleichwohl bleiben Diskussionen über Mietpreisbremse und weitere Regulierungsmaßnahmen aktuell (aktuell durch Beschluss des Bundestages verlängert in der Geltung bis 2029);
- von Prozessen der Gentrifizierung in einigen Stadtteilen Berlins, die zur Verdrängung einkommensschwächerer Bevölkerungsschichten führt. Dadurch verändert sich die Mischung der Wohnbevölkerung und Konflikte über Stadtentwicklung nehmen zu;
- durch die Effekte der Covid-19-Pandemie wurde das Wohnen in Berlin beeinflusst, sowohl durch veränderte Wohnbedürfnisse (z.B. Homeoffice) als auch durch wirtschaftliche Unsicherheiten, die sich auf die Mietpreise und den Wohnungsbau auswirken können.

Der Wohnraumbedarfsbericht 2025 der Senatsverwaltung Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) (<https://www.berlin.de/sen/wohnen/service/berliner-wohnungsmarkt/wohnraumbedarfsbericht-2025/>, S. 4 f.) beschreibt den Wohnungsbedarf junger Menschen im Jahr 2023 wie folgt:

- „Mit Stichtag 31.12.2022 lebten in Berlin rund 6.700 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene in betreuten Hilfsangeboten der Jugendhilfe in Zuständigkeit der Berliner Jugendämter. Rund 4.100 junge Menschen stehen kurz- und mittelfristig vor der Verselbständigung und werden perspektivisch preisgünstigen Wohnraum auf dem freien Wohnungsmarkt zur Verselbständigung nachfragen.“

Bei einer angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,8 Personen pro Haushalt, lässt sich ein aktueller Nachfrageüberhang von rund 34.720 derzeit wohnungs-

losen Haushalten (mit und ohne Fluchthintergrund) nach preiswerten Wohnungen ableiten. Auf Basis des Prognosemodells der für Integration zuständigen Senatsverwaltung ist zu erwarten, dass in den nächsten Jahren jährlich rund 16.660 zusätzliche wohnungslose Haushalte (mit und ohne Fluchthintergrund) als Nachfrager nach preiswerten Wohnungen auftreten werden.

Da schutzsuchende Frauen grundsätzlich einen Anspruch auf Anonymität haben, können keine validen Zahlen zum tatsächlichen Bedarf an Schutzplätzen ermittelt werden. Die hohen Auslastungsquoten der Berliner Schutzplätze weisen darauf hin, dass weitere Kapazitäten für die Unterbringung für von Gewalt betroffenen Frauen notwendig sind.“

Wichtige Partner*innen für eine soziale Mieten- und Wohnungspolitik in Berlin sind die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Ihnen gehören 21 Prozent der Berliner Mietwohnungen, das sind etwa 360.000 Wohneinheiten (vgl. Inberlinwohnen.de, 2025). Der Berliner Senat hat mit den Wohnungsbaugesellschaften Anfang 2021 die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ mit dem Ziel ergänzt und fortgeführt, möglichst viele Menschen mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Dafür sollen sowohl bestehende Wohnungen als auch neugebaute Wohnungen genutzt werden. Besonders Haushalte, die auf dem freien Wohnungsmarkt Schwierigkeiten haben, Wohnraum zu erhalten, sollen so unterstützt werden.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften müssen die Hälfte der Wohnungen, die sie neu bauen, Menschen mit Wohnberechtigungsschein (WBS) anbieten. Darüber hinaus sollen jedes Jahr 63 Prozent der Wohnungen, die wiedervermietet werden, an Menschen mit Wohnberechtigungsschein (WBS) gehen.

Der Zweck von Mietwohnungen ist das Wohnen. Wer also eine Wohnung als Büro, Ferienwohnung oder auf andere Weise gewerblich nutzt, zweckentfremdet diese Wohnung. Dafür braucht sie oder er eine schriftliche Genehmigung durch den Bezirk. Auch ein langes Leerstehen oder ein Abriss von Wohnraum gelten als Zweckentfremdung. Seit Mai 2018 gilt in Berlin ein neues verschärftes Zweckentfremdungsverbot. Indem dieses Verbot Wohnungen für ihren primären Zweck erhält, hilft es, dass insgesamt mehr Wohnungen verfügbar sind.

Mehrere zehntausend Haushalte wechseln in Berlin jährlich ihre Wohnung. Noch weit mehr Mieter*innen befinden sich tatsächlich auf Wohnungssuche. Bei der Wohnungssuche bedürfen junge Erwachsene, insbesondere wegen ihres nicht-privilegierten Sta-

tus, der Aufklärung und Beratung, um mit den rechtlichen und sonstigen Anforderungen umgehen zu können. Wegen der außerordentlichen Problematik, eine bezahlbare Wohnung in Berlin anmieten zu können, kommen – neben Couchsurfing, bei Bekannten Unterschlupf finden bzw. prekärem Mitwohnen (s.a. Kap. 3.7.) – zunehmend auch temporäre und begrenzte Nutzungsformen von Wohnraum in Betracht: Mitwohnzentralen vermitteln Wohnraum an Untermieter*innen für die (meist nur kurze) Zeit der Abwesenheit des/der Hauptmieters/*in zum Beispiel während eines längeren Urlaubs gegen Entgelt. Insbesondere bei Wohnungsknappheit stellt das Wohnen zur Untermiete oder das Leben in einer Wohngemeinschaft für immer mehr Alt- und Neu-Berliner*innen gezwungenermaßen eine Alternative dar, allerdings besteht bei Anmietung eines möblierten (oftmals extrem teuren) Zimmers so gut wie kein Kündigungsschutz.

2.7. Gesundheitslage obdachloser Menschen in Berlin

Die allermeisten der geschätzten ca. 6000 bis 7000 obdachlosen Menschen in Berlin (s.a. Kap. 4.5.), die dauerhaft auf der Straße leben, werden nicht durch die Regelangebote der medizinischen Versorgung erfasst: Das betrifft auch junge Erwachsene. Berlin hat deshalb ein Hilfenetz für Obdachlose, die weder eine Krankenversicherung haben noch in das medizinische System integrierbar sind. 2021 wurden mehr als 6000 Personen mit 27.619 Behandlungen in Hilfeprojekten freier Träger versorgt. Der Runde Tisch zur medizinischen und zahnmedizinischen Versorgung obdachloser Menschen in Berlin fordert den Zugang zur Gesundheitsversorgung für alle Menschen, unabhängig von ihrer Herkunft und ihrem Krankenversicherungsstatus (vgl. Caritas Berlin, 2022).

2.8. Hochschwellige Verwaltungsverfahren der zuständigen Behörden

Trotz der gesetzlichen Klarheit, Aufklärung, Beratung und Auskunft verpflichtend Ratsuchenden anzubieten, verbleiben in der Praxis der Anspruchstellenden von Sozialleistungen oftmals Hochschwelligkeiten im Zugang zu den zuständigen Behörden, fehlt es an persönlicher Unterstützung, mit der richtigen Information sich zu trauen zur zuständigen Fachkraft in die Behörde zu gehen und sein Anliegen vorzutragen. Es kommt hinzu, dass im Umgang mit möglichen Sozialleistungen bei Wohnungsnot für den Beginn eines Verwaltungsverfahrens mal ein schlichtes Mitteilen, ein Bekanntmachen der zuständigen Behörde ausreicht (z.B. Jugendhilfe), mal muss ein entsprechender Antrag auf die beanspruchte Sozialleistung der Behörde gestellt werden (z.B. Antragstellung auf Bürgergeld nach dem SGB II). Ist das Verwaltungsverfahren erfolgreich in Gang gekommen, kann sich die Hochschwelligkeit aus Sicht der Ratsuchenden in dem Gefühl fortsetzen,

nicht ausreichend gehört, nicht verstanden, nicht genügend wertgeschätzt worden zu sein, bis hin, dass die Entscheidung der Behörde nicht den Vorstellungen des Anspruchstellenden entspricht bzw. nicht verstanden wird.

In konflikthaften oder schwierigen behördlichen Beratungsverläufen sind oftmals die Fachkräfte der zuständigen Behörden nicht verlässlich erreichbar und stehen damit für Versuche, eine zeitnahe Klärung des Leistungsbedarfs herbeizuführen, nicht zur Verfügung. Dies kann junge Erwachsene in Wohnungsnot zusätzlich belasten und fatale Folgen haben, dass z.B. Wohnplätze nicht mehr zur Verfügung stehen, mögliche Projektstarts versäumt werden oder die zum Zeitpunkt des Hilfeersuchens hohe Motivation, Unterstützung in Anspruch zu nehmen, auf eine harte Geduldsprobe gestellt, möglicherweise gar gemindert wird.

Aus diesen Gründen, dass dem gesetzlichen Auftrag (§§ 13 – 17 SGB I) Hochschwelligkeiten in der Praxis gegenüberstehen, braucht eine JWA (auch) niedrighschwellige Zugänge zu jungen Erwachsenen in Wohnungsnot, grundsätzlich eine einladende und wertschätzende Beratungsmethodik und konzeptionelle Überlegungen, wie der Vernetzungsgedanke verschiedener Angebote gegen Wohnungsnot für den Einzelfall in einer JWA verfügbar und nutzbar gemacht werden kann.

2.9. Hinweise für eine Konzeptionierung einer JWA in Berlin

1. Insbesondere wegen der Tendenz zur strukturellen Verfestigung von Wohnungsnot bei jungen Erwachsenen und einer Praxis der ordnungspolizeilichen Unterbringung dieser jungen Erwachsenen im Obdach ohne weitere soziale Hilfen ist der Auftrag eines JWA-Konzeptes durch das Abgeordnetenhaus von Berlin ein richtiges starkes sozialpolitisches Signal, Wohnungsnotstände junger Erwachsener strategisch-strukturell anzugehen und konzeptionell nicht nur im laufenden System der Hilfen verschiedener Ressorts nebeneinander beantworten und bearbeiten zu lassen.
2. Unter Beachtung der Forderungen des Manifestes der jungen Erwachsenen des Jugendwohngkongresses in Berlin (Mai 2024) sollte ein Konzept einer JWA insbesondere beachten, dass für die infrage kommenden Wohnungen eine „faire Miete“ zu zahlen ist, dass es mehr Aufklärung braucht in Fragen des Mietrechts und des Wohnungserhalts bzw. damit verbunden einen wirksamen Schutz vor Zwangsräumungen von Wohnungen. Zusätzlich sollte mithilfe eines fairen Wohnungsportals darauf hingewirkt werden, dass möglichst wenig Benachteiligungen für junge wohnungslose Erwachsene im Bewerbungsprozess um anzumietende Wohnungen entstehen.

3. Zur Wohnungsnot junger Erwachsener

Es gibt unterschiedliche Ursachen für entstehende Wohnungsnot bei jungen Erwachsenen. Meist ist nicht ein einzelner Faktor ausschlaggebend. Viele junge Erwachsene in prekären Wohnlagen haben Armut, (körperliche, psychische, sexuelle) Gewalt und Vernachlässigung in der Familie erlebt. Einige haben sich entschieden, aus dem Elternhaus „abzuhauen“, andere wurden auf die Straße gesetzt, haben Jugendhilfeeinrichtungen verlassen oder wurden dort entlassen. Offiziell leben etliche bei ihren Eltern, sind aber zum Teil Tage und Wochen nicht „nach Hause“ zurückgekehrt. Praktiker*innen der Jugendsozialarbeit und Wohnungslosenhilfe schätzen, dass knapp die Hälfte der jungen Menschen direkt vom Elternhaus „auf die Straße“ geht (vgl. Daigler 2023, S. 45 ff.). Die andere Hälfte hat Erfahrungen mit stationärer Erziehungshilfe, ggf. bereits eine sogenannte „Jugendhelferkarriere“ hinter sich gebracht, in der sich „Straßen- oder Unterschlupfepisoden“ mit Psychiatricaufenthalten und Wohngruppenunterbringungen abwechseln. Hinzu kommt, dass immer mehr (junge) Menschen, die (Miet-)Wohnung verlieren, in Mietrückstände geraten und sie von einem Wohnungsmarkt, mit immer weniger bezahlbarem Wohnraum, exkludiert werden.

Als Hauptgründe für Wohnungslosigkeit in Deutschland muss das unzureichende Angebot an bezahlbarem Wohnraum, die weitere Schrumpfung des Sozialwohnungsbestandes und eine Verfestigung von Armut angesehen werden. Im Diskurs um Wohnungslose ist die Situation in Notunterkünften der ordnungsrechtlichen Unterbringung, in der die Anzahl junger Menschen kontinuierlich zunimmt, bislang wenig im Blick. Im Folgenden werden die diversen Wege und Ursachen weiter ausgeführt.

3.1. Familiäre Bruch Erfahrungen: „Die Straße ist zwar auch kein schöner Ort, aber immer noch besser als Zuhause“

Familiäre Problemlagen werden von Minderjährigen als Hauptgrund (66,2 %) und von volljährigen jungen Menschen als zweitwichtigster Grund (40,1 %) genannt, weshalb sie das Elternhaus verlassen haben und in prekäre Wohnlagen geraten sind (Beierle & Hoch, 2019, S. 5). Damit verbunden sind Erfahrungen von Vernachlässigung, Missachtung, physischer und emotionaler Gewalt und ein Aufwachsen mit suchterkrankten oder psychisch erkrankten Elternteilen. Praxis und Forschung melden seit Jahrzehnten zurück, dass junge Frauen* in der Regel Herabwürdigung, massive Kontrolle, Missbrauch, Schläge etc. in der Familie lange aushalten und erst dann flüchten, wenn es für sie zu unerträglich wird. Verbunden damit sind insbesondere bei Mädchen* die Erfahrung, ausfallende

Elternteile ersetzen bzw. deren Sorgearbeit mit übernehmen zu müssen. Nicht selten haben sie zuvor mehrmals beim Jugendamt auf ihre Situation aufmerksam gemacht, ohne dass sich für sie eine Verbesserung der familiären Situation oder eine Alternative zum Leben in der Familie ergeben hat (Hartwig & Kriener, 2007; Daigler, 2019).

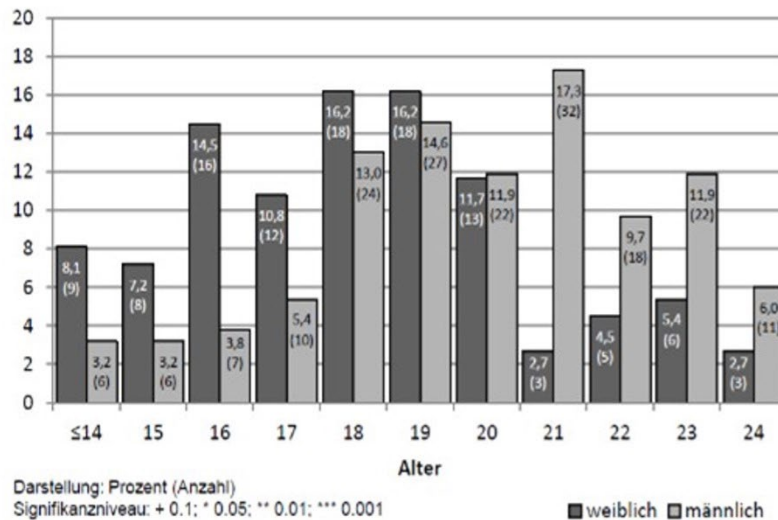
„Auf der Straße leben heißt, dass alles in meinem Leben anders ist als vorher. Aber so ist es immer noch besser als das, was ich in meiner Familie vorher erlebt habe. Zu Hause hat der Freund meiner Mutter mich total kontrolliert, der hat mich bis ins Bad und zur Toilette verfolgt. Wenn ich das meiner Mutter erzählt hab´, war ihr das egal oder sie hat mir das nicht geglaubt. Was ich gemacht hab´, wie ich mich gefühlt hab´, hat eh keinen interessiert. Nur wenn ich meinem kleinen Geschwister und den Haushalt versorgen sollte, dann war ich plötzlich wichtig. Jetzt auf der Straße leben ist zwar auch schwer, manchmal auch gefährlich. Aber ich fühle mich, seitdem ich von zu Hause weg bin, auch irgendwie freier; zu Haus, das hat mich total fertiggemacht; in der Schule hab´ ich sowieso nichts mehr gerafft. Bin dann in den letzten Monaten auch gar nicht mehr hingegangen. Auf Betreuung in einer Jugendwohnung oder so hab´ ich auch keinen Bock. Dann penn ich lieber bei Freunden oder mit anderen im Park oder so“ (Mädchen, 17 Jahre) (Daigler, 2023, S. 28).

„Ich habe häufig die Schule geschwänzt und in der 8. Klasse bin ich sitzengeblieben. Ich bin oft für ein paar Tage von zu Hause weggelaufen und wurde häufig von der Polizei aufgegriffen. (...) Meine Familie hat mein Verhalten ignoriert und sich selbst eingeredet, es sei nur eine Phase. In der Schule gab es natürlich auch viele Probleme. Meine Lehrer haben mein Verhalten nur als störend empfunden und nicht hinterfragt, warum ich mich so verhalte. Mit 13 Jahren wurde mir bewusst, wenn ich weiter zu Hause bleibe, werde ich das nicht überleben. Also bin ich zum Jugendamt gegangen, um eine andere Wohnmöglichkeit zu bekommen. Die Sozialarbeiterin hat mich aber nicht ernst genommen. Sie rief bei meinen Eltern an. Diese sagten zu ihr, dass zu Hause alles okay wäre. Ich bekam also keine Hilfe vom Jugendamt und entschied mich dafür, erst einmal auf der Straße zu leben“ (Daigler, 2023, S. 44).

3.2. Wohnungslosigkeit: Anteil der Frauen

Wohnungslosigkeit wird gemeinhin primär von Männern* wahrgenommen. Der Anteil der Frauen* in der Wohnungslosigkeit liegt bei knapp einem Drittel, Tendenz steigend (Rosenke, 2017a). Bei Minderjährigen zeigt sich jedoch ein deutlich anderes Bild: Je jünger die Jugendlichen sind, desto stärker überwiegen die Mädchen*. Demnach sind Mädchen und junge Frauen* insbesondere bis zum 20. Lebensjahr überproportional vertreten, sie bilden sogar die Mehrheit.

Abbildung 2: Straßenjugendliche nach Geschlecht und Alter
($\chi^2=38,6^{***}$)



(Quelle: Hoch 2016, S. 18)

Ab dem 20. Lebensjahr kehrt sich das Verhältnis um. Darüber, warum und wie es zu bewerten ist, dass junge Frauen* mit zunehmendem Alter in den Statistiken deutlich abnehmen, ob es sich um eine erneute Form des Abtauchens in ungute, gewaltförmige Lebenssituationen handelt und wo sie ggf. wann wieder aufschlagen, ist wenig bis nichts bekannt (Daigler, 2019, S. 19-22). Eine These ist, dass die starke Präsenz von Mädchen* in Verhältnissen von Wohnungslosigkeit bis zum einundzwanzigsten Lebensjahr mit der Vergabe von Hilfen zu tun haben: Mädchen* und junge Frauen* erhalten nach wie vor weniger und tendenziell später Erziehungshilfen als Jungen*. Sie erhalten dann häufiger stationäre Hilfen, da sich die familiären Verhältnisse über die Zeit hinweg zugespitzt haben und weil sie sich (wiederholt) selbst melden – also nicht, weil sie adressiert werden. Das „Übersehen-Werden“ in sehr belasteten familiären Situationen durch die Jugendhilfeinstitutionen kann eine Erklärung dafür sein, dass Mädchen* von zu Hause abhauen und unklare und prekäre Wohnarrangements eingehen.

Martina Bodenmüller hat bereits vor 25 Jahren konstatiert: „Viele Mädchen haben bereits negative Erfahrungen mit Einrichtungen wie Jugendschutzstellen gemacht. Gerade wenn sie im Elternhaus Kontrolle und Einschränkung in extremer Form erlebt haben, sind sie meist nicht mehr bereit, solche Einrichtungen anzunehmen. Von Seiten der Jugendhilfe werden die gewählten Überlebensstrategien ihnen als Fehlverhalten angelastet. „Ausstieg“ aus der Szene wird oft gefordert, wenn sie Hilfe erhalten wollen. Auch die Angebote der Wohnungslosenhilfe bieten oft nicht das „Zuhause“, was die Mädchen und

Frauen suchen, und viele ziehen nach mehreren Enttäuschungen die Schlafplätze bei Bekannten oder in Parks den betreuten Angeboten vor“ (Bodenmüller 1995, 40 ff.).

Studien, in denen junge wohnungslose Frauen* über mehrere Jahre begleitet und nach ihren Sinnstrukturen und Lebensqualitäten gefragt werden, liegen nicht vor. Grundsätzlich kann von einer Lücke hinsichtlich Langzeitstudien gesprochen werden, die Verläufe nachzeichnen können.

Katze: Mit 11 Jahren kommt Katze gegen ihren Willen in eine Intensiv-Mädchenwohngruppe; sie will damals bei ihrer Mutter bleiben. In der Wohngruppe habe es laufend Zickenkrieg und Mobbing gegeben. Katze haut ab, da ist sie 12. In den nächsten drei Jahren schläft sie mal hier, mal dort; bei Bekannten und Freunden; zwischendurch kehrt sie immer kurz zur Wohngruppe zurück; sie taucht in keiner Wohnungslosensstatistik auf (Ernst und Werner, 2022).

3.3. Ende bzw. Abbruch von stationärer Jugendhilfe – Übergänge

Für manche junge Erwachsene ist eine Fremdunterbringung in der Jugendhilfe ihre „Rettung“ und mit dem Erleben verbunden, an einem sichereren Ort zu sein, an dem Sozialarbeitende mit Sorge für ihre Entwicklungsmöglichkeiten tragen. Andere dagegen erleben stationäre Jugendhilfe vor allem als zu verregelt, maßregelnd und damit nicht aushaltbar (Stichwort: Hochschwelligkeit der stationären Jugendhilfe). Sie empfinden die Wohngruppe oder auch das betreute Wohnen als nicht auf ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt und entscheiden sich dafür, sich diesem Druck und der erlebten Gängelung zu entziehen und abubrechen. Hinzu kommt, dass die häufig wechselnden Bezugsbetreuer*innen mit Abbrüchen von mühsam aufgebauten Vertrauensbeziehungen und Enttäuschungen verbunden sind und dies häufig Beziehungskontinuität verunmöglicht. Auch die Jugendamtsmitarbeitenden wechseln immer wieder.

„Ich hab ein Dach überm Kopf. Des war die Hauptsache. Dach überm Kopf. Bezugsbetreuung ist halt so, ist immer scheiße für den Jugendlichen, wenn der Bezugsbetreuer geht. Ich bin hierhergekommen und mein Bezugsbetreuer ist in Rente gegangen. Dann hab ich nen neuen Bezugsbetreuer bekommen, der frisch ausgelernt war. Der ist nach drei Monaten gegangen in ne andere Wohngruppe. Dann hatte ich wieder ne neue Bezugsbetreuerin. Die ist jetzt auch gegangen. Jetzt hab ich wieder nen neuen Bezugsbetreuer. Vier seit ich hier bin (schnaubt, lacht). Es wär schön, wenn man bei einem bleibt. Ich bin damit klargekommen. Aber natürlich gibt's auch Fälle, hab ich auch hier miterlebt, manche kommen nicht

klar damit, wenn der Bezugsbetreuer plötzlich weg ist. Es kann sein, dass die damit wieder alles kippen, was sie aufgebaut haben, da die eine Person weg ist.“ (Fritz, 2021, S. 120f.).

„Bei den Hilfeplangesprächen kommt zweimal im Jahr irgendwer vom Jugendamt. Bei mir haben sie innerhalb von zwei Jahren sechsmal gewechselt. Die kommen an und meinen, sie wissen alles besser (...) du musst das und das machen, darauf arbeiten wir hin, und denken, sie wissen alles von einem, weil sie es in der Akte gelesen haben. Und stempeln mich ab“ (Sievers, 2019, S. 15).

Abbrüche in den stationären Hilfen zur Erziehung sind zwar nicht ungewöhnlich, es existieren jedoch erstaunlich wenig Studien dazu, die mehr über die Hintergründe und Gründe aus der Perspektive der Adressat*innen aussagen können. Bekannt ist: Je jünger die Mädchen* und Jungen* sind, desto häufiger wird die Hilfe durch die Sorgeberechtigten beendet.

„Ich bin freiwillig gegangen. Mir war bewusst, dass, wenn ich geh, dass ich eine lange Zeit obdachlos bleiben werde. Mir war auch bewusst, dass es hart wird, aber ich dachte mir, ich nehme am Besten all das in Kauf, anstatt hier mit Menschen zu leben, die mir wahrscheinlich irgendwelche Krankheiten, die ich nicht kenne, geben könnten“ (Beierle & Hoch, 2019, S. 315).

Junge Erwachsene machen aber auch Erfahrungen, im Hilfesystem nicht ausgehalten zu werden. Sogenannte fehlende Mitwirkung, das nicht Einhalten oder Ignorieren von Regeln des Zusammenlebens, aber auch psychotische Schübe, (gesundheitsgefährdender) Drogenkonsum. Selbstgefährdung oder Gefährdung von Mitbewohner*innen, Angriffe auf betreuende Personen und häufiges „Abgängig sein“ führen zur Beendigung der Hilfe durch den Träger. Zu den Vorerfahrungen junger Erwachsener kann gehören, dass sie als Kinder und Jugendliche ggf. weiterverwiesen wurden, ein Psychiatrieaufenthalt eingeleitet oder die biografischen Übergänge aus den stationären nicht ausreichend fachlich begleitet wurden, so dass sich dabei nicht selten sogenannte „Drehtüreffekte“ oder „Erziehungshilfekarrieren“ entwickelt haben. Nicht zuletzt diese Wechsel haben oftmals für junge Erwachsene (in Wohnungsnot) das Gefühl intensiviert, keinen Ort zu haben, an dem man zuhause, „gewollt“ und „richtig“ ist.

„Da, wo meine Mutter und meine Geschwister leben, also den Ort gibt es schon, aber ich gehöre halt nicht dazu, weil die mich nicht haben wollen. Deswegen war ich in drei, vier Heimen. Eins davon wurde irgendwann mein Zuhause, aber da musste ich ja auch irgend-

wann ausziehen. Und deswegen habe ich nicht so ein richtiges Zuhause“. (IF1a_w_17) (Beierle & Hoch, 2019, S. 315).

„Ich bin bei meiner Mutter ausgezogen und war dann in vielen Heimen und Einrichtungen und hab mich da nicht wohl gefühlt. Wenn, man sich da nicht wohl fühlt, dann hält man sich auf der Straße auf und..., ich wurd’ ständig wieder ins Heim gebracht und ich bin dann da abgehauen und irgendwann war es so, dass das Jugendamt es mir auch nicht mehr finanziert hat, da war ich dann ganz auf der Straße...“ (Jennifer 19) (Mücher, 2010, S. 159).

Mathias Hamberger kam bereits in seiner Arbeit zu Erziehungshilfekarrieren in den 2000er Jahren zu dem Ergebnis, dass viele Problemlagen junger Erwachsener nicht nur durch die Jugendhilfe unbearbeitet bleiben, sondern vielfach durch diese hervorgebracht werden (Hamberger, 2008, S. 388). Dass junge Erwachsene wohnungslos sind, ist damit auch als Scheitern des Kinder- und Jugendhilfesystems zu verstehen.

Das Ende der Hilfe und damit der Übergang aus der Wohngruppe ist ein biografischer Einschnitt, der von den jungen Menschen, den Careleaver*innen, sehr unterschiedlich erlebt wird. Eine Befragung in Karlsruhe konnte zeigen, dass sich etliche junge Menschen auf das Hilfeende, „klassisch“ mit der Vollendung des 18. Lebensjahres, freuten und von der Jugendhilfe „die Schnauze voll haben“, sie sich dann aber auch eingestehen mussten, dass die Sicherung des Lebensunterhalts eine größere Herausforderung ist als zunächst angenommen (Sievers, 2019). Hier gaben Fachkräfte der Wohnungsnotfallhilfe an, dass sie sich vom Jugendhilfesystem wünschen, sich grundsätzlich und insbesondere im Rahmen der Übergangsgestaltung mehr um diese „hard facts“ (woher kommt das Geld? Sind die Schulden reguliert? Bin ich krankenversichert? etc.) zu kümmern.

Neben dem „Klassiker“ der Beendigung der Jugendhilfemaßnahme, sind ebenso die Übergänge von jungen Erwachsenen nach einem Psychiatrieaufenthalt und nach Haftentlassung als Bruchstellen oder positiv formuliert als zu gestaltende Übergänge in einen Wohnraum genau in den Blick zu nehmen.

3.4. Verlust der eigenen Wohnung aufgrund von Mietrückständen

Ein immer größeres Thema im bestehenden „Mietenwahnsinn“ (vgl. Butterwegge, 2023), dem verknüpften und unzureichenden Bestand an Sozialwohnungen und dem fehlenden bezahlbaren Wohnraum ist der Erhalt bzw. die Sicherung des Wohnraums bei entstandenen Mietrückständen. Ist der Wohnraum erst verloren, ist es ausgesprochen schwierig, wieder eine neue Wohnung zu erhalten. Mietrückstände entstehen durch

Verlust der Erwerbsarbeit, durch Überschuldung sowie psychische Beeinträchtigungen und damit verbundenen Schwierigkeiten, sich um Dinge des Lebens (z.B. Finanzen) ausreichend kümmern zu können. Je älter Jugendliche und junge Erwachsene sind, desto häufiger fallen Aspekte wie ein Wohnortwechsel, der Verlust des Arbeitsplatzes oder der Lehrstelle, eine Trennung oder der Verlust des Partners bzw. der Bezugsperson, der Verlust der Wohnung, aber auch eine Therapie- bzw. Haftentlassung als Ursache für Wohnungslosigkeit ins Gewicht (vgl. Hoch, 2017, S. 40).

Schwierig ist für viele junge Menschen, insbesondere für diejenigen mit Erfahrungen stationärer Jugendhilfe, die eigene Wohnung über Zeit zu halten. Eine Studie in Karlsruhe ergab, dass 40% der wohnungslosen Menschen zwischen 18 und 24 Jahren bereits mit Schulden die stationäre Erziehungshilfe verlassen haben (Sievers, 2019).

Als Hauptauslöser für ihre Wohnungslosigkeit sehen wohnungslose junge Menschen – zusätzlich zu den individuellen, heterogenen Gründen – auch die Defizite in den Hilfestrukturen an, sei es im Jugendamt, in Sozialämtern, dem Jobcenter oder der Bundesagentur für Arbeit. Sie fühlen sich aufgrund bürokratischer Hürden überfordert und in den Behörden nicht ausreichend unterstützt und verstanden (s. Kap. 2.8.).

3.5. Wohnungsverlust der Eltern und Wohnungsverlust im Elternwerden oder Elternsein

Nicht nur Kinder, auch Jugendliche und junge Erwachsene sind wohnungslos, weil ihre Eltern wohnungslos geworden sind. Familienkonstellationen bilden entgegen gängigen gesellschaftlichen Annahmen die Mehrheit wohnungsloser Menschen.

Jugendliche und junge Erwachsene leben in den Familienverbänden mit, die ordnungsrechtlich in Notunterkünften oder in von der Gemeinde angemieteten Wohnungen untergebracht sind. Die Qualität der Unterbringungen ist divers, jedoch häufig von sehr beengten Wohnverhältnissen ohne Privatsphäre und ohne Möglichkeiten, Freunde einzuladen geprägt (vgl. Engelmann, 2024, S. 64 ff.). Diese Unterkünfte sind als Übergangsphase geplant, bis Wohnraum gefunden werden konnte. Sie werden jedoch aufgrund der Situation auf dem Wohnungsmarkt immer mehr zu einer Dauerbleibe. Auch in diesem Kontext versuchen insbesondere junge Erwachsene private Netzwerke aufzubauen, über die sie Gelegenheiten finden, temporär „irgendwo“ mitzuwohnen, um den Verhältnissen in den Unterkünften zu entfliehen.

Gezeigt werden kann aber auch, dass der größte Teil der Familien, die ihre Wohnung verlieren bzw. keine haben, zunächst einmal versucht haben, im Verwandten- und Bekanntenkreis auf Zeit unterzukommen und damit den Kindern, und sich selbst, das Leben in großen Notunterkünften zu ersparen. Dies kann mit Abhängigkeitsverhältnissen und insbesondere bei jungen Frauen* mit der Anforderung von Gegenleistungen, auch sexualisierter Art verbunden sein.

„Ich habe bis zu einem gewissen Punkt als Familie die Möglichkeit, das unterm Radar zu halten oder mich als alleinerziehende Mutter insofern auf prekäre Wohnsituationen einzulassen, dass es vielleicht räumlich nicht prekär ist, was die Ausstattung und Schimmel und so angeht, aber durch Menschen. Männer, wo es dann in einer anderen Art prekär ist. Das Thema Wohnung zwingt, Lebenssituationen einzugehen, die durchaus sehr gefährlich sind. Dann spielt Wohnungslosigkeit insofern keine Rolle mehr, weil der Preis gezahlt wird, um das Thema abzuarbeiten“ (Daigler et. Al., 2024, S. 8).

Trennungen und Schwangerschaften von ohne Mietvertrag mitwohnenden Frauen*, sind zudem häufig der Hintergrund, weshalb Mitwohnverhältnisse nicht mehr haltbar seien.

„Aber, wenn das Kind da ist, geht es auf gar keinen Fall mehr. Das ist der Klassiker, dass die Frauen bei den Männern irgendwie mitwohnen und dann wird die Frau schwanger. Vielleicht klappt es am Anfang noch, aber dann trennen sie sich doch wieder. Wenn der Mietvertrag nur auf den Mann oder Freund läuft, ist sie nicht abgesichert und dann ist sie diejenige, die rausgeht und auf der Straße steht“ (Daigler et. Al., 2024, S. 8).

Weder auf dem regulären noch auf dem geförderten Wohnungsmarkt gibt es im Anschluss bezahlbare Alternativen. Auch stationäre Angebote des SGB VIII wie Mutter/Vater-Kind-Einrichtungen, können aufgrund von fehlendem „Abfluss“ nicht aufnehmen.

„Das Hauptthema ist, Wohnungen zu finden. Es ist immer ein Glücksfall, wenn man jemand vermittelt, weil eigentlich ist es immer nur auf Warteliste setzen lassen für das und das und das. Bei ganz prekären Fällen, wenn zum Beispiel das Baby kommt, kann aufgrund von Dringlichkeit vorgezogen werden. Aber auch da sind Grenzen gesetzt. Auch die Mutter-Kind-Wohnungen sind voll. Die Betreiber sagen, dass immer mehr junge Frauen kommen und sie diese nicht mehr rausbekommen. Die finden auf dem Wohnungsmarkt nichts, auch wenn eine Wohnung reichen würde. Dadurch sind die Systeme verstopft. Und dann wohin?“ (Daigler et. al., 2024, S. 400-408).

Grundsätzlich kann konstatiert werden, dass die Übergänge aus so genannten „Sonderwohnformen“, also aus Heimen oder heimähnlichen Einrichtungen wie Fachkliniken, Flüchtlingsunterkünften, Haftanstalten, stationärer Unterbringung von jungen Menschen oder auch aus Frauenhäusern, riskante Situationen für Wohnungslosigkeit sind. Zudem lehnen etliche junge Frauen/Eltern Jugendhilfe bzw. eine Unterstützung durch das Jugendamt ab. Hintergrund sind häufig die eigenen Jugendhilfeerfahrungen oder Befürchtungen und Erfahrungen, dass bei Bekanntwerden des (drohenden) Wohnungsverlusts die Kinder von der „Eingriffsbehörde Jugendamt“ in Obhut genommen werden.

„Und dann haben die natürlich das Jugendamt nur so als Kontrollinstanz erlebt, die dann kommen und gucken, was da schlecht läuft. Und eigentlich wollten sie eine Familienhilfe haben, aber denken dann: Ne, da will ich eigentlich gar nichts mit zu tun haben. Ja, da haben wir erlebt, dass diese Amtsfunktion Jugendamt sehr hochschwellig für viele ist und auch unnahbar“ (Daigler et. Al., 2024, 9, Standort R, 2, Z 192-196).

3.6. Wo leben wohnungslose junge Erwachsene und was kennzeichnet den zu bewältigenden Alltag?

Die Aufenthaltsorte der jungen Menschen sind zumeist durch vielfache Wechsel geprägt, bei denen sich nach zwischenzeitlichem „Unterkommen“ häufig wieder Zeiten ohne „Dach über dem Kopf“ anschließen. Gependelt wird zwischen Notschlafstellen/Notunterkünfte, Wohnungen von Freund*innen oder (vermeintlichen) Unterstützer*innen und zugewiesenen Orten wie Jugendhilfeeinrichtungen oder sie gehen (zeitweise) auch zurück zu ihren Familien.

3.7. Couchsurfing und Sofa-Hopping

Junge wohnungslose Erwachsene bewegen sich häufig „unter dem Radar“, kommen „irgendwo“ unter und bleiben damit unsichtbar. Sie sind selten über längere Zeit ohne jegliches Obdach. Häufig teilen sie miteinander organisierte Schlafplätze bei Privatpersonen bzw. Bekannten, bis sie dort wieder gehen müssen.

Verabredungen, die Vermittlung von Schlafplätzen aber auch Geschäfte mit Drogen oder Prostitution werden zu weiten Teilen über Online-Kommunikation organisiert. Überlebenshilfen, wie bspw. Suppenküchen oder Wärmestuben, werden oft nur in größter Not aufgesucht. Zudem tragen Vertreibungspolitiken aus den öffentlichen Räumen mit zur Unsichtbarkeit bei. Nach Aussagen von Fachkräften handelt es sich bei den verschiede-

nen Möglichkeiten des privaten Mitwohnens nicht selten um prekäre Unterkünfte, bei denen die Grenzen zwischen Freund*in, Bekannten und Freier*in fließend sind. Diese Wohnarrangements bieten keine langfristigen Wohnperspektiven mit eigenen Rückzugsorten.

Insbesondere Mädchen* und junge Frauen* wohnen häufiger und länger als junge Männer* in Unterschlupfmöglichkeiten bei Freund*innen und Bekannten mit, als dass sie sich in Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe aufhalten. Gegenleistungen sind Hilfe im Haushalt oder Sex. Sexualisierte Gewalt, Entwertung und Übergriffe sind im Leben von Mädchen* und (jungen) Frauen* häufig bereits Gründe für das Weggehen aus den familiären Zusammenhängen und die Inanspruchnahme von Erziehungshilfen. Sie sind gleichzeitig aber auch Teil des Lebens „auf der Straße“ und nicht zuletzt auch Teil des Lebens in den gemischtgeschlechtlichen Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe. Gewalterfahrungen und Gewaltverhältnisse sind stille Begleiter, die in ihrer Alltäglichkeit von den jungen Frauen selbst bagatellisiert und verdeckt werden (müssen) und die gleichzeitig ausgesprochen und anvertraut werden wollen.

3.8. Szene als Ersatzfamilie, Zusammenhalt und Tiere als Vertraute

Junge Erwachsene, die von ihren Eltern oder aus der Wohngruppe weggehen oder dort nicht mehr bleiben dürfen, suchen einen sicheren Ort und eine „neue“ Familie, zumindest eine neue Zugehörigkeit. Das Leben in Obdachlosigkeit wird dabei häufig als anstrengend und hart beschrieben. Die Szene wird zum einen als weniger falsch und Sicherheit gebend erlebt als Familie, auf die gezählt werden kann, in der aufeinander aufgepasst und Schutz gegeben wird. Sie wird zudem als Ort erlebt, an dem nicht wichtig ist, wie du aussiehst und nicht kommentiert wird, was du anhast. Zusammenhalt, Freundschaft und Ehre sind wichtige und moralisch aufgeladene Güter. Jugendliche und junge Erwachsene gehen eine Reihe von riskanten Verhaltensweisen ein, um den Zusammenhalt zu stärken (vgl. Fernandez, 2015, S. 266). Zum anderen ist die Szene ein Ort von Gefahren und Gewalterfahrungen, an dem aufgepasst werden muss, mit wem man befreundet ist. Das Leben in Obdachlosigkeit changiert also zwischen Solidarität/Ersatzfamilie und Bedrohung bzw. Übergriffe.

Viele junge Erwachsene in Wohnungsnot haben Enttäuschungen in engen Beziehungen erlebt. Tiere, insbesondere Hunde, sind vor diesem Hintergrund wichtige, verlässliche und treue Gefährten, die auch Trost spenden und über Verletzungen hinweghelfen helfen können: „Mit dem Hund wird eine neue, kleine Familie geschaffen – eine Lebensgemeinschaft“ (Bodenmüller, 2012, S. 205). Auch wenn junge Wohnungslose ggf. vielfältige

Kontakte innerhalb einer Szene haben, nehmen die Außenkontakte meistens mit andauernder Wohnungslosigkeit ab. In Phasen der Isolation können Tiere dann eine wichtige Stütze sein und die Funktion eines Gesprächspartners übernehmen, denen Ängste und Sorgen erzählt werden. Einen Hund zu halten, bedeutet auch, für ein anderes Lebewesen Verantwortung zu übernehmen. Dies verlangt eine Tagesstruktur und ein gewisses Maß an vorausschauender Lebensplanung. Ein Hund kann beim Draußen-schlafen auch als Schutz dienen und die Wahrscheinlichkeit, angegriffen zu werden, mindern. Zudem nehmen Hunde in Streit- und Konfliktsituationen Bedrohungen gegen ihre Besitzer*innen wahr und verteidigen diese. Ein anderer Effekt ist, dass Tiere Gespräche, also das in Kontakt kommen, erleichtern. Viele Wohnungslose berichten auch darüber, dass das Betteln mit Hund einfacher und einträglicher sei und gerade mit kleinen Hunden oder Welpen ihre Betteinnahmen deutlich höher seien. Demgegenüber stehen die tatsächlichen Kosten der Hundehaltung.

„So wurden meine Hunde (mittlerweile zwei) zu meinen einzigen ‚Bezugspersonen‘. Sie sind die Lebewesen, die mir auf dieser Welt alles bedeuten und mir die Kraft zum Weiterleben gaben. Leider sorgten die Hunde aber dafür, dass ich für keine Hilfemaßnahme in Frage gekommen bin, da eine Unterbringung mit zwei Hunden nicht vorgesehen ist. (...) Auch in H. wurde ich öfter von der Polizei aufgegriffen, da für mich eine Vermisstenanzeige vorlag. Wieder wurden meine Hunde und ich mit zur Polizeiwache genommen, um dort auf eine Fachkraft des Kinder- und Jugendnotdienstes (KJND) zu warten. Der KJND bot mir an, meinen Hund ins Tierheim zu bringen. Ich würde dann umgehend einem Platz im Heim bekommen. Eine Unterbringung mit Hund sei nicht möglich. Ich musste mich also entscheiden: meine Hunde abgeben oder zurück auf die Straße. Ich entschied mich jedes Mal für die Straße, da meine beiden Hunde und ein Reiserucksack mit meinen Sachen drin alles waren, was ich hatte. Eine Notschlafstelle, wo Haustiere erlaubt sind, wäre für mich damals eine große Hilfe gewesen“ (Laura). (Daigler, 2023, S. 45).

3.9. Geld beschaffen und Überleben

Nachdem junge Erwachsene irgendwie in den Tag gekommen sind, ist „Schnorren gehen“ in der Regel die erste und zentrale Tätigkeit des Tages. Es muss das beschafft werden, was es für den täglichen Bedarf braucht (Lebensmittel etc.). Der Alltag ist häufig mit Alkohol- und Drogenkonsum verbunden, der laufend finanziert werden muss. Etliche junge Erwachsene beschreiben die Tätigkeiten als ständigen Kreislauf von Geld beschaffen, Drogen beschaffen, Konsumieren, Geld beschaffen. „Schnorren“ und Flaschensammeln ist in der Regel dafür nicht ausreichend auskömmlich und muss ergänzt werden

durch Klauen oder das Anbieten des eigenen Körpers. Da gerade in der Beschaffungsprostitution die Preise pro Kunde gedrückt werden, müssen viele Kunden bedient werden, um die Sucht finanzieren zu können. Nach Angaben der DJI-Studie lebt (lediglich) ein gutes Drittel der jungen Volljährigen hauptsächlich von staatlichen Unterstützungen (vgl. Beierle & Hoch, 2019, S.5).

Die Bedingungen des Lebens in Wohnungslosigkeit, insbesondere in Obdachlosigkeit, führen dazu, dass das Immunsystem geschwächt wird und Krankheiten verstärkt auftreten können. Viele junge Menschen leiden zudem an oft nicht behandelten Vorerkrankungen. Die Erfahrung in der gesundheitlichen Versorgung wohnungsloser Menschen ist, dass je länger Menschen obdachlos sind, desto eher nehmen sie Erkrankungen hin, ohne ärztliche Hilfen in Anspruch zu nehmen. Der Zugang zum medizinischen Hilfesystem erweist sich oftmals für sie als zu hochschwellig. Viele junge Menschen in dieser Lebenssituation sind zudem nicht krankenversichert (siehe Kap. 2.7.).

Nach Flick und Röntsch haben junge Menschen auf der Straße auch hohe Risiken, psychisch zu erkranken. Bei psychischen Erkrankungen und Abhängigkeitserkrankungen sind Ursache-Wirkungszusammenhang meist nicht eindeutig. Ein intensiver Alkohol- und Drogenkonsum kann dafür „benutzt“ werden, um bestehende psychische Belastungen und Beeinträchtigungen unter Kontrolle zu halten. Ebenso können psychische Beeinträchtigungen Folgen des Substanzmittelgebrauchs sein (Flick & Röntsch, 2008, S. 50). Substanzgebrauch ist ein integrales Element der Lebenswelt Straße. Substanzen dienen als Wärmesponder und Nahrungsersatz ebenso wie dafür, erlebte Diskriminierungen zu verarbeiten. Sie erfüllen auch das Bedürfnis, Spaß miteinander zu haben und Abenteuer zu erleben. Starker Substanzmittelkonsum führt aber auch dazu, dass Ernährung, Versorgung von Wunden und dem Wetter (Kälte etc.) angemessene Kleidung in Vergessenheit geraten (Flick & Röntsch, 2008, S. 50). Mit dem Konsum harter Drogen sind auch Erfahrungen verbunden, dass Freund*innen zu Tode kommen.

Sexualität wird häufig in Verbindung von Substanzmittelkonsum ohne Verhütung gelebt. Auf die Pille danach besteht nicht immer Zugriff oder er wird nicht organisiert, sodass Schwangerschaften für junge wohnungslose Frauen*, nicht selten mit Abtreibungen verbunden sind oder ggf. damit, dass sie das Kind nach der Geburt abgeben (müssen). Eine Unterbringung in einer Mutter-Kind-Einrichtung ist zwar möglich, so Plätze frei sind. Diese Unterbringung erfolgt häufig jedoch nicht freiwillig, sondern wird beispielsweise dem anstehenden Strafvollzug oder der Fremdplatzierung des Neugeborenen vorgezogen.

3.10. Wünsche junger Menschen in Wohnungsnot

Der Großteil der wohnungslosen jungen Menschen möchte eigene vier Wände mit einem eigenen Mietvertrag und damit auch eine abschließbare Wohnung, in der sie weitgehend in Ruhe gelassen werden und ihre Ruhe haben:

„Das ist mein Rückzugsort. Das ist halt mein Zuhause. Das, wo ich wohne, wie ich mir das selber einrichten kann, wo ich ich sein kann, wo ich meine Ruhe einfach hab“ (Jason, Momo). (Ernst & Werner, 2022).

Sie möchten kein Provisorium, keine Zwischenlösungen. Wenn klar ist, dass die Anlaufstellen zeitnah keinen bezahlbaren Wohnraum erschließen können, können sie keinen ausreichenden Mehrwert dieser Begleitung erkennen. Die Unterstützung ist für sie nicht ausreichend interessant, da sie nicht primär an einer sozialpädagogischen Begleitung und „guten Gesprächen“, interessiert sind. Dem Wunsch, schnell eigenen Wohnraum und damit auch einen geschützten Raum zu erhalten, steht der fehlende bezahlbare Wohnraum entgegen. Die Mietobergrenze, bis zu der die Jobcenter die Mieten übernehmen, ist nicht nur in Ballungsräumen nicht ausreichend und verhindert/erschwert, im SGB II-Bezug auf dem privaten Wohnungsmarkt zum Zuge zu kommen.

Niederschwellige Anlaufstellen ohne Terminvorgabe

Junge Erwachsene wünschen sich einen unkomplizierten, niederschweligen Zugang zu einer – kleineren – Notschlafstelle, in der sie sich auch tagsüber aufhalten können (24-Stunden-Aufenthalt) und in der sich nicht überwiegend – ältere – Langzeitobdachlose aufhalten. Dabei zeigt sich auch immer wieder, dass Wohnangebote und Aufenthaltsmöglichkeiten, die jungen Menschen vor die Wahl stellen: „Unterstützung/Wohnraum oder Tier“, keine adäquate Unterstützung aus Sicht der jungen Menschen sind (Poehlmann & Treptow, 2024; Bodenmüller, 2012).

Begleitung/ Hilfe aus einer Hand von einer Person des Vertrauens

Junge Erwachsene wünschen sich, dass sie zu einer Person ihres Vertrauens immer wieder unkompliziert kommen können (kein Wechsel der Kontakt-/Bezugsperson), ohne dass sie die „Rechtskreiszuständigkeiten“ beachten müssen bzw. diese einen Wechsel der Kontaktperson erzeugen.

„Katze“ von den Momos in Essen drückt dies folgendermaßen aus: „Es ist halt so, dass irgendwann hoffentlich dieser Punkt kommt, an dem du angekommen bist und endlich jemand dir die Hand reicht und sagt ‘Jetzt ruh dich erst mal aus und wir finden eine Lösung’“ (Katze, Momo in Ernst & Werner, 2022).

Ein ganz „normales“ Leben

In der Praxis der Jugendsozialarbeit wird auch wahrgenommen, dass gerade bei jungen Männern wie jungen Frauen mit sehr brüchigen Biografien, Sehnsüchte nach einer „klassischen“ Familie und nach einem geordneten, „spießigen“ Leben bestehen.

Florian, auch von den Momos in Essen, erläutert: „Mit 18 hatte ich dann meine erste Wohnung. Inzwischen bin ich zufrieden, wenn ich abends mit dem Hund auf der Couch liege und einen Film schauen kann. Aktuell lebe ich noch von Hartz IV und beginne bald meinen Bundesfreiwilligendienst. Ich bin glücklich und male mir ein richtiges Spieß-erleben aus: hübsche Frau, Kinder, Auto, eine kleine Haushälfte mit Garten, geregeltes Einkommen. Am liebsten würde ich im sozialen Bereich oder als Handwerker arbeiten“ (Florian, 22 Jahre). (Ratmann, 2021)).

Eindrücke einer Studierendengruppe der Freien Universität Berlin zu der Ausstellung: „Mitten unter uns. Wohnungslose Frauen* in Berlin“ im Humboldtforum Berlin (2024)

Von Wohnungslosigkeit betroffene Frauen* schildern,

- dass sie für ihre Situation verantwortlich gemacht werden, sodass sie sich besonders schämen und die Wohnungsnot eher als andere Betroffene verheimlichen
- Ihne wird suggeriert, sie seien als Frau gescheitert: müssten sich bloß einen Mann suchen und Kinder bekommen
- dass ihnen regelmäßig ihre Stärken abgesprochen werden, sie nicht ernstgenommen, nicht verstanden werden
- sie haben vorher z. T. häusliche Gewalt erfahren
- sie sind besonders häufig verdeckt wohnungslos (bei Freundin untergekommen o.ä.)
- sie sind besonders gefährdet, (sexuellen) Gewaltvorfällen zum Opfer zu fallen
- dass sie zum Selbstschutz ihre Weiblichkeit auf der Straße ablegen mussten
- schreien, pöbeln als Schutzstrategie
- sie den Schutz der Gruppe/von vertrauenswürdigen Männern suchen
- sie besonders Probleme haben, sich gesundheitlich zu versorgen
- Menstruationsartikel beschaffen, geschützter Ort zum Wechsel
- häufige, chronifizierte Blasenentzündung durch Kälte
- Verhütung und Schwangerschaft auf der Straße als unbeachtetes Phänomen
- dass, wenn sie Hilfen bekommen, sich z.T. nicht gut aufgehoben fühlen (sind unverstanden, nur „eine Zimmernummer“)
- sie sich mehr Selbstbestimmung und Selbstorganisation wünschen
- (Union für Obdachlosenrechte Berlin wurde erwähnt)

Für eine Jugendwohnagentur könnte es wichtig sein, dass

- es über ein Team verfügt, das sensibel/erfahren/qualifiziert ist im Umgang mit Menschen mit Armuts-, Gewalt- und Suchterfahrung; am besten Mädchen*/-Frauen*-Berater*in dabei; Feinfühligkeit und Empathie sind wichtig
- es aktiv unterstützt bei der Wohnungssuche und beim Übergang/ Begleitung ins eigene Wohnen und was dazugehört (GEZ, Krankenkasse, ...). Dazu gehört ggf. auch längerfristige Perspektivplanung (Jobsuche, soziale Kontakte...)
- eine bedarfsgerechte Vermittlung zu niedrigschwelliger therapeutischer Anbindung/ Notversorgung erfolgt
- eine bedarfsgerechte Vermittlung zu gesundheitlicher Versorgung erfolgt (auch ohne Krankenversicherung)
- dass diese über Kenntnisse über Orte der Vernetzung verfügt, an diese vermittelt oder selbst einen Ort der Vernetzung schafft
- Toilettenzugang anbietet
- es aufgrund der vielfältigen Vorgeschichten der Betroffenen (Flucht vor häuslicher Gewalt, Enge oder bauliche Mängel im vorherigen Zuhause usw.) auch flexibel in den Angeboten ist, d.h. nicht die gleiche Hilfe für alle: einige wollen nur Unterstützung bzgl. eigenständigen Wohnen, andere brauchen Unterstützung darüber hinaus, manche wollen Sozialarbeiter*in oder Therapie; aber ALLE wollen über ihr eigenes Leben mitbestimmen dürfen. Die Hilfe sollte nicht bedingungsvoll sein („nimm die Wohnung oder du kriegst gar nichts“)

(Quelle: M. Lenz, unveröffentlichtes Protokoll eines Ausstellungsbesuches)

3.11. Hinweise für die Konzipierung einer JWA in Berlin

1. Junge Erwachsene wünschen sich eine niederschwellige Anlaufstelle ohne Terminvorgabe bzw. einen unkomplizierten, niederschweligen Zugang zu einer – kleineren – Notschlafstelle, in der sie sich auch tagsüber aufhalten können (24-Stunden-Aufenthalt) und in der sich nicht überwiegend – ältere – Langzeitobdachlose aufhalten.
2. Bei der Ausgestaltung jeglicher Unterstützungsangebote bleiben noch weitgehend die spezifischen Bedarfe junger Frauen unbeachtet. Diese fliehen besonders häufig in die verdeckte Wohnungslosigkeit und meiden Obdachlosigkeit und Notunterkünfte aufgrund der Gefahren von Übergriffen.
3. Junge Erwachsene wünschen sich, dass sie zu einer Person ihres Vertrauens immer wieder unkompliziert kommen können (kein Wechsel der Kontakt-/Bezugsperson), ohne dass sie die „Rechtskreiszuständigkeiten“ beachten müssen bzw. diese einen Wechsel der Kontaktperson erzeugen.
4. Sozialstaatliche Leistungsangebote helfen regelmäßig erst (zu) spät, weil sie von jungen Erwachsenen in Wohnungsnot (bislang) nur unzureichend erreicht werden: Im Durchschnitt vergehen bis zu zwei Jahre, bis junge Wohnungslose im Hilfesystem auf-

tauchen. Eine JWA braucht deshalb niedrigschwellige Zugänge zu jungen Erwachsenen in Wohnungsnot, grundsätzlich eine einladende und wertschätzende Beratungsmethodik und konzeptionell Überlegungen, wie – entgegen einer Versäulung von Ressourcen – der Vernetzungsgedanke verschiedener Angebote gegen Wohnungsnot für den Einzelfall in einer JWA verfügbar und nutzbar gemacht werden kann.

4. Empirische Daten zur Zielgruppe der jungen Erwachsenen in Wohnungsnot

Für eine Konzipierung einer JWA in Berlin ist der quantitative Umfang der von Wohnungsnot betroffenen jungen Erwachsenen in Berlin eine wesentliche konzeptionelle Planungsgröße. Für die Datenerhebung ist der jüngst veröffentlichte Wohnungslosenbericht der Bundesregierung 2024 (WB2024) ebenso relevant wie die Berichterstattungen des Landes Berlin zu den allgemeinen Daten über die Zielgruppe, zu den Leistungen der Jugendhilfe und Jobcenter/Jugendberufsagenturen für junge Erwachsene sowie zu den Leistungen für junge Erwachsene im Kontext Wohnungsnot. Weitere Datenquellen liefern das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (St BB), die Investitionsbank Berlin mit dem IBB-Wohnungsmarktbericht 2023 (IBB), der jüngste Statistikbericht 2022 der BAG-Wohnungslosenhilfe (BAG W).

Die in der vorliegenden Analyse verwendeten Altersgruppen (z. B. 18–25 Jahre, 18–30 Jahre, unter 30 Jahre) scheinen auf den ersten Blick inkonsistent und einer systematischen Ordnung zu entbehren. Diese Differenzen lassen sich jedoch durch die Heterogenität der zugrundeliegenden Datensätze und Publikationen erklären, die jeweils unterschiedliche Zielsetzungen, methodische Zugänge und normative Definitionen verfolgen. So orientieren sich die Alterskategorien häufig an den institutionellen und gesetzlichen Rahmenbedingungen der Erhebungen, beispielsweise den Definitionen des Jugendhilferechts (§ 41 SGB VIII für junge Volljährige) oder den arbeitsmarktrechtlichen Grenzziehungen (Jugendberufsagenturen mit Fokus auf Personen bis 25 Jahre). In anderen Fällen, wie bei den Berichten der BAG W, werden statistische Altersgruppen verwendet, die sich an allgemeinen soziodemografischen Kategorien orientieren.

4.1. Zur aktuellen Lage der Wohnungsnot junger Erwachsener in Berlin

Zum 30.6.2024 haben – so das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (St BB) – in Berlin 279.131 junge Menschen im Alter von 18 bis 25 Jahren gelebt (Gesamtzahl der Bevölkerung Berlins: 3.886.046 Personen). In drei Innenstadtbezirken wurden beispielsweise zum gleichen Zeitpunkt von diesen 18 – bis 25-Jährigen in Mitte 10.243, in Friedrichshain-Kreuzberg 6.752 und in Tempelhof-Schöneberg 9.270 junge Erwachsene gezählt.

Daten des IBB-Wohnungsmarktberichts 2023

Aus dem IBB-Wohnungsmarktbericht 2023 geht hervor, dass die Bevölkerung Berlins in den letzten zehn Jahren um rund 10 % gewachsen ist, wohingegen der Wohnungsbestand um lediglich 7 % stieg. Bis 2040 brauche Berlin 272.000 neue Wohnungen (vgl. IBB 2023, S. 4). Die Altersgruppe der 18- bis 30-Jährigen stellt berlinweit einen Anteil von 14,4 % der Bevölkerung dar, in Berlin-Mitte erhöht sich dieser Anteil auf nahezu ein Fünftel (19,4 %), während Friedrichshain-Kreuzberg mit 16,5 % den zweithöchsten Anteil verzeichnet (vgl. IBB 2023, S. 27).

Im Jahr 2022 waren 26,8 % der Haushalte in Berlin (entsprechend 531.100 Haushalten) berechtigt, Sozialwohnungen in Anspruch zu nehmen. Dieser Anteil liegt um 40 % über dem bundesweiten Referenzwert gemäß § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG). Bei einer erweiterten Einkommensgrenze von +80 % stieg der Anteil auf 43,1 % (855.400 Haushalte), und bei einer neuen Einkommensgrenze von +120 % erhöhte sich der Anteil auf 59 % (1.174.600 Haushalte). Der höchste Wert wurde im Bezirk Neukölln mit 34,1 % erreicht, im Vergleich zu einem Berliner Durchschnittswert von 26,8 % (vgl. IBB, S. 33 f.). Von der Berechtigungsquote ist die tatsächliche Inhaberschaft eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) zu unterscheiden: Ende 2023 verfügten 51.380 Berliner Haushalte über einen gültigen WBS. Dabei entfielen mehr als die Hälfte (56,2 %, entsprechend 28.889 Haushalten) auf Einzelpersonen als Antragstellende. Seit 2014 hat sich die Zahl der Haushalte mit einem gültigen WBS verdoppelt. Gleichzeitig steht diesem Anstieg (Stand: 2023) eine erhebliche Zahl von Mietwohnungen gegenüber, die aus der Mietpreis- und Belegungsbindung gefallen sind (vgl. IBB 2023, S. 35).

Daten des Wohnungslosenberichts 2024 der Bundesregierung

Laut dem Wohnungslosenbericht 2024 der Bundesregierung (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. (2025, 6.3.), Wohnungslosenbericht der Bundesregierung 2024, <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen>) gehört Berlin zu den Städten mit der höchsten Konzentration wohnungsloser Menschen in Deutschland. Die Betroffenen lassen sich in drei zentrale Gruppen unterteilen, die jeweils unterschiedliche Lebens- und Unterbringungssituationen widerspiegeln:

- Die erste Gruppe umfasst die wohnungslosen Menschen ohne Unterkunft, die auf der Straße oder in improvisierten Behelfsunterkünften wie Zelten oder provisorischen Schlafplätzen leben. In Berlin sind dies nach Schätzungen des Berichts 6.145 Personen, was etwa 13 % der wohnungslosen Menschen ohne Unterkunft in Deutschland entspricht.

- Zur zweiten Gruppe zählen die verdeckt wohnungslosen Personen, die vorübergehend bei Freunden, Bekannten oder Verwandten unterkommen, ohne über einen festen Mietvertrag oder dauerhaften Wohnsitz zu verfügen. In Berlin betrifft dies nach Schätzungen 2.417 Personen, was einem Anteil von rund 4 % der bundesweiten verdeckten Wohnungslosigkeit entspricht. Diese Gruppe ist schwer zu erfassen, da viele Betroffene keine institutionellen Hilfen in Anspruch nehmen und oft außerhalb des Blickfelds statistischer Erhebungen bleiben.
- Die dritte und zahlenmäßig größte Gruppe bilden die institutionell untergebrachten wohnungslosen Menschen. Hier wird die Anzahl der in Berlin in Einrichtungen wie Notunterkünften, Übergangwohnheimen oder betreuten Wohnformen lebenden Personen auf 48.341 geschätzt.

Mit Fokus auf die jüngeren Betroffenen wird geschätzt, dass die Anzahl von wohnungslosen Menschen, die nicht institutionell untergebracht sind, 1.807 (21,1%) beträgt (vgl. WB 2024, S. 86 ff.).

Daten und Berichte aus der Wohnungsnotfallhilfe

Der Statistikbericht der BAG W 2024, der einen Schwerpunkt auf junge wohnungslose Menschen legt, geht davon aus, dass mehr als ein Drittel (38% = 141.300 Personen) der in der Wohnungsnotfallhilfe untergebrachten Menschen jünger als 25 Jahre sind. In der Erhebung werden ausschließlich Daten über Menschen erfasst, die mit Einrichtungen und Diensten der Wohnungsnotfallhilfe (n = 200) in Kontakt stehen. Die Rückmeldungen erfolgen von den Einrichtungen und Diensten, nicht von den jungen Menschen selbst. Bei Fragen zu Bildung und Erwerbsarbeit wird angegeben, dass der größte Teil der jungen Menschen einen Hauptschulabschluss (38,6 %) oder keinen Schulabschluss (28,0 %) hat. 88,4 % der jungen Menschen verfügten zudem über keine abgeschlossene Ausbildung. Im Vergleich dazu betrug nach Angaben des Bundesinstituts für Berufsbildung (BiBB) der Anteil junger Erwachsener ohne einen formalen beruflichen Abschluss im Alter von 20 bis 34 Jahren 17,8 %. Nicht gefragt wird beispielsweise darin, ob junge Erwachsene, die wohnungslos werden, schon mal in Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe oder in Pflegefamilien waren.

Schätzungen des Caritas-Verbands Berlin

Die Fachstellen Soziale Wohnhilfen nehmen eine zentrale Rolle in den Hilfen für junge Erwachsene mit Wohnungsnot ein (vgl. Kap. 5.7). Der Caritas-Verband Berlin schätzt, dass

- 2023 die Zahl der in den Projekten wahrgenommenen Plätze wegen Straßenobdachlosigkeit um 2.600 Fälle zugenommen habe;

- weit mehr als 30.000 bedürftige Männer, Frauen und auch Familien in Wohnunterkünften in Mehrbettzimmern mit kaum Begleitung und Betreuung nach dem Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz (ASOG) leben;
- 2023 acht ganzjährig geöffnete Einrichtungen in Berlin ca. 1000 Notübernachtungsplätze angeboten haben (davon 700 reine Kältehilfeplätze) (vgl. Mietermagazin 12/2023 des Berliner Mietervereins, S.3);

Zwischen 2014 und 2023 verzeichnete Berlin einen Anstieg der Bruttoausgaben für die Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten sowie Hilfen in anderen Lebenslagen (§§ 67 ff. SGB XII) von 41.451 € im Jahr 2014 auf 57.657 € im Jahr 2023 (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2023). Diese Zahlen spiegeln einen konstanten Bedarf an Hilfen zur Überwindung sozialer Schwierigkeiten wider. Demzufolge stieg von 2016 bis 2023 in Berlin auch die Anzahl der Inanspruchnahmen von Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten und Hilfen in anderen Lebenslagen von 4.829 auf 5.095 Fälle (a.a.O.).

4.2. Jugendhilfeleistungen für junge Erwachsene

Im Jahr 2021 wurden in Deutschland 125.025 (Jugend-)Hilfen für junge Volljährige realisiert. Die Hilfearten hierbei orientieren sich am Katalog der ambulanten und stationären Hilfen zur Erziehung. Der Schwerpunkt liegt aber auf der Fortsetzung von Erziehungsprozessen in Einrichtungen, Wohngruppen und Pflegefamilien in stationären, aber auch in ambulanten Formen. Im Vergleich zu Minderjährigen ergibt die prozentuale Verteilung der Hilfen für junge Volljährige zwischen 18 und unter 27 Jahren im Jahr 2021 ein anderes Bild. Bei der Zahl von 125.025 jungen Volljährigen, die entsprechende Leistungen in Anspruch genommen haben, nahm die Unterbringung in stationären Hilfen (gem. § 27 in Verbindung mit §§ 33, 34 SGB VIII und inklusive der stationären Hilfen nach § 27 Abs.2 SGB VIII) mit 34,5% einen deutlich größeren Anteil als bei unter 18-Jährigen ein. Insbesondere spielte die Heimerziehung bei über 18-Jährigen eine wichtige Rolle (mit einem Anteil von 26,4% an allen Hilfen). Unter den ambulanten Hilfen waren vor allem die Erziehungsbeistandschaft/Betreuungshilfe (17,3%) von Bedeutung. Auch Erziehungsberatungen wurden knapp über einem Viertel (25,6%) der jungen Volljährigen, die eine Hilfe in Anspruch genommen haben, genutzt (AKJStat 2023, 6.3., Monitor Hilfen zur Erziehung 2024, <https://www.hzemonitor.akjstat.tu-dortmund.de>).

Im Jahr 2023 erhielten in Berlin 1.408 junge Volljährige Unterstützung im Rahmen der Hilfen für junge Volljährige (§ 41 SGB VIII in Verbindung mit §§ 33, 34 und 35 SGB VIII),

während in der Altersgruppe der 12- bis 18-Jährigen 2.718 Personen entsprechende Hilfen in Anspruch nahmen. Diese Zahlen verdeutlichen einen deutlichen Rückgang der Hilfen für junge Erwachsene im Vergleich zur Gruppe der Minderjährigen, obwohl die Phase des jungen Erwachsenenalters häufig als besonders bedarfsintensiv gilt (vgl. Senatsverwaltung Berlin, 2023). Der Rückgang der Hilfen bei jungen Volljährigen ist mit ihrem 18. Geburtstag zu erklären und deutet auf eine eingeschränkte Zugänglichkeit der Unterstützungsangebote hin, die in dieser Altersgruppe dringend erforderlich wären, um die Übergangsphase ins eigenständige Leben erfolgreich zu gestalten.

Zur Praxis der Umsetzung des Nachbetreuungsanspruchs junger Erwachsener nach § 41a SGB VIII fehlen noch statistische Daten. Fraglich bleibt, ob der Begriff der „notwendigen Unterstützung“ z.B. von Careleaver*innen der Jugendhilfe nicht auch – entgegen noch der vorherrschenden Rechtsliteratur (vgl. z.B. FK-SGB VIII/Tammen: in § 41a Rn. 4) – eine Öffnung hin zur Förderung von privilegierten Zugängen zu einem geschützten Wohnungsmarkt bzw. zu Housing First-Projekten beinhalten muss (vgl. Kap. 5.3.3.).

4.3. Leistungen der Jobcenter und Jugendberufsagenturen

Laut der Bundesagentur für Arbeit waren in Berlin im November 2024 insgesamt 205.135 Menschen arbeitslos gemeldet. Dies entspricht einer Steigerung von 7,5% zum Vorjahresmonat (Monatsbericht zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt November 2024).

Als Indikator für die Möglichkeiten, Wohnraum nachzufragen, sowie wegen des sog. Auszugsverbots (siehe Kap. 5.5.4.) ist der Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften relevant. 2022 lag der Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften in Berlin bei 12,2 % bzw. 468.325 Personen. Die durchschnittliche Verteilung der Bedarfsgemeinschaft in den Berliner Bezirken von unter 5 % wurde erheblich überschritten mit mindestens 20%, teilweise über 30 % in Wedding, im Märkischen Viertel, in Kreuzberg Nord, Hohenschönhausen, Hellersdorf, in Neukölln, im Falkenhagener Feld und in Spandau-Mitte (vgl. IBB 2023, S. 32).

Im Dezember 2023 betrug die Arbeitslosenquote unter den 15- bis 25-Jährigen in Deutschland mit 229.312 arbeitssuchenden Menschen 4,9 % (im Vergleich: 4,4 % im Jahr 2022 und 4,9 % im Jahr 2021). In Berlin waren 14.716 junge Menschen in dieser Altersgruppe arbeitssuchend gemeldet, was einer Arbeitslosenquote von 9,0 % entspricht. Damit verzeichnet Berlin die höchste Arbeitslosenquote für diese Altersgruppe im bundesweiten Vergleich. (Bundesagentur für Arbeit, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitslosigkeit im Zeitverlauf 2024, <https://statistik.arbeitsagentur.de>)

Die JBA bietet Beratungs- und Unterstützungsleistungen für junge Menschen unter 25 Jahren an, um den Übergang von Schule zu Beruf zu erleichtern und nachhaltige Perspektiven zu schaffen. Im Rahmen einer von der Berliner Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung (SenASGIVA) geförderten externen Evaluation der JBA Berlin wurde eine Feedback-Befragung durchgeführt, um die Perspektive der jungen Menschen einzubeziehen. Hierbei gaben diese Befragten Einblick in ihre Erfahrungen und die Wirksamkeit der Angebote der JBA (Institut für berufliche Bildung, Arbeitsmarkt- und Sozialpolitik (2025, 6.3.), Abschlussbericht der Evaluation der Jugendberufsagentur Berlin veröffentlicht, <https://www.involas.com>). Die Befragung erreichte vor allem junge Menschen mit mittleren und höheren Schulabschlüssen. Junge Männer sowie junge Menschen ohne Schulabschluss waren in der Erhebung unterrepräsentiert. Im Rahmen der Befragung wurden die thematischen Schwerpunkte der Beratungsgespräche systematisch erfasst. Primär fokussierten sich die Gespräche auf institutionell zentrale Themen wie Ausbildung, Berufsberatung und berufliche Orientierung. Darüber hinaus wurden jedoch auch Aspekte wie finanzielle Fragestellungen und Wohnsituationen von den jungen Menschen zwar thematisiert aber nicht in den Problemen der Wohnungsnot junger Erwachsener ausgeführt. Auch können keine belastbaren Schätzungen zu relevanten Themen wie dem Auszugsverbot nach § 22 Abs. 5 SGB II, der Übernahme von Miet- oder Energieschulden vorgenommen werden, weil hierzu von der Bundesagentur für Arbeit keine altersspezifischen Daten erhoben werden.

4.4. Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit junger Erwachsener

Obwohl die städtischen Wohnungsbaugesellschaften eine zentrale Rolle in der Bereitstellung von gefördertem Wohnraum spielen, ist der Berliner Wohnungsmarkt durch hohe Nachfrage, erheblich gestiegenen Mieten, Gentrifizierung und einen Mangel an Sozialwohnungen geprägt. Diese wohnungsmarktbezogenen Probleme tragen – neben persönlichen Gründen – bei Haushalten mit geringem Einkommen, jungen Menschen in Ausbildung und Familien in prekären Lebenslagen dazu bei, dass einerseits Miet- und Energieschulden Wohnungsnot beschleunigen und andererseits notwendiger bezahlbarer Wohnraum (von jungen Erwachsenen) nicht angemietet werden kann.

Typologie der Wohnungsnot:

Die Studie unterscheidet in Anlehnung an die Wohnungsnotfallpyramide der BAG Wohnungslosenhilfe e.V. (s. S. 7 der Studie) vier Typen (eigene Kategorisierung):

Typ A: Junge Erwachsene mit familiärem Auszugsbedarf (= Diejenigen, die (noch) in der

familiären Wohnung leben, sich aus unterschiedlichen Gründen bis hin zu Unzumutbarkeiten des familiären Zusammenlebens verselbständigen wollen);

Typ B: Junge Erwachsene mit drohendem Wohnungsverlust (= Diejenigen, die in einer eigenen Mietwohnung leben und denen durch Kündigung der Wohnung der Verlust droht);

Typ C: Junge Erwachsene in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe (= Diejenigen, die in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe leben, und bislang vergeblich eine eigene Wohnung anmieten konnten);

Typ D: Obdachlose junge Erwachsene ohne festen Wohnsitz (= Diejenigen, die wohnungslos sind und keinen festen Wohnsitz haben, auf der Straße leben und keine Chance sehen, bei Freunden, Bekannten oder in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe nicht nur für kurze Zeit aufgenommen zu werden).

Zu Typ A: Die Daten zu dieser Gruppe junger Erwachsener mit familiärem Auszugsbedarf sind nicht erhoben, lassen sich nicht schätzen. Nur in etwa über die Daten der Jobcenter zur Kostenübernahme des Auszugs aus der familiären Wohnung aus sozialen Gründen nach § 22 Abs.5 SGB II ließen sich Beratungsbedarfe vermuten. Auskunft könnte der Tätigkeitsbericht zur Arbeit der Jugendberufsagentur geben, weil mit der Integration des Fallmanagements für junge Menschen unter 25 Jahren in die Strukturen der JBA Berlin 2021 alle jungen Menschen im Bürgergeldbezug direkt in der JBA Berlin zum SGB II beraten und unterstützt werden. Lediglich allgemein sagt dieser Tätigkeitsbericht, es seien mit rund 12% Fragen zum Wohnen der dritthäufigste Anlass der Beratung gewesen (nach 43% auf berufliche und 24% auf schulische Fragen bezogene Beratungen). Die angesprochenen Probleme der Beratung zu Wohnungsfragen sind im Tätigkeitsbericht nicht dokumentiert. (Abgeordnetenhaus Berlin, Drs. 19/0291, Evaluierung der Jugendberufsagentur Berlin, S. 24)

Zu Typ B: Auch für die Gruppe der jungen Erwachsenen, die in einer eigenen Wohnung leben, lassen sich keine Daten erheben. Nach § 36 Abs.2 SGB XII werden bei fristlosen Kündigungen des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs (§§ 543, 569 BGB) und rechtshängiger Räumungsklage den zuständigen örtlichen Träger der Sozialämter mitgeteilt. Es gibt aber keine berlinbezogene Statistik über die Population der jungen Erwachsenen unter den mitgeteilten Räumungsklagen.

Zu Typ C: Daten zur Gruppe der in Einrichtungen der Wohnungsnothilfen Untergebrach-

ten geben die Fachstellen der Sozialen Wohnungshilfen (siehe unter 5.7) und der Statistikbericht der BAG W (siehe Kap 4.4.) Auskunft.

Zu Typ D: Daten zu dieser Gruppe werden in der Fachliteratur und im jüngsten Wohnungslosenbericht der Bundesregierung 2024 erhoben. Bei der Verwendung der Daten ist zu beachten, dass es sich um Schätzungen bzw. Hochrechnungen handelt und von einer hohen Dunkelziffer auszugehen ist.

Es wird geschätzt, dass

- 1% der wohnungslosen Menschen unter 14 Jahre alt ist, knapp ein Fünftel ist minderjährig und der größte Teil (65%) sind zwischen 18 und 24 Jahre alt (Beierle & Hoch, 2019, S. 313-317). Die Zahlen steigen mit dem Erreichen der Volljährigkeit deutlich an.
- Die erreichte Volljährigkeit ist damit als neuralgischer Punkt in Verläufen bzw. der Einmündung in Wohnungslosigkeit zu identifizieren.
- Das Durchschnittsalter des Eintritts in die prekäre Wohnlage liegt zwischen 16 und 18 Jahre (Hoch, 2017, S. 10).
- Je älter, desto länger sind die Phasen der Obdachlosigkeit.

Ob Wohnungslosigkeit von jungen Erwachsenen zugenommen hat, kann nicht valide beantwortet werden, da es hierzu fast keine Statistiken gibt und auch quantitative Studien nur punktuell erfolgen. Die Fachpraxis berichtet einhellig davon, dass

- die Anzahl wohnungsloser sowie von Wohnungslosigkeit bedrohter junger Erwachsener vor dem Hintergrund der angespannten Wohnungsmärkte in den Großstädten deutlich gestiegen sei. Junge Wohnungslose, die z. B. im öffentlichen Raum sichtbar „Platte machen“ und übernachten, rund ein Drittel aller wohnungslosen jungen Menschen ausmachen. Das Dunkelfeld ist auch deshalb schwer zu beziffern, da sich junge Wohnungslose häufig bewusst von Hilfesystemen fernhalten und im öffentlichen Raum wenig auffallen. Zu diesem Dunkelfeld sind auch junge Erwachsene mit Fluchthintergrund zu rechnen, die nicht (mehr) als unbegleitete minderjährige Geflüchtete in Wohngruppen der Jugendhilfe leben und diejenigen, die sich vor Abschiebung oder Ähnlichem schützen wollen.

4.5. Prognose und Bedarfsschätzung für eine JWA

Die bundesweit erhobenen und berlinspezifischen Daten zur Zielgruppe junger Erwachsener in Wohnungsnot sind zumeist Schätzungen und gehen von einem großen Dunkelfeld aus. Diese (geschätzten) Daten sind gleichwohl wesentliche Indikatoren für die

Konzipierung einer JWA in Berlin: Die Erreichung der Volljährigkeit stellt einen entscheidenden Wendepunkt dar, an dem das Risiko für den Eintritt in Wohnungslosigkeit signifikant ansteigt. Basierend auf den Daten der Statistik der BAG W aus dem Jahr 2022 sind etwa ein Drittel der untergebrachten Personen wegen ihrer Wohnungslosigkeit jünger als 25 Jahre. Zudem zeigt die Statistik, dass etwa ein Drittel der wohnungslosen Klient*innen im Alter zwischen 18 und 24 Jahren bereits zuvor Erfahrungen mit Wohnungslosigkeit gemacht hat (BAG Wohnungslosenhilfe e.V. (2025, 6.3.), Statistikbericht 2022, Junge Menschen in Wohnungsnot, <https://www.bagw.de>). Auffällig ist hierbei, dass bei jüngeren wohnungslosen Personen ein zunehmender Anteil weiblicher Klient*innen zu beobachten ist: Jede fünfte Person in dieser Gruppe ist unter 25 Jahre alt. Mit steigendem Alter nimmt der Anteil junger Frauen in den Statistiken jedoch ab, was darauf hindeuten könnte, dass diese in belastende oder gewaltförmige Lebenssituationen abtauchen, die nicht erfasst werden (s. Kap. 3.2.).

Um nun aus den vorliegenden Daten eine erste Schätzung des Umfangs der vermuteten Zielgruppe junger Erwachsener in Wohnungsnot in Berlin bzw. in einem Innenstadtbezirk (Berlin Mitte) herzuleiten, lassen sich die im Wohnungslosenberichts der Bundesregierung 2024 genannten Daten der drei Gruppen auf die Gesamtzahl der in Berlin lebenden jungen Erwachsenen im Alter zwischen 18 und 25 Jahren beziehen:

Gesamtzahl der Gruppen 1. – 3. von Wohnungsnot betroffenen Menschen (siehe S. 40 der Studie)	56.903
Jüngere Betroffene, die nicht institutionell untergebracht sind (21,1%)	1.807
Institutionell Untergebrachte im Alter zwischen 18 und 25 Jahren	15.953
(1/3 von 48.341, Schätzung BAG W)	
Gesamtzahl der geschätzten jüngeren Betroffenen in Berlin	<u>17.760</u>
Dies entspricht einem Anteil von in Berlin lebenden jungen Erwachsene (279.131)	6,36%
Bezogen auf 10.243 in Berlin Mitte lebende junge Erwachsene	<u>651</u>

Diese Zahl von geschätzten 651 jungen Erwachsenen in Wohnungsnot in Berlin Mitte – gewissermaßen eine Basis-Zahl für einen Berliner Innenstadtbezirk – sind durch diejenigen zu ergänzen:

- die dringend von zu Hause ausziehen wollen/müssen,
- denen, den der Verlust des Wohnraums aus mietrechtlichen Gründen droht,
- denen, die als Care Leaver aus der stationären Jugendhilfe auf die Straße entlassen werden
- und denen, die als Azubis ihre Ausbildung nur wahrnehmen können, wenn sie in Berlin wohnen können.

5. Gesetzliche Rahmenbedingungen der Hilfen gegen Wohnungsnot junger Erwachsener

In vielen Problemlagen der Wohnungsnot junger Erwachsener braucht es sozialarbeiterische Unterstützung: Beratung bei der Wohnungssuche und Akquise von bezahlbarem Wohnraum auf dem Berliner Wohnungsmarkt, bei unzumutbaren Wohnverhältnissen und in den Wegen zur Verselbständigung und beim Wohnungserhalt wegen Primärschulden, bei Fortbildungen z.B. zum Wohnraumführerschein und der Kontaktangebote bei Wohnungs- und Obdachlosigkeit.

Ist für eine JWA die Beratung ein zentrales Angebot beim Wohnungserhalt und der Wohnungssuche junger Erwachsener, braucht es auf den verschiedensten rechtlichen Feldern Beratungskompetenzen. Diese rechtlichen Beratungskompetenzen sind im Kontext von Wohnungsnot zivil-, sozial-, ordnungs- und förderrechtlich in den geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen geregelt und auf den Einzelfall zu beziehen und anzuwenden. Die folgende ausführliche Darstellung dieser gesetzlichen Rahmenbedingungen sollen einen Überblick geben, welche rechtlichen Beratungskompetenzen regelmäßig in einer JWA gebraucht werden.

Dargestellt werden gesetzliche Regelungsinhalte, die mittels bestimmter Leistungsansprüche jungen Erwachsener in der Bewältigung von Wohnungsnot einen besseren Zugang zu Wohnraum in Berlin bzw. den Wohnungserhalt bei drohendem Wohnungsverlust ermöglichen:

- Im Rahmen der Beratung von jungen wohnungssuchenden Erwachsenen sind rechtliche Bedingungen von Seiten der Vermieter*innen wie der Wohnungsbewerber*innen zu beachten;
- im Rahmen des Zivilrechts ist es für den Wohnungserhalt die Beratung bei Primärschulden, das Mietrecht des BGB, rechtliches Wissen im Umgang mit Energieschulden sowie der Zwangsvollstreckung der ZPO;
- im Rahmen des Sozialrechts sind dies das „Jugendhilferecht“ (SGB VIII), das „Bürgergeld“ (SGB II), die „Arbeitsförderung“ (SGB III) und die „Sozialhilfe“ (SGB XII);
- im Rahmen des Ordnungsrechts das „Allgemeine Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in Berlin“ (ASOG);
- im Rahmen des Zugangs zu öffentlich gefördertem Wohnraum „Das Gesetz über die

soziale Wohnraumförderung Berlin“ (WoFG) sowie

- das für die Vermittlung bzw. den Erhalt von Wohnraum sowie die öffentlich geförderten Zugänge zu eigenem Wohnraum in Berlin relevante Verfahrensrecht, soweit behördliches Handeln beteiligt ist (SGB I, SGB X, ZPO).

5.1. Beratungsgegenstände bei der Wohnungssuche junger Erwachsener

Wenn es jungen Erwachsenen gelingt, sich im Rahmen der Wohnungssuche um ein konkretes Wohnangebot zu bewerben, dann sind regelmäßig Bedingungen relevant, die im Rahmen einer JWA beraten bzw. Fortbildungen angeboten werden sollten (eigene Erfahrungen als Schuldnerberater):

- eine Maklerprovision entsteht nur dann, wenn ein wirksamer Maklervertrag abgeschlossen und die Wohnung tatsächlich auf Grund der Maklervermittlung vom jungen Erwachsenen angemietet wurde,
- regelmäßig sind für die Anmietung von Wohnraum Fragebögen auszufüllen, um dem*der Vermieter*in die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des*der Wohnungsbewerber*in offenzulegen,
- es werden Selbstauskünfte der Schufa von dem/r Wohnungsbewerber*in erwartet,
- es findet eine Wohnungsbesichtigung statt,
- der*die Vermieter*in sollte dem*r Wohnungsbewerber*in bei der Anmietung einen Energieausweis zugänglich machen,
- es gilt Vertragsfreiheit beim Abschluss eines Mietvertrages mit entsprechenden rechtlichen Bindungen an den Vertragsinhalt,
- es werden befristete und unbefristete Mietverträge angeboten,
- über die anzumietende Wohnung sollte ein Wohnungsübergabeprotokoll angefertigt werden oder nach Vertragsschluss eine Mängelliste angefertigt werden,
- es wird von dem*der Vermieter*in regelmäßig eine Sicherheitsleistung (Kaution) von maximal drei Monatsmieten oder eine Bürgschaft verlangt,
- es kann zu Abstands Zahlungen für Gegenstände in der Wohnung kommen, die der*die vorherige Mieter*in an den*die neue*n Mieter*in verkaufen will.

5.2. Wohnungserhalt durch Beratung

Eine der Hauptgründe des Wohnungsverlustes verursachen sogenannte Primärschulden (Schruth 2023, S. 94 ff.). Bei der Beratung zum Wohnungserhalt bei Primärschulden geht es um die finanziellen Verpflichtungen, denen z.B. junge Erwachsene im Zusammenhang

mit ihrer Wohnsituation nicht mehr nachkommen. Dies sind zum einen die Mietschulden und zum anderen die Energieschulden, da die Versorgung von Wasser, Strom oder Gas untrennbarer Bestandteil des Wohnens ist.

5.2.1. Die ordentliche Kündigung von Wohnraum

Nicht nur nicht gezahlter Mietzins führt zum Verlust des angemieteten Wohnraums. Daneben und oftmals verbunden mit der außerordentlichen Kündigung wegen Zahlungsverzugs werden Mietwohnungen aus weiteren Gründen ordentlich gekündigt.

Die ordentliche Kündigung eines Mietverhältnisses ist die Vertragsbeendigung mit der gesetzlichen Frist. Für den*die Vermieter*in verlängert sich die Kündigungsfrist nach fünf und acht Jahren Mietdauer um jeweils drei Monate. Maximal kann daher für den*die Vermieter*in eine Kündigungsfrist von neun Monaten bestehen. Kürzere Kündigungsfristen gelten nur für zum vorübergehenden Gebrauch oder möblierte Wohnräume (§ 573 c Abs. 2 u. 3 BGB). Alle anderen Vereinbarungen zum Nachteil des*der Mieters*in über gesetzlich nicht vorgesehene Kündigungsgründe oder –fristen sind in den Wohnraummiete unwirksam (§ 573 c Abs. 4 BGB).

Die Kündigungsgründe für den*die Vermieter*in sind abschließend im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) aufgezählt. Ein Kündigungsgrund ist der Eigenbedarf. Daneben kann der*die Vermieter*in kündigen, wenn er*sie andernfalls an einer wirtschaftlichen Verwertung des Grundstückes gehindert ist. Als letzter Grund bleibt eine schuldhafte Verletzung von Vertragspflichten in nicht unerheblichem Umfang durch den*die Mieter*in.

„Eigenbedarf“ als ordentlicher Kündigungsgrund

Die Möglichkeit der Eigenbedarfskündigung ist eine Konkretisierung des Eigentumsrechtes der*die Vermieter*in. „Eigenbedarf“ des*der Vermieters*in liegt immer dann vor, wenn der*die Vermieter*in für die Räume als Wohnung für sich, dessen Familienangehörigen oder Angehörige des Haushalts benötigt. Wichtig ist, dass der*die Vermieter*in eine natürliche Person sein muss. Ist der*die Vermieter*in zum Beispiel als Rechtsform eine GmbH, kann diese (als juristische Person) nicht wegen Eigenbedarfs kündigen, da die Gesellschaft nicht „wohnen“ kann. Anders ist es aber wiederum bei einer BGB-Gesellschaft, die Eigenbedarf für ihre Gesellschafter*innen geltend macht. Die früher häufige Praxis, dass eine BGB-Gesellschaft ein Objekt mit vermieteten Eigentumswohnungen gekauft und dann die Mietverträge wegen Eigenbedarfs der einzelnen Gesellschafter gekündigt hat („Münchener Modell“), ist jedoch mit der Mietrechtsreform von 2013 erheblich erschwert worden (vgl. § 577a Abs. 1a BGB). Der Begründungsaufwand für den*die

Vermieter*in ist bei einer Eigenbedarfskündigung gering, es reicht der schlichte Wunsch, in den eigenen vier Wänden wohnen zu wollen (vgl. LG Mainz, Urteil vom 06.02.1996 – 3 S 248/95). Eine Abwägung mit den Interessen des*der Mieters*in findet nicht statt. Auch wenn der*die Vermieter*in über mehrere Wohnungen verfügt, ist er*sie nicht verpflichtet, eine andere Wohnung zu kündigen, um eine*n konkrete*n Mieter*in zu schonen. Eine Sozialauswahl, wie man sie von Kündigungen des*der Arbeitgebers*in kennt, findet nicht statt. Der*die Mieter*in hat aber nach § 574 BGB ein Widerspruchsrecht bzgl. der erklärten Kündigung. Der*die Vermieter*in muss beabsichtigen, die ganze Wohnung nach der Kündigung auch tatsächlich zu nutzen.

„Wirtschaftliche Verwertung des Grundstückes“ als ordentlicher Kündigungsgrund

Ein berechtigtes Interesse der*die Vermieter*in an der Beendigung des Mietverhältnisses liegt auch vor, wenn durch die Fortsetzung des Vertrags eine angemessene wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks verhindert und der*die Vermieter*in dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde.

Als „wirtschaftliche Verwertung“ ist z.B. die weitreichende und grundlegende Renovierung zu verstehen, um eine bessere Vermietung sicherzustellen. In Betracht kommen auch der Abbruch und Wiederaufbau des Gebäudes. Nicht ausreichend ist der Wunsch der*die Vermieter*in, durch die Kündigung eine höhere Miete zu erzielen. Die wirtschaftliche Verwertung rechtfertigt die Kündigung nur, wenn sie „angemessen“ ist. Dies ist gegeben, wenn die Verwertung nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten vernünftig, sinnvoll und nicht nur spekulativ ist. Bei der Frage, ob der*die Vermieter*in durch den Fortbestand eines Mietvertrags erhebliche Nachteile entstehen und er*sie deshalb zur Kündigung des Mietverhältnisses wegen Hinderung der wirtschaftlichen Verwertbarkeit berechtigt ist, müssen auch das Interesse des*der Mieter*in, in der bisherigen Wohnung zu verbleiben, sowie die Einzelfallumstände berücksichtigt werden.

„Schuldhafte Verletzung von Vertragspflichten“ als ordentlicher Kündigungsgrund

Als Auffangtatbestand kann der*die Vermieter*in kündigen, wenn der*die Mieter*in seine*ihre vertraglichen Pflichten grob schuldhaft verletzt hat. Meist wird in diesen Fällen ohnehin eine fristlose Kündigung erfolgen. Es ist der in der Praxis häufigste Fall, wenn der Vermieter*in eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges erklärt hat. Der*die Mieter*in hat diese „geheilt“, da er*sie die ausstehenden Mieten nachgezahlt hat. Nicht heilbar ist in diesen Fällen aber die ordentliche Kündigung. Der*die Vermieter*in ist der weitere Bestand des Mietvertrages unzumutbar, er*sie kann daher zwar nicht fristlos, wohl aber fristgemäß kündigen.

Der Möglichkeiten des „Widerspruchs“ aus sozialen Härtegründen

Erhält der*die Mieter*in eine berechtigte ordentliche Kündigung vom Vermieter, muss er*sie nicht zwangsläufig nach Ablauf der Kündigungsfrist ausziehen. Mieter*innen haben das Recht, sich auf die sogenannte Sozialklausel zu berufen und Widerspruch gegen die Kündigung einzulegen. § 574 BGB legt fest, dass der*die Mieter*in die Fortsetzung des Mietverhältnisses von dem*der Vermieter*in verlangen kann, „wenn die Beendigung des Mietverhältnisses für den Mieter, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushalts eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist.“

Die Härte- oder Sozialklausel schützt Mieter*innen davor, durch den Verlust der Wohnung in eine schlimme soziale oder gesundheitliche Situation zu geraten. Gerade, wenn es um die körperliche Unversehrtheit des*der Mieter*in geht, urteilen Gerichte häufig zugunsten des*der Mieter*in. Im Einzelfall wägt das Gericht den berechtigten Kündigungsgrund des*r Vermieters*in gegen den oder die Härtegründe des*der Mieters*in ab. Dazu müssen beide Parteien ihre Position nachvollziehbar und begründet darlegen. Mögliche Härtegründe für Mieter*innen: Schwere Krankheit, Gebrechlichkeit, Invalidität, hohes Alter, Schwangerschaft, Kinder, Schwierigkeiten bei Kindergartenwechsel oder Umschulung, bevorstehende Abschlussprüfung, niedriges Einkommen, Schwierigkeiten eine angemessene Ersatzwohnung zu finden.

Wenn einer oder mehrere Härtegründe vorliegen, die schwerer als das berechtigte Interesse der*die Vermieter*in an der Kündigung wiegen, darf der*die Mieter*in entweder für einen befristeten Zeitraum oder sogar unbefristet weiter in der Wohnung mietrechtlich bleiben. In Fällen, in denen es um die Gesundheit des*der Mieter*in geht, wird der*die Vermieter*in beispielsweise oft dazu verpflichtet, das Mietverhältnis auf unbefristete Zeit hin zu verlängern. So dürfen alte und kranke Mieter*innen häufig auch dann in ihren angestammten Wohnungen bleiben, wenn der*die Vermieter*in einen berechtigten Grund zur Kündigung hat. Benötigt der*die Mieter*in dagegen länger Zeit als die gesetzliche Kündigungsfrist, um eine neue angemessene Wohnung zu finden, wird das Mietverhältnis meist nur um eine bestimmte Zeitspanne verlängert.

5.2.2. Die außerordentliche Kündigung wegen Mietschulden

Die speziellen Vorschriften über die Mietverhältnisse sind seit der am 01.09.2001 in Kraft getretenen großen Mietrechtsreform in den §§ 535 – 580a BGB geregelt. Gemäß § 535 BGB ist der*die Vermieter*in verpflichtet, den Gebrauch der vermieteten Sache während der Mietzeit zu gewähren, der*die Mieter*in hat die vereinbarte Miete zu bezahlen. Hin-

sichtlich der Miethöhe gibt es grundsätzlich keine besonderen Bindungen. Dies gilt auch bei der Vermietung von Wohnraum. Ausnahmen bestehen hier jedoch bei Sozialwohnungen. Des Weiteren bestehen bei Mieterhöhungen Beschränkungen hinsichtlich der ortsüblichen Miete, die bspw. im Mietspiegel von Berlin veröffentlicht sind. Wegen der besonderen Bedeutung der Wohnung als Existenzgrundlage gibt es bei der Vermietung von Wohnraum Bestimmungen, die soziale Aspekte ausnahmsweise berücksichtigen, insbesondere §§ 543 Abs. 2 Satz 2 und 3, 569 Abs. 3 Abs. 5 BGB und 721 ZPO, die sich – allgemein gesagt – auf die Folgen eines Zahlungsverzuges beziehen. Bis es wegen Mietschulden tatsächlich zu einer Zwangsräumung kommt, muss das Rechtsverhältnis zwischen Mieter*in und Vermieter*in eines Wohnraumes verschiedene Stadien durchlaufen haben. In jedem dieser Stadien – fristlose Kündigung, Räumungsklage und Zwangsräumung – gibt es rechtliche und/oder andere tatsächliche Möglichkeiten des*der Mieters*in, vor allem auch durch Verhandlungen, den Entwicklungsprozess, der letztlich zur Räumung führt, aufzuhalten.

Um verschuldete junge Erwachsene als Mieter*innen hierbei beraten und unterstützen zu können, sollten diejenigen, die in einer JWA mit diesen Problemen junger Menschen konfrontiert werden, zumindest in Grundzügen hierüber informiert sein. Dies ersetzt sicher nicht in manchen Fällen die Hinzuziehung des Rates der spezialisierten Mieterberatung oder eines*einer Rechtsanwaltes*Rechtsanwältin.

Stationen im (rechtlichen) Verfahren der Miet- und Energieschulden:	
Mietschulden	Energieschulden
Fristlose Kündigung	Mahnung (3 Wochen nach Fälligkeit)
Räumungsklage	Mahnung mit Absperrandrohung
Räumungsurteil	Ratenzahlungsvereinbarung
Räumungsfrist	Sperrauftrag
Exmittierung	Kündigung des Versorgungsauftrages

Fristlose Kündigung durch den*die Vermieter*in

Der*die Vermieter*in kann, wenn die Miete ausbleibt, dem*der Mieter*in die fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges erklären (vgl. §§ 543 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB). Zur Miete gehören auch Nebenkostenvorauszahlungen, aber keine Nachforderungen aus der jährlichen Nebenkostenabrechnung oder rückständigen Kautions. Der*die Vermieter*in ist zivilrechtlich zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der*die Mieter*in an zwei aufeinander folgenden Terminen mit mehr als einer Monatsmiete im Rückstand ist (§ 543 Abs. 2 Nr. 3a i.V.m. § 569 Abs. 3 Nr. 1 BGB).

Beispiel: V hat eine Wohnung für 500,- € vermietet. M zahlt im August 300,- €, im September hat er bei Fälligkeit 150,- € bezahlt. V darf kündigen, da M mit mehr als einer Monatsmiete in Rückstand geraten ist.

Der*die Vermieter*in ist zum anderen zur Kündigung berechtigt, wenn der*die Mieter*in an nicht aufeinander folgenden Terminen nicht die Miete oder zu wenig Miete gezahlt hat und der Rückstand die Höhe von mindestens zwei Monatsmieten erreicht (§ 543 Abs. 2 Nr. 3b BGB).

Beispiel: Würde im obigen Beispiel M im August 300,- € zahlen, im September 500,- €, im Oktober nichts und im November 500,- € bezahlen, wäre er*sie am 1. Dezember mit 700,- € im Rückstand und könnte (noch) nicht gekündigt werden. Würde M am 1. Januar nur 200 € Miete zahlen, wäre der*die Vermieter*in zur Kündigung berechtigt.

Im Wohnraummietrecht darf nicht zum Nachteil des*der Mieters*in von den gesetzlichen Bestimmungen abgewichen werden (§ 569 Abs. 5 BGB). So dürfen die Kündigungsfristen nicht verkürzt und die für eine Kündigung erforderlichen Verzugsregelungen nicht gesenkt werden. Die Kündigung ist eine einseitige, empfangsbedürftige Willenserklärung, deren Zugang beim Bestreiten des*der Mieter*in der*die Vermieter*in beweisen muss. Zugang in diesem rechtlichen Sinne bedeutet nicht positive Kenntnis des*der Mieters*in von der Kündigung, es genügt vielmehr, wenn diese in seinen Herrschaftsbereich, etwa in seinen Briefkasten, gelangt ist. Die rechtliche Wirkung tritt dann ohne weiteres Zutun des*der Mieters*in ein: Das Mietverhältnis erlischt. Damit ist der*die Mieter*in bloße*r Nutzer*in der Wohnung und muss ab diesem Zeitpunkt gemäß § 546a BGB eine Nutzungsentschädigung, in der Regel in Höhe der bisherigen Miete, entrichten.

Der juristische Begriff „Verzug“ (beim Mietrückstand) bedeutet Nichtzahlung der Miete trotz Fälligkeit und dies beinhaltet den Eintritt des Leistungstermins und die damit verbundene sofortige Leistungspflicht des*der Schuldners*in (siehe auch § 271 BGB). Seine*ihre (mehr oder weniger bestehende) finanzielle Leistungsfähigkeit hat der*die Mieter*in immer „zu vertreten“, d.h. er*sie trägt das Risiko, dass er*sie nicht zahlen kann, und zwar auch dann, wenn sie auf Krankheit (Landgericht Kiel WUM 1984, 55) oder Arbeitslosigkeit (AG Düren WUM 1981, 210) beruht. Umstritten ist es, ob der*die Mieter*in seine Zahlungsunfähigkeit ebenfalls zu vertreten hat, wenn z.B. das Jobcenter der Verpflichtung, für den*die Mieter*in monatlich pünktlich die Miete zu zahlen, nicht oder nur unzureichend nachgekommen ist. Das Jobcenter handelt bei der Übernahme der Mietzahlungen nicht als Erfüllungsgehilfe (§ 278 BGB) des*der Mieters*in, sondern

nimmt eine ihr obliegende hoheitliche Aufgabe der Daseinsvorsorge wahr (vgl. BGH VIII ZR 64/09 vom 21.10.2009). Die Behörde wird von dem*der Mieter*in nicht als Hilfsperson zur Erfüllung seiner Zahlungsverpflichtungen aus dem Mietverhältnis eingeschaltet, sondern der*die Mieter*in wendet sich an die staatliche Stelle, um den eigenen Lebensunterhalt sicherzustellen. Dabei macht es keinen Unterschied, ob das Jobcenter die Kosten der Unterkunft an die Leistungsberechtigten selbst zahlt oder direkt an den*die Vermieter*in überweist. Bei Vorliegen besonderer Umstände, z.B. wenn das Jobcenter versehentlich die Miete nicht an den*die Vermieter*in überwiesen hat, kann die Durchsetzung des Räumungsanspruches jedoch im Einzelfall gegen Treu und Glauben verstoßen (LG Karlsruhe ZMR 1989, 421).

Räumungsklage, Räumungsfrist (§ 721 ZPO)

Die ausgesprochene fristlose Kündigung berechtigt den*die Vermieter*in lediglich dazu, mit einer Räumungsklage einen Titel (das Räumungsurteil) anzustreben, vorausgesetzt, der*die Mieter*in wehrt sich inzwischen nicht erfolgreich gegen die Kündigung. Diesen gerichtlichen Titel benötigt der*die Vermieter*in, um von dem*der Gerichtsvollzieher*in eine Zwangsräumung der Wohnung durchführen lassen zu können.

Darauf sollte der*die Mieter*in hingewiesen werden. Viele Schuldner*innen erhalten die fristlose Kündigung ihres*ihrer Vermieters*in mit einem angegebenen Räumungstermin, der meist ein bis zwei Wochen nach Erhalt des Kündigungsschreibens angesetzt ist. Sie gehen dann in ihrer Verzweiflung oft davon aus, dass an diesem Tag der*die Gerichtsvollzieher*in ggf. mit einem Umzugsunternehmen vor dem Haus steht und die Wohnung zwangsräumt und es in der kurzen Zwischenzeit auch keine Möglichkeit mehr zur Abwendung für den*die Schuldner*in gibt. Hier gilt es dem*der Schuldner*in zu erklären, dass zunächst der*die Vermieter*in das gerichtliche Stadium noch durchlaufen muss und in der Zwischenzeit sowohl noch rechtliche Möglichkeiten des Erhalts der Wohnung bestehen als auch Verhandlungen mit dem*der Vermieter*in durchaus Aussicht auf Erfolg bieten können, z.B. durch Anbieten von Ratenzahlungen oder Vorlegen eines Sanierungskonzeptes.

Mit dem Eingang der Klageschrift beim Amtsgericht ist das Räumungsverfahren anhängig. Das Gericht ist verpflichtet, den zuständigen Sozialleistungsträger hiervon in Kenntnis zu setzen, damit dieser ggf. beratend und unterstützend nach §§ 36 Abs. 2 SGB XII bzw. 22 Abs. 9 SGB II aktiv werden kann. Im Räumungsprozess wird das Amtsgericht, wenn die Voraussetzungen der §§ 543 und 569 BGB auch zum Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung noch vorliegen, der Räumungsklage stattgeben. Auf Antrag wird dann

häufig eine den Umständen nach angemessener Räumungsfrist von dem*der Richter*in gewährt (§ 721 ZPO). Ist die Räumungsfrist abgelaufen und macht der*die ehemalige Mieter*in keine Anstalten auszuziehen, so geschieht auch dann (automatisch) zunächst nichts. Jedoch hängt das Räumungsurteil von diesem Zeitpunkt an wie ein „Damoklesschwert“ über ihm*ihr. Der*die Wohnungseigentümer*in bestimmt nun mehr oder weniger allein, wann das rechtskräftige Räumungsurteil vollstreckt wird.

Zwangsräumung

Will der*die Vermieter*in die Wohnung nach Ablauf der Räumungsfrist „frei“ bekommen, muss er*sie nun mit einer vollstreckbaren Ausfertigung des Urteils, die er*sie vom Gericht bekommen hat, zum*zur Gerichtsvollzieher*in gehen und diese/n mit der Räumung beauftragen.

Die*der Gerichtsvollzieher*in setzt dann die örtlichen Behörden (Polizei) von der bevorstehenden Zwangsräumung in Kenntnis, da diese verpflichtet sind, obdachlos gewordene Menschen unterzubringen. Diese Einweisung der Zwangsgeräumten in Schlichtwohnungen bzw. Obdachlosenheime erfolgt im übergeordneten Interesse, da Obdachlosigkeit polizeirechtlich als eine „Störung der öffentlichen Ordnung“ angesehen wird. Mit der Einweisung in eine Schlichtwohnung bzw. ein Obdachlosenheim verbunden sind oft gravierende psychische, familiäre und soziale Auswirkungen für die Betroffenen. Dies ist nun aber nicht der Grund, weshalb immer wieder von ihnen Abstand genommen wird. Oft sind die Wohnräume in den Obdachlosenheimen entgegen bestehenden Mindeststandards überbelegt, was in Zeiten zunehmender Verarmung weiterer Bevölkerungskreise und Gentrifizierung von Wohnraum immer häufiger der Fall ist. Wenn auch eine Unterbringung in einer Pension nicht infrage kommt, bleibt den Ordnungsbehörden der eher selten gewählte Weg, die (eine ideelle Sekunde) zuvor „zwangsgeräumte“ Wohnung für max. sechs Monate zu beschlagnahmen (auf Grundlage der schon erwähnten polizeilichen Generalklausel) und die ehemaligen Mieter*innen in „ihre“ Wohnung einzuweisen. Der*die Vermieter*in kann allerdings eine tatsächliche Räumung der Wohnung verlangen, wenn inzwischen andere geeignete Unterbringungsmöglichkeiten bestehen.

Handlungsmöglichkeiten des jungen Erwachsenen bei Mietschulden und Kündigung der Wohnung

Der zuvor dargestellte typische Ablauf eines Kündigungs-/Räumungsverfahrens lässt sich in jeder Phase auf verschiedene Art und Weise unterbrechen. Im Zusammenhang mit Mietschulden und Räumungsverfahren meist auch rechtliche Fragen eine Rolle spielen, empfiehlt sich immer die Einschaltung eines*einer Rechtsanwalts*Rechtsanwält-

tin. Besteht eine hinreichende Aussicht auf Erfolg und erscheint die Rechtsverfolgung bzw. Verteidigung nicht mutwillig, so gewährt das Gericht auf Antrag Beratungshilfe (§ 1 BerHG) oder Prozesskostenhilfe (§ 114 ZPO). Zu beachten ist, dass die Schulden der Ratsuchenden einkommensmindernd angerechnet werden.

Ausschluss der Kündigung – (§ 543 Abs. 2 Satz 2 BGB)

Wenn grundsätzlich wegen Mietrückständen eine Kündigungsmöglichkeit gem. § 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB besteht, ist diese allerdings ausgeschlossen, wenn der Vermieter*in vorher befriedigt wird. Oder sie wird unwirksam, wenn sich der*die Mieter*in von seiner*ihrer Schuld durch Aufrechnung befreien konnte und unverzüglich nach der Kündigung die Aufrechnung erklärt.

Beispiel: M hat zwei Monatsmieten nicht gezahlt. Solange nach Fälligkeit der zweiten Miete V noch nicht gekündigt hat, kann M die Kündigung durch seine (Nach-)Zahlung ausschließen. Diese Möglichkeit dürfte in der Beratungspraxis nur selten eine Rolle spielen, da dort Mietschulden meist erst nach der schon erfolgten fristlosen Kündigung bekannt werden.

Fälligkeit der Miete, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

In § 556b Abs. 1 BGB ist bestimmt, dass die Miete zu Beginn, spätestens bis zum 3. Werktag der einzelnen Zeitabschnitte zu entrichten ist, nach denen sie bemessen ist. Damit setzt § 556b Abs. 1 BGB nunmehr entsprechend der bisherigen Vertragspraxis die Vorleistungspflicht des*der Mieters*in als Regelfall fest.

§ 556b Abs. 2 BGB regelt die Unzulässigkeit vertraglich geregelter Aufrechnungsverbote in Mietverträgen: „Der Mieter kann entgegen einer vertraglichen Bestimmung gegen eine Mietforderung mit einer Forderung aufgrund der §§ 536a, 539 BGB oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete aufrechnen oder wegen einer solchen Forderung ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht dem Vermieter mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat. Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam“. Das bedeutet, dass in Mietverträgen über Wohnräume das Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht zu Gunsten des*der Mieter*in nicht ausgeschlossen werden darf, wenn es um einen Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des*der Mieter*in wegen eines Mangels geht oder um den Ersatz sonstiger Aufwendungen (§ 539 BGB) oder um einen Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete.

Unwirksamkeit der Kündigung durch Aufrechnung – § 543 Abs. 2 Satz 3 BGB

Die Kündigung wird auch dann unwirksam, wenn sich der*die Mieter*in von seiner*ihrer Schuld durch Aufrechnung befreien konnte und unverzüglich nach der Kündigung die Aufrechnung erklärt.

Beispiel: Sturz des M im unbeleuchteten Hausflur, der einen Schadensersatzanspruch gegen V zur Folge hat. Zu beachten ist allerdings, dass die Aufrechnung den gesamten Rückstand decken und zulässig sein muss.

Der*die Mieter*in kann nicht mit der von ihm gestellten Kautionsrückzahlung aufrechnen, die teilweise zwei bis drei Monatsmieten betragen kann, da diese in erster Linie zur Absicherung von Schadensersatzansprüchen des*der Vermieters*in gegen den*die Mieter*in nach dessen Auszug gedacht sind, beispielsweise bei unterlassenen, von dem*der Mieter*in zu tragenden Schönheitsreparaturen. Im Übrigen ist der Kautionsrückzahlungsanspruch erst nach Beendigung des Mietverhältnisses fällig, und zwar teilweise erst Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses, wenn feststeht, dass ansonsten keine Forderungen des*der Vermieters*in mehr bestehen. Es bleibt dem*der Mieter*in jedoch unbenommen, den*die Vermieter*in, evtl. mit Unterstützung einer Beratungsstelle, dazu zu bewegen, mit einer derartigen Aufrechnung einverstanden zu sein.

Befriedigung des Vermieters nach Rechtshängigkeit – § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1,

1. Alt. BGB

Es handelt sich um eine zusätzliche Abwendungsmöglichkeit der Kündigung für den*die Mieter*in von Wohnraum. Die Kündigung wird demnach unwirksam, wenn der*die Vermieter*in spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete und fälligen Entschädigung gemäß § 546a Abs. 1 BGB befriedigt wird. „Eintritt der Rechtshängigkeit“ bedeutet danach die gerichtliche Zustellung der Klage an den*die Mieter*in. Den*die Mieter*in hat danach also noch zwei Monate Zeit, die Mietschulden und die für die Zeit nach der Kündigung fällige Nutzungsentschädigung vollständig an den*die Vermieter*in zu zahlen.

Beispiel: Die Miete betrug 500,- €. V kündigt, nachdem 1.000,- € an Mietschulden aufgelaufen waren, am 30. Oktober. Ende Oktober geht die Räumungsklage bei Gericht ein und wird M am 1. November zugestellt. Wenn nun V spätestens am 31.12. die Mietschulden in Höhe von 1.500,- € Nutzungsentschädigung für die Monate Oktober, November und Dezember erhält, ist die Kündigung rückwirkend unwirksam.

Verpflichtung einer öffentlichen Stelle zur Befriedigung des Vermieters –

§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1, 2. Alt. BGB

Diese Regelung ist im Bereich der Mietschulden wohl eine der wichtigsten sozialen Mieter*innenschutzvorschriften. Mit „öffentlicher Stelle“ ist in erster Linie das Jobcenter bzw. der örtliche Träger der Sozialhilfe angesprochen, aber auch andere Stellen kommen in Betracht.

Beispiel: Hier genügt es im obigen Beispiel, wenn sich das Jobcenter oder Sozialamt am 31.12. gegenüber V zur Begleichung der Gesamtsumme verpflichtet oder wenn die Wohngeldstelle sich bereit erklärt, fällige Nachzahlungen direkt an den*die Vermieter*in zu überweisen und damit die Schuld des*der Mieters*in beglichen ist.

Zu beachten ist allerdings, dass z.B. das Jobcenter bzw. die Sozialhilfestelle sich innerhalb der Schonfrist (zwei Monate nach Rechtshängigkeit) bindend verpflichten muss – nicht nur bedingt – den*die Vermieter*in vollständig zu befriedigen. Die Erklärung muss dem*der Vermieter*in oder seinem*ihrer Prozessbevollmächtigten innerhalb der Frist zugehen. In diesem Zusammenhang sind die im Rahmen der Schuldnerberatung wichtigen §§ 22 Abs. 8 SGB II, 36 SGB XII zu beachten und zu nutzen. Die Kündigung wird aber, selbst bei Befriedigung des*der Vermieters*in innerhalb der „Schonfrist“, nach Zustellung der Klage oder bei Verpflichtung einer öffentlichen Stelle zur Befriedigung innerhalb der Schonfrist nicht unwirksam, wenn der Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine nach dieser Vorschrift unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist (§ 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 BGB).

Beispiel: Im Oktober 2019 wurde M fristlos gekündigt, das Mietverhältnis jedoch durch eine Schuldenübernahme geheilt. Wenn nun im Juli 2021 erneut wegen Zahlungsverzuges gekündigt wird, gibt es die Heilungsmöglichkeit wegen des noch andauernden Zweijahres-Zeitraumes nicht mehr, und zwar weder wegen der Schuldenübernahmeerklärung noch durch tatsächliche Befriedigung des Vermieters.

Dennoch kann durch geschickte Verhandlungen versucht werden, eine entsprechende Regelung mit dem*der Vermieter*in zu treffen. Der*die Vermieter*in kann sich erneut auf eine solche Regelung einlassen, muss es aber nicht. Die bis zur Unwirksamkeit der Kündigung entstandenen Gerichts- und Anwaltskosten sind allerdings von dem*der Schuldner*in (Mieter*in) zu tragen, wenn zuvor die Voraussetzungen für eine fristlose Kündigung gem. § 543 BGB tatsächlich gegeben waren.

Räumungsfrist für Wohnraum – § 721 ZPO

Ist die Frist zwei Monate nach Eintritt der Rechtshängigkeit abgelaufen, kann rechtlich nichts mehr gegen die Kündigung und damit zum unmittelbaren Erhalt der Wohnung rechtlich-prozessual unternommen werden. Von diesem Zeitpunkt an heilen die Begleichung der Mietschulden und der Nutzungsentschädigung den Mietvertrag nicht mehr. Das Gericht wird, wenn die Voraussetzungen im Übrigen gegeben sind, der Räumungsklage stattgeben.

In dieser Situation empfiehlt es sich auf jeden Fall, eine angemessene Räumungsfrist zu beantragen, auch wenn das Gericht von Amts wegen hierüber entscheiden kann. Eine gute Begründung hilft regelmäßig, eine längere Räumungsfrist zu bekommen. Letztlich hängt dies aber von der jeweiligen Entscheidungspraxis der Gerichte vor Ort ab. Entscheidendes Kriterium ist dabei u.a. die tatsächliche oder vermeintliche Wohnungsmarktlage in Berlin.

Gemäß § 721 Abs. 3 ZPO kann der*die Schuldner*in spätestens bis zwei Wochen vor Ablauf der Räumungsfrist deren Verlängerung beantragen. Sie darf aber insgesamt nicht mehr als ein Jahr betragen. Genauso kann der*die Vermieter*in eine Verkürzung der Frist erreichen, wenn er*sie nachweisen kann, dass anderer angemessener Wohnraum zur Verfügung steht.

Für den gerichtlichen Räumungsvergleich trifft § 794a ZPO die § 721 ZPO entsprechende Regelung. Wenn sich der*die Schuldner*in daher in einem gerichtlichen Vergleich zur Räumung der Wohnung verpflichtet hat, kann ihm*ihr vom Amtsgericht, in dessen Bezirk der Wohnraum gelegen ist, eine den Umständen nach angemessener Räumungsfrist bewilligt werden. Dazu ist allerdings ein Antrag des*der Schuldners*in erforderlich. Dieser Antrag ist spätestens zwei Wochen vor dem Räumungstermin zu stellen. Die Voraussetzungen, eine solche Räumungsfrist zu erhalten, sind jedoch etwas strenger als bei § 721 ZPO. Da nämlich die besonderen Interessen des*der Schuldner*in an einer Hinausschiebung der Räumung schon bei dem Räumungsvergleich berücksichtigt werden konnten, wird eine Räumungsfrist in der Regel wohl nur dann bewilligt werden, wenn bisher nicht bekannte Gründe für eine (weitere) Räumungsfrist sprechen. Dennoch ist aber auch hierin eine Chance auf Verlängerung der Räumungsfrist zu sehen. Auch hierbei ist zu beachten, dass die Räumungsfrist insgesamt nicht mehr als ein Jahr betragen darf, gerechnet vom Tage des Abschlusses des Vergleichs, falls nicht nach dem Vergleich später zu räumen ist (§ 794a Abs. 3 ZPO).

Vollstreckungsschutz – § 765a ZPO

Sobald die Räumungsfrist des § 721 ZPO (oder 794a ZPO) abgelaufen ist, kann der*die Wohnungseigentümer*in den*die Gerichtsvollzieher*in mit der Räumung beauftragen. Ab diesem Zeitpunkt kann der*die Schuldner*in nur noch unter sehr engen Voraussetzungen die drohende Räumung (vorläufig) abwenden.

Der Vollstreckungsschutz nach § 765a ZPO muss schriftlich oder zu Protokoll der Geschäftsstelle des Amtsgerichts als Vollstreckungsgericht beantragt werden. Voraussetzung für die Gewährung von Vollstreckungsschutz ist allerdings, dass besondere Umstände vorliegen, weswegen eine Räumung mit den guten Sitten nicht vereinbar wäre. Wann dies vorliegt, darüber gibt es umfangreiche und zum Teil auch recht unterschiedliche Rechtsprechung.

Eine „sittenwidrige Härte“ wird in der Rechtsprechung zum Beispiel dann angenommen, wenn

- innerhalb kurzer Zeit eine Ersatzwohnung beziehbar wird, was durch Vorlage des neuen Mietvertrages nachzuweisen ist,
- der*die Schuldner*in oder mitbetroffene Angehörige schwer erkrankt sind,
- eine Entbindung kurz bevorsteht,
- von ärztlicher Seite eine konkrete Suizidgefahr für Räumungsschuldner*innen oder Angehörige attestiert wird (vgl. BGH V ZB 99/05 vom 24.11.2005; Kaiser, Räumung und Vollstreckungsschutz bei Suizidgefahr, NJW 2011, 2412 ff.),
- ein Pflegefall wegen altersbedingter Gebrechlichkeit droht (vgl. BGH I ZB 11/09 vom 13.08.2009).

Der Existenzverlust als solcher reicht grundsätzlich nicht aus, um gemäß § 765a ZPO Vollstreckungsschutz zu erreichen. Zur Prüfung der materiellen Rechtslage im Einzelfall sollte in diesen Fällen ein*e Rechtsanwalt*Rechtsanwältin eingeschaltet werden. In Räumungssachen ist der Antrag auf Vollstreckungsschutz spätestens zwei Wochen vor dem festgesetzten Räumungstermin zu stellen, es sei denn, dass die Gründe, auf denen der Antrag beruht, erst nach diesem Zeitpunkt entstanden sind oder der*die Schuldner*in ohne sein*ihr Verschulden an einer rechtzeitigen Antragstellung gehindert war (vgl. § 765a Abs. 3 ZPO). Bei Eilbedürftigkeit kann das Gericht zur Verwirklichung des Vollstreckungsschutzes auch einstweilige Anordnungen gemäß §§ 765a Abs. 1 Satz 2, 732 Abs. 2 ZPO erlassen.

Wenn der*die Schuldner*in z.B. wegen Krankheit die Anrufung des Vollstreckungsgerichtes nicht möglich gewesen ist, so kann gem. § 765a Abs. 2 ZPO der*die Gerichtsvoll-

zieher*in selbst, wenn ihm*ihr die besonderen Umstände glaubhaft gemacht worden sind, die Zwangsräumung bis zu einer Woche aufschieben.

Neben diesen rechtlich relevanten Handlungsmöglichkeiten von Mietschuldner*innen und Schuldnerberatungsstellen bestehen meist aber auch noch sonstige Handlungsmöglichkeiten. So macht es bspw. bei einer bevorstehenden Räumung Sinn, mit dem*der Vermieter*in direkt zu verhandeln, wenn bspw. ein Umzug in eine andere Wohnung ohnehin kurz nach Ablauf der Räumungsfrist bevorsteht. Auch der*die Vermieter*in entstehen bei einer Zwangsräumung durch den*die Gerichtsvollzieher*in Kosten, die er*sie sicherlich gerne durch eine entsprechende Vereinbarung mit dem*der Schuldner*in vermeiden würde.

Im Prozess der Schuldenregulierung spielen vor allem auch die lokalen und regionalen Verhältnisse eine Rolle: So ist etwa die Verhandlungsbereitschaft des*der Vermieter*in oft am regionalen Wohnungsmarkt orientiert; die Entscheidungspraxis der zuständigen Behörde und Gerichte kann gerade dann, wenn ein großer Ermessens- oder Beurteilungsspielraum besteht, von den verantwortlichen Akteur*innen sehr voneinander abweichen. Hier kommt es daher auf die persönlichen Kenntnisse und Erfahrungen der Schuldnerberater*innen im Hinblick auf die örtlichen Akteur*innen und deren Verhandlungsspielräume entscheidend an.

Beispiel: So könnte trotz vorliegenden Räumungsurteils eine Räumung abgewendet und eventuell ein neuer Mietvertrag abgeschlossen werden, wenn der junge Erwachsene als Mieter*in die Übernahme der Mietschulden und der laufenden Miete zusichern kann, etwa durch Verpflichtungserklärungen des Jobcenters oder des Sozialamtes, und wenn wegen fehlender anderer Unterkünfte zu dem jeweiligen Zeitpunkt in Berlin die Beschlagnahme der zu räumenden Wohnung drohen würde.

Denn grundsätzlich ist dem Erhalt der bisherigen Wohnung und damit des gewohnten sozialen Umfeldes der Vorrang einzuräumen, es sei denn, es steht eine günstigere Wohnung zur Verfügung und/oder das alte Wohnumfeld ist selbst schon für den*die betroffenen*e Schuldner*in, für die betroffene Familie negativ. Oftmals hat es die Schuldnerberatung in Berlin bei den verschiedenen Gläubigergruppen immer wieder mit den gleichen Personen zu tun, bei Mietschulden etwa mit bestimmten Wohnungsbaugesellschaften, gerade in sozialen Brennpunkten. Vor allem dann, wenn rechtlich „nichts mehr zu machen“ ist, eröffnen die sich wiederholenden Kontakte mit den gleichen Verhandlungspartnern größere Spielräume.

Beispiel: Dennis M., 20 Jahre (Herbeiführung von Obdachlosigkeit/Kontaktabbruch)

Dennis M. hat ab dem 11. Lebensjahr Jugendhilfe bezogen. Er lebte vier Jahre in einem Heim, anschließend zwei Jahre in einer betreuten Wohngemeinschaft und ein Jahr im betreuten Einzelwohnen. Mit 18 Jahren wurde er aus der Jugendhilfe entlassen. Das Jobcenter übernahm die Kosten der Unterkunft und auch die laufende Hilfe zum Lebensunterhalt. Dennis M. hatte es jedoch noch nicht gelernt, mit dem zur Verfügung stehenden Geld zu wirtschaften. Er hat die zugewiesenen Mietzahlungen anderweitig verbraucht, die Wohnung wurde ihm aufgrund von Mietrückständen gekündigt. Dennis M. wird obdachlos und wendet sich an das Jobcenter. Das Jobcenter sieht sich als nicht zuständig an, da die Obdachlosigkeit selbst verschuldet sei. Die Vermittlerin verweist ihn an das Jugendamt. Dennis M. spricht mit seiner ehemaligen Sozialarbeiterin, die ihm eine Adresse für ein Projekt des betreuten Einzelwohnens in einer anderen Stadt gibt. Sie sagt, sie könne nichts mehr für ihn (in Berlin) tun, er solle aber bei Herrn X in der Einrichtung (der anderen Stadt) nachfragen, ob er dort wohnen könne. Herr X lehnt ab, da die Einrichtung nicht für Berlin zuständig sei, aus der Dennis M. kommt. Dennis M. lebt mittlerweile im Wald und möchte auf gar keinen Fall in einer Obdachloseneinrichtung unterkommen. Dennis M. hat nicht die nötige Kraft, um die notwendigen Schritte für eine Hilfeleistung zu unternehmen. Der Kontakt zu ihm ist seitens der Beratungsstelle abgebrochen.

Sozialrechtliche Möglichkeiten der Mietschuldenübernahme

Die Sozialleistungsträger sehen sich in immer höherem Maße veranlasst, Mietschulden zu übernehmen, damit Wohnungs- und Obdachlosigkeit verhindert werden kann. Zum Teil melden sich kommunale Wohnungsbaugesellschaften selbst bei den örtlich zuständigen Sozialleistungsträgern bevor eine Kündigung wegen Mietschulden ausgesprochen wird oder eine entsprechende Räumungsklage erhoben wird (vgl. LPK- SGB XII, 8. Auflage, § 34 Rn 23).

Gemäß § 36 Abs. 2 SGB XII, § 22 Abs. 9 SGB II ergeht vom Gericht eine Mitteilung an den örtlich zuständigen Träger der Sozialhilfe bzw. der Grundsicherung für Arbeitsuchende, wenn eine Räumungsklage wegen Mietrückständen beim Gericht eingeht. Dem Jobcenter bzw. dem Sozialhilfeträger wird dann bspw. der genaue Eingang der Klage, Adressen der Parteien, Höhe der Mietrückstände etc. mitgeteilt. So kann besser sichergestellt werden, dass die Hilfe des Jobcenters/Sozialamtes auch innerhalb der Schonfrist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB (zwei Monate ab Zustellung der Klage) erfolgen kann.

Relevant ist für die hier behandelten Fälle der Mietschulden die Vorschrift des §§ 22 Abs. 8 SGB II und des § 36 SGB XII. Danach können Schulden vom Jobcenter bzw. Sozialhilfeträ-

ger übernommen werden, wenn dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist. Sie sollen übernommen werden, wenn dies gerechtfertigt und notwendig ist und sonst Wohnungslosigkeit einzutreten droht: eine Ausnahmeregelung im sozialrechtlichen System, da nur in diesen besonderen Fällen eine sozialrechtlich geregelte Schuldenübernahme zur Begleichung von Schulden geregelt ist. Hiermit wird vom Gesetzgeber die existentielle Bedeutung des Erhaltens von Wohnraum anerkannt. Im Rahmen des § 36 SGB XII können insoweit Geldleistungen als Beihilfe oder als Darlehen erbracht werden. Die Voraussetzungen des § 22 Abs. 8 SGB II, also für erwerbsfähige Hilfebedürftige sind strenger: Hierbei ist Vermögen, soweit es die gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 SGB II (Schonvermögen) vorgegebenen Grenzwerte übersteigt, vorrangig einzusetzen; Geldleistungen sollen nur als Darlehen erbracht werden.

Die Vorschriften des § 36 SGB XII und § 22 Abs. 8 SGB II sind gegenüber den Bestimmungen nachrangig, nach denen etwa die gegenwärtige oder zukünftige Miete bereits im Rahmen der allgemeinen Hilfe zum Lebensunterhalt übernommen wird. § 22 Abs. 8 SGB II schränkt die Schuldenübernahme auch insoweit ein, als dass die Schulden nur übernommen werden können, wenn gleichzeitig Leistungen für Unterkunft und Heizung nach diesem Gesetz erbracht werden. § 36 SGB XII geht insofern weiter, so dass eine Schuldenübernahme auch dann einschlägig sein kann, wenn der*die Anspruchsteller*in nicht i.S.d. SGB XII bedürftig ist oder etwa die Notlage nur vorübergehend besteht.

Sofern keine Wohnungslosigkeit droht, liegt die Entscheidung, ob eine Hilfe gewährt wird, im pflichtgemäßen Ermessen des Jobcenters bzw. Sozialamtes. Damit hat der*die Hilfeempfänger*in lediglich einen Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung, nicht aber auf die Leistung an sich. Je nach den Besonderheiten des Einzelfalles kann es auch zu einer „Ermessensreduzierung auf Null“ und damit zu einer nicht ablehnbaren Übernahmeentscheidung der Mietschulden durch den prüfenden Sozialleistungsträger kommen. Sofern z.B. Wohnungslosigkeit droht, ist „in der Regel“ die Hilfe zu gewähren, z.B. wenn nur auf diesem Wege ein Räumungsurteil abgewendet werden kann oder eine drohende Zwangsräumung vermieden werden kann. Schließlich gehört es zu den Zielen des Sozialrechts, zur Erhaltung von Wohnraum beizutragen. Zu beachten ist aber, dass in Ausnahmefällen trotz der besonderen Bedeutung der Wohnraumsicherung die Hilfe versagt werden kann, wenn sich die Notlage zum Beispiel trotz Hilfen des Jobcenters bzw. Sozialamtes wiederholt und keine Hilfe zur Selbsthilfe zu erkennen ist. Auch wenn von einem Missbrauch auszugehen ist, da ein*e Mieter*in es offensichtlich von vornherein darauf anlegt, die laufende Miete nicht zu zahlen, obwohl er/sie über eigene Einkünfte verfügt, kann die Hilfe versagt werden (OVGHH FEVS 41, 327).

Um eine den sozialen Notlagen angepasste Auslegung im Einzelfall zu erreichen, ist es nötig, entsprechend sorgfältig begründete Anträge gem. § 36 SGB XII und § 22 Abs. 8 SGB II zu stellen. So ist darauf hinzuweisen, dass in vielen Fällen nur durch Mietschuldenübernahme ein dauerhafter Bezug laufender Sozialleistungen vermieden werden kann, da sonst Wohnungs- und Obdachlosigkeit eintreten würde, weil kein anderer angemessener Wohnraum beschafft werden kann. Wichtige Kriterien sind weiterhin, ob es sich um eine erstmalige Notlage handelt, minderjährige Kinder betroffen sind, Hilfe zur Selbsthilfe erkennbar und nachgehende Betreuung, etwa durch die Schuldnerberatungsstelle sichergestellt ist. Weiterhin ist von Bedeutung, ob es sich um alleinerziehende oder um kinderreiche Familien handelt. Auch Krankheit, Behinderung oder die besondere Lage der Wohnung kann im Einzelfall für den Erhalt der Wohnung ausschlaggebend sein. Eine „vergleichbare Notlage“ i.S.d. § 36 SGB XII, § 22 Abs. 8 SGB II kann z.B. angenommen werden bei Sperrung der Elektrizitäts- oder Gaszufuhr durch das Energieversorgungsunternehmen infolge vorhandener Energieschulden oder wenn z.B. wichtige Einrichtungsgegenstände wie Kühlschrank und Waschmaschine auf Raten gekauft wurden und wegen Zahlungsverzuges hinsichtlich der Restschuld die Rückholung droht. Es muss sich aber um eine Notlage handeln, die in einem sachlichen Bezug zur Unterkunft steht, ansonsten kommt ggf. eine Übernahme durch Darlehensgewährung nach anderen Vorschriften in Betracht, z.B. § 37 SGB XII. In allen Fällen erscheint es ratsam, gegenüber dem Sozialleistungsträger die finanziellen Perspektiven der Hilfesuchenden, insbesondere bei vorübergehender Notlage zu klären, wie etwa die zukünftigen Mietkosten gezahlt werden sollen (Direktüberweisung des Wohngeldes, neues Arbeitseinkommen usw.).

Nach § 36 Abs. 1 Satz 4 SGB XII steht es im pflichtgemäßen Ermessen des Sozialhilfeträgers, ob eine Beihilfe oder ein Darlehen vergeben wird. Anders ist es bei § 22 Abs. 8 SGB II, der für das Ermessen des Leistungsträgers bestimmt, dass Geldleistungen in der Regel als Darlehen gewährt werden sollen. Nur in atypischen Fällen kann die Leistung ganz oder teilweise als Zuschuss gewährt werden.

5.2.3. Energieschulden

Die Preise für Energie sind im Jahr 2021 um bis zu 35 % und in den Folgejahren mit dem Krieg in der Ukraine erheblich gestiegen. Dies belastete Haushalte mit einem geringen Einkommen besonders hart, denn sie geben nach Angaben des Statistischen Bundesamtes anteilig am meisten für Strom, Heizung und Warmwasser aus; Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen unter 1300 € wendeten im Jahr 2020, als Heizöl, Gas und Strom vergleichsweise günstig waren, im Schnitt 95 Euro für Wohnenergie auf. Das entsprach einem Anteil von 9,5% an ihren gesamten Konsumausgaben. Auch die Energie-

schulden bzw. Zahlungsrückstände gegenüber Energieversorgungsunternehmen (EVU) gehören zu den Primärschulden, denn die ausreichende Versorgung mit Energie – Wasser, Licht, Kochbefeuerung und Wärme – wird seit langem als zur Führung eines menschenwürdigen Lebens unerlässlich (Schruth 2023, S. 122) angesehen. Wenn in diesem Bereich Schulden bestehen und sich dadurch die Gefährdung ergibt, dass die ausreichende Versorgung mit Energie nicht mehr gesichert sein könnte, besteht dringender Handlungsbedarf; insoweit – und hinsichtlich der naheliegenden Indikatorfunktion, dass in dem betroffenen Haushalt noch weitere Zahlungsverpflichtungen bestehen – sind daher die Schuldnerschutzbestimmungen und Möglichkeiten zu überprüfen.

Besonderheiten bei vom*von der Vermieter*in gestellter Energie

In den meisten Mietverträgen ist geregelt, dass die Versorgung der Wohnung mit Heizung, Gas und zum Teil auch Strom über den*die Vermieter*in im Rahmen des Mietvertrages erfolgt. Die Kosten dafür werden über die Mietnebenkosten von dem*der Vermieter*in abgerechnet. Es werden insoweit meistens Vorauszahlungen vereinbart, die neben der Grundmiete für die Wohnung Bestandteil des Mietzinses sind. Der*die Mieter*in hat in diesen Fällen keinen eigenen Anspruch gegenüber dem Versorgungsunternehmen.

Schulden bei diesen Vorauszahlungen sind gemäß der herrschenden Rechtsprechung Bestandteil des Mietzinses und können daher letztendlich, wenn die Voraussetzungen des § 543 BGB erfüllt sind, zur Kündigung des Mietverhältnisses führen. Nachzahlungen, die meistens jährlich mit den Heiz- bzw. Nebenkostenabrechnungen erhoben werden, gehören allerdings nicht mit zur Miete, so dass selbst dann, wenn die Nachzahlungen nicht erbracht werden, das Mietverhältnis aus diesem Grunde nicht gekündigt werden kann.

Selbst bei Rückständen auf die Energiekosten, und zwar sowohl was die monatlichen Vorauszahlungen als auch eine etwaige Nachzahlung aus einer Nebenkostenabrechnung betrifft, darf der*die Vermieter*in nach überwiegender Rechtsprechung nicht selbst „Hand anlegen“ und die Versorgung mit Strom, Gas oder Wasser bei seinem*r Mieter*in eigenmächtig kappen. Der*die Mieter*in kann gegen ein solches Verhalten des*der Vermieters*in trotz bestehender Rückstände gerichtlich mit einer einstweiligen Verfügung vorgehen.

Vertrag des Schuldners mit dem Energieversorger

Als weitere vertragliche Gestaltung ist es denkbar, dass der*die Schuldner*in selbst mit dem EVU einen Vertrag abschließt. Das ist z.B. bei Haus- und Wohnungseigentümern der Fall und bei Mieter*innen in der Regel hinsichtlich der Stromkosten. Es handelt sich

bei diesen Verträgen um die Energielieferung mit einem EVU über privatrechtliche Verträge, auf die die Regelungen des Kaufrechts (§§ 433 ff. BGB) anwendbar sind, und zwar auch dann, wenn wie z. B. bei einem örtlichen Wasser- oder Gaswerk die Stadt dahinter steht. In der Regel haben diese Unternehmen immer noch eine Monopol-Stellung, da sie die Haus- und Wohnungsanschlüsse zur Verfügung stellen. Wegen dieser Abhängigkeit kann deshalb ein EVU seine Kunden nicht ohne weiteres von der Energieversorgung ausschließen, wenn diese die Kosten nicht mehr bezahlen können.

Bis zum Jahre 2006 galten für die Verträge mit den Energieversorgungsunternehmen u.a. die Verordnungen über die allgemeinen Bedingungen für die Elektrizitäts-, Gas- oder Wasser-versorgung von Tarifkunden (AVBElt/Gas/WasserV), erlassen vom Bundesministerium für Wirtschaft am 21.06.1979. Ab dem 08. November 2006 gelten neue rechtliche Regelungen für die Grundversorgung von Haushaltskunden. Das sind

- die Stromgrundversorgungsverordnung – StromGVV (BGBl. I 2006, S. 2391) und
- die Gasgrundversorgungsverordnung – GasGVV (BGBl. I 2006, S. 2396).

Diese beiden Verordnungen sind am 08. November 2006 in Kraft getreten, wurden zuletzt durch Artikel 4 der Verordnung vom 14.3.2019 (BGBl. I S. 333) geändert und gelten für alle nach dem 12.07.05 abgeschlossenen Versorgungsverträge. Die AVBEltV und die AVBGasV behalten für Altverträge jedoch weiterhin ihre Gültigkeit. Und für die Versorgung mit Wasser und Fernwärme gelten nach wie vor die AVBWasserV und AVBFernwärmeV.

Wenn bei einem Kunden wiederholt Zahlungsrückstände auftreten, ist das EVU zur fristlosen Kündigung des Vertrages gemäß § 21 StromGVV berechtigt. Diese Vertragsauflösung muss zwei Wochen vorher angedroht werden. Die regional tätigen EVU bedienen sich allerdings bevorzugt der Unterbrechung der Versorgung gemäß § 19 StromGVV. Für den Fall des Zahlungsverzuges enthalten die Rechtsverordnungen in § 19 im Wesentlichen gleich lautende Bestimmungen zu den Voraussetzungen einer Unterbrechung der Versorgung.

Als Checkliste der Schuldnerberatung ist folgender Ablauf der Interventionen der EVU gegenüber dem/der Schuldner*in zu beachten und zu prüfen:

- Es besteht eine Zahlungsverpflichtung (§ 17 Abs. 1 StromGVV);
- der Zahlungsrückstand ist angemahnt (§ 19 Abs.2 Satz 1 StromGVV);
- die Unterbrechung der Grundversorgung wurde (formlos) angedroht. Denkbar für das EVU dies zugleich mit der Mahnung auszusprechen, wenn dies verhältnismäßig ist wegen der Schwere der Zuwiderhandlung (§ 19 Abs. 2 Satz 3 StromGVV);
- nach Zugang der Sperrandrohung sind vier Wochen ohne Zahlung des*der

Kunden*in verstrichen;

- der Beginn der Unterbrechung wurde dem*der Kunden*in drei Werktage im Voraus angekündigt (§ 19 Abs. 3 Strom GVV);
- der*die Kunde*in ist mit mehr als 100 € im Zahlungsverzug (§ 19 Abs. 2 Satz 4 StromGVV; diese Regelung gilt nicht im Rahmen der Gasversorgung);
- stets gilt die Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit bzw. die Prüfung der absehbaren Folgen der Lieferunterbrechung.

Bei Energieschulden ist eine möglichst frühzeitige Unterstützung angezeigt, um weitere finanzielle Belastungen für Mahnungen, Sperrung des Anschlusses, Kosten eines Wiederanschlusses und eventuelle Sicherheitsleistung zu vermeiden. Mit drei grundsätzlichen Reaktionen kann der*die Energieschuldner*in die drohende Liefersperre verhindern:

- Durch Zahlung bzw. Stundungs- und Ratenzahlungsvereinbarung,
- durch die begründete Darlegung der „Unverhältnismäßigkeit“ einer Liefersperre und
- durch die hinreichende Zahlungsaussicht durch Schuldenübernahme z.B. eines Sozialleistungsträgers.

Grundsatz der Verhältnismäßigkeit

Dieser Grundsatz schließt die Liefersperre aus, wenn dem EVU bekannt ist bzw. der/die Schuldner/in darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere des Zahlungsverzuges stehen.

Beispiele:

- Schwerwiegende Folgen für Haushaltsangehörige z.B. Nahrungszubereitung für Kinder/Kranke oder Versorgung von alten Menschen oder Schwangeren oder Menschen mit Behinderung;
- drohende Gesundheitsschäden, weil z.B. Heizung; Entlüftung; Sanitäreinrichtungen, Entwässerungspumpen oder medizinische Geräte ausfallen würden;
- Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz, weil das Einkommen z.B. aus Heimarbeit erzielt wird.

Beim Grundsatz der Verhältnismäßigkeit sollen auch die Auslöser des Zahlungsrückstandes wie z.B. unverschuldeter Arbeitsplatzverlust, Trennung/Scheidung, früheres Zahlungsverhalten (z.B. erstmaliger Verzug), laufende Tilgungsanstrengungen Beachtung finden.

Bei Bekanntwerden der Schuldensituation der Ratsuchenden muss oft sofort gehandelt werden, da z. B. die Stromsperrung kurzfristig (zwei Wochen nach Androhung) bevor-

steht oder der Wasserhahn bereits abgedreht ist. Der gegebenenfalls erforderlich werdende Antrag gemäß § 36 SGB XII bzw. § 22 Abs. 8 SGB II ist daher so schnell wie möglich zu stellen. Oft führen aber auch direkte Verhandlungen mit dem EVU zu schnellen und unkomplizierten Lösungen. Telefonisch kann oft mit den EVU eine Lösung erarbeitet werden, die das Schlimmste verhindern kann. Wichtig ist es dabei, für den*die Schuldner*in günstige Argumente vorzubringen, wie z. B.:

- Es sollte auf die Beratungssituation (Überprüfung der wirtschaftlichen Lage usw.) verwiesen werden;
- möglicherweise kann bereits ein konkreter Ratenzahlungsvorschlag hinsichtlich der Rückstände unterbreitet werden;
- wichtig ist auch, dass möglichst geklärt ist, wie die zukünftigen Zahlungen erbracht werden, dass diese gesichert sind, beispielsweise durch Übernahme eines Sozialleistungsträgers;
- ggf. kann das EVU auf eine evtl. bestehende Unverhältnismäßigkeit der Versorgungseinstellung hingewiesen werden, z. B. wenn es sich um erstmaligen Verzug handelt, wenn minderjährige Kinder im Haushalt sind oder Kranke, Behinderte oder alte Menschen etc.;
- ggf. kann positiv für Verhandlungen genutzt werden, wenn Schuldnerberater*innen es immer wieder mit denselben Sachbearbeitern*innen zu tun haben, was im Hinblick auf Kooperationsbereitschaft und Beschleunigung der Hilfe von Vorteil sein kann.

Wenn die Verhandlungen fruchtlos verlaufen, muss ggf. geprüft werden, am besten durch anwaltlichen Rat, ob der Antrag auf einstweilige Verfügung zur Wiederherstellung der Energieversorgung bei Gericht Aussicht auf Erfolg hat, beispielsweise weil die Voraussetzungen der §§ 19 bis 21 StromGVV verletzt sind und eine Einstellung der Energieversorgung beispielsweise unverhältnismäßig ist. Dabei kommt es auf die besonderen Aspekte des Einzelfalles an. Es macht sicherlich Sinn darauf hinzuweisen, dass im konkreten Fall eine JWA den betroffenen jungen Erwachsenen an eine Schuldner*innenberatungsstelle mit dem Ziel verwiesen hat, eine Sanierung der finanziellen Situation des betroffenen Energieschuldners zu erreichen. Die fortlaufende Betreuung gibt dem EVU zudem die Gewähr, dass in Zukunft die Energiekosten sichergestellt sind.

Eine Gefahr ist auch, wenn für die Energiekosten lediglich Vorauszahlungen an den*die Vermieter*in geleistet werden und die „dicke Abrechnung“ irgendwann später mit der Abrechnung der Jahreshaus- und -nebenkosten erst erfolgt. Wegen der Abstraktheit des Verhältnisses von Energieverbrauch und -kosten ist auch dabei die Entstehung von Schulden begünstigt.

Der Beratungsaufwand bei Problemen des Wohnungserhalts, insbesondere bei Primärschulden junger Menschen ist komplex und qualitativ anspruchsvoll, aber überaus relevant, um bestehende Wohnmietverhältnisse zu erhalten. Deshalb sollte dieser Teil üblicher Schuldnerberatung, der sich auf die Bearbeitung von ordentlichen und insbesondere außerordentlichen Kündigungen von Wohnraum junger Erwachsener bezieht, in das Beratungsangebot einer JWA mit dafür kompetenten Fachkräften aufgenommen werden.

5.2.4. Erhöhung des Einkommens mittels Wohngeldantrag

Um den Wohnungserhalt bei niedrigen Einkommen und Mietzinsverschuldung besser zu sichern, bietet sich an, das Einkommen des*der Mieters*in durch Beantragung von Wohngeld zu erhöhen. Gerade einkommensschwache Haushalte können die Kosten für das Wohnen häufig nicht allein tragen. Die Empfänger*innen von Leistungen nach dem SGB II und dem SGB XII erhalten die Unterkunftskosten in tatsächlicher Höhe als Bestandteil ihrer Leistung. Andere Mieter*innen (und Wohnungseigentümer), die im Verhältnis zu ihrem Einkommen überdurchschnittlich viel Geld für das Wohnen ausgeben müssen, haben Anspruch auf Wohngeld. Das Wohngeld ist eine bedürftigkeitsabhängige Sozialleistung. Für junge Erwachsene kommen Mietzuschüsse nach § 3 Abs.2 Nr.1 WoGG in Frage.

Der Anspruch auf Wohngeld hängt im Einzelfall von der Familiengröße, dem Gesamteinkommen und den zuschussfähigen Wohnkosten ab. Die Familiengröße ist nicht gleichzusetzen mit der Zahl der Bewohner*innen einer Wohnung oder eines Ein-Familien-Hauses. Zur Familie zählen neben dem*r Antragsteller*in der Ehegatte, die Eltern, Schwiegereltern, Großeltern, Kinder und Enkelkinder, außerdem Onkel, Tanten, Nichten und Neffen (auch wenn sie angeheiratet sind). Nichteheliche Wohngemeinschaften sind keine „Familien“ im Sinne des Wohngeldgesetzes. Bei Paaren ohne Trauschein muss jede*r für sich einen Antrag auf Wohngeld stellen. Wenn sich die Größe der Familie ändert (z. B. Geburt), ist erneut ein Antrag auf Wohngeld zu stellen. Verkleinert sich die Familie (z. B. Ausbildungsstelle des Kindes am anderen Wohnort), dann kann möglicherweise der Anspruch auf Wohngeld erlöschen. Stirbt allerdings ein Familienmitglied, wirkt sich dies erst mit einer Verzögerung von zwei Jahren auf das Wohngeld aus. Damit sollen Härten im Zusammenhang mit einem Todesfall vermieden werden.

Wird ein Teil der Wohnung untervermietet, gilt der Antrag auf Wohngeld nur für den tatsächlich bewohnten Teil der Wohnung. Normalerweise wird die Untermieteinnahme nicht zum Familieneinkommen gerechnet. Zahlt jedoch der*die Untermieter*in überproportional viel für seinen Wohnungsanteil, wird der „Gewinn“ von der Miete abgezogen. Vom Zeitpunkt des Zusammenlebens mit einem*r Lebenspartner*in darf nur noch

die Hälfte der Miete beim Antrag auf Wohngeld angegeben werden, und zwar unabhängig davon, ob der*die Lebenspartner*in die andere Hälfte der Miete nun zahlt oder nicht. Allerdings kann diese*r einen Antrag auf Wohngeld stellen.

Die zuschussfähigen Wohnkosten bestimmen sich – gewissermaßen als dritter Faktor des Wohngeldes – nach der Miethöhe. Es gilt der Grundsatz, dass der Anspruch auf Wohngeld um so höher ist, je teurer die Wohnung. Allerdings gelten bestimmte Höchstgrenzen, die sich nach der Familiengröße, dem Mietniveau am Ort und dem Alter und der Ausstattung der Wohnung richten. Diese Höchstgrenzen sollen verhindern, dass mit staatlicher Hilfe luxuriöse Wohnungen gefördert werden. Wer in Wirklichkeit eine höhere Miete zahlen muss, wird so behandelt, als würde er nur den zuschussfähigen Höchstbetrag bezahlen. Daher ist Wohngeld häufig nur eine geringe, aber wichtige Entlastung von finanziellen Sorgen Mieter*innen mit drohendem Mietzahlungsverzug.

Die Höhe des Wohngelds nach den Einnahmen aller Familienmitglieder, die in der Wohnung leben, ist mit einem digitalen Wohngeldberechner zu ermitteln. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bietet unter berlin.de einen Wohngeldrechner an.

5.3. Jugendhilferecht (SGB VIII)

Das Jugendhilferecht und die Jugendhilfepraxis befassen sich unter bestimmten Voraussetzungen mit der Wohnungsnot junger volljähriger Menschen bzw. dem Bereitstellen von Wohnraum für junge Erwachsene

- in der Jugendsozialarbeit (§ 13 SGB VIII),
- den gemeinsamen Wohnformen für Mütter/Väter und Kinder (§ 19 SGB VIII),
- mit der Hilfe für junge Volljährige in Verbindung mit betreuten Wohnformen (§§ 41, 41a SGB VIII).

5.3.1. Jugendsozialarbeit und Wohnen

Die besondere Stellung des § 13 SGB VIII und die Leistungsmöglichkeiten der Jugendsozialarbeit für junge Erwachsene in Wohnungsnot wird inhaltlich mit ihrer gesetzlichen Einordnung deutlich. So steht die Bestimmung zunächst zwischen den inhaltlich sehr umfassenden Beschreibungen der Jugendarbeit (§§ 11, 12 SGB VIII) und den sehr spezifischen Aussagen über den erzieherischen Kinder- und Jugendschutz (§ 14 SGB VIII). Auf der einen Seite der gesetzlichen Rahmung der JSA steht die Jugendarbeit (§ 11 SGB VIII), die inhaltlich zu Recht verbunden wird mit Begriffen wie Autonomie der Jugendlichen,

Flexibilität der programmatischen Inhalte, Herrschaftsfreiheit des Feldes, Abwesenheit von Leistungskontrolle und Konkurrenz, Orientierung an den Bedürfnissen der Jugendlichen. Damit unterscheidet sich die Jugendarbeit strukturell von vielen anderen sozialpädagogischen Feldern der Jugendhilfe, denn die besonderen Merkmale der Jugendarbeit – Selbstorganisation, Partizipation, Ganzheitlichkeit – sind inhaltlich erkennbar anders als die Aspekte, die ansonsten bei den Angeboten und Leistungen der Jugendhilfe und auch bei der JSA von Bedeutung sind (Schruth 2023, juris Kommentar, § 13 SGB VIII).

Für die gesetzliche Einordnung der JSA ist gerade der Kinder- und Jugendschutz (§ 14 SGB VIII) besonders deutlich. Nicht zufälligerweise denkt man bei diesem Stichwort in erster Linie an Regelungen ordnungsrechtlicher Art zum Schutze von Kindern und Jugendlichen wie z.B. das Gesetz zum Schutze der Jugend in der Öffentlichkeit von 1951, das Gesetz über die Verbreitung jugendgefährdender Schriften von 1953 und andere einschlägige Bestimmungen aus der Gewerbeordnung, dem Gaststättengesetz. Dabei handelt es sich um repressiv ausgerichtete Schutznormen. Das allerdings ist nicht das Konzept des erzieherischen Kinder- und Jugendschutzes. Aber auch hier steht nicht Emanzipation, Selbstorganisation, Partizipation usw. im Vordergrund, sondern mit den Mitteln des erzieherischen Kinder- und Jugendschutzes soll eine Jugendförderung vornehmlich unter der Perspektive der Prävention und der Integration geleistet werden. Insofern geht es tatsächlich um erzieherische, präventive, an den Interessen der Integration und Eingliederung von jungen Menschen ausgerichtete Aktivitäten – und dies strahlt ebenfalls aus auf die Bedeutung der Jugendsozialarbeit. Damit ist der sozialpädagogische Inhalt der JSA durchaus schillernd:

Einerseits eine Nähe zu der offenen, an der Autonomie der Jugendlichen ausgerichteten Jugendarbeit, andererseits konzeptionell eingepasst in das Konzept individueller erzieherischer Hilfen. So ist dann auch die JSA in unterschiedlichen Lebenslagen von Bedeutung. Zwar wird der Begriff „Jugendsozialarbeit“ häufig mit Ausbildung/Beschäftigung in Zusammenhang gebracht. In den letzten Jahren wurde unter diesem Stichwort auch die Kooperation von Jugendhilfe und Schule thematisiert. Darüber hinaus wird JSA immer wieder als Sozialleistung für junge Menschen auch im Zusammenhang mit der Sicherstellung von Wohnen und Unterkunft angewendet. Hieraus wird deutlich, dass der zentrale Aspekt der JSA inhaltlich in der in § 13 Abs. 1 SGB VIII genannten sozialen Integration liegt. Dass für diese Integration Schule, Ausbildung, Beschäftigung, Wohnen von besonderer Bedeutung sind, ist naheliegend. Der verbindende und zugleich diese einzelnen Arbeitsfelder überhöhende Aspekt ist jedoch der der sozialen Integration. Damit ist JSA auch dort von Bedeutung, wo nicht bezogen auf die herausgebildeten Arbeitsfelder

(Ausbildung usw.) die soziale Integration junger Menschen, der Ausgleich sozialer Benachteiligung, die Überwindung individueller Beeinträchtigung im Vordergrund steht. JSA liegt danach an einer zweifachen Schnittstelle:

- jugendhilfeintern an der Nahtstelle zwischen den allgemeinen, offenen, fördernden Angeboten der Jugendarbeit und den auf einzelne junge Menschen bezogenen individuellen Sozialisationshilfen;
- jugendhilfeextern an der Nahtstelle zu den gesellschaftlichen Teilbereichen Schule und Ausbildung.

Mit § 13 Abs.3 SGB VIII regelt das SGB VIII in einer eigenen Vorschrift die sozialpädagogisch begleitete Unterbringung junger Menschen. Da „Wohnen“ zu den Grundbedürfnissen menschlicher Existenz zählt und eine Voraussetzung für ein menschenwürdiges Leben ist, gehört die Unterstützung im Wohnen auch zu den besonderen sozialpädagogischen Hilfen der Jugendhilfe. „Sozialpädagogisch begleitetes Jugendwohnen“ (SpJW) ist deshalb begrifflich Teil der JSA des § 13 SGB VIII und dort im Abs. 3 ausdrücklich angesprochen. Mittlerweile hat sich das SpJW sozialrechtlich ausdifferenziert; es ist dadurch im sozialrechtlichen Leistungsanspruch komplexer geworden. „Das Jugendwohnen“ gibt es nicht. Es existieren vielmehr zahlreiche Erscheinungsformen, die sich hinsichtlich ihrer Ziele, Formen und weiterer Parameter teilweise deutlich unterscheiden. Neben den Kostenträgerschaften haben sich auch die Angebotsformen des Jugendwohnens wie Wohngruppen und Angebote mit abgestuften Betreuungsintensitäten ausdifferenziert. Neben den Jugendwohnheimen besteht Jugendwohnen in neueren Formen wie z.B. als Betreutes Einzelwohnen, als Betreute Wohngemeinschaft, in Form von Wohn-Beschäftigungsprojekten oder als Jugendwohnen für spezielle Zielgruppen (vgl. z.B. Betreutes Jugend- und Einzelwohnen des gleich&gleich e.V. in Berlin für lesbische, bisexuelle, schwule und transgender Jugendliche und junge Volljährige). Gegenstand ist das Wohnen außerhalb der Familie, also nicht um ein Wohnen in privater, sondern in öffentlicher (Jugendhilfe-)Verantwortung. Dies erscheint zunächst paradox, ist doch das Wohnen, spätestens seit der Industrialisierung von (meist bäuerlichen oder handwerklichen) Arbeitsfunktionen befreit, geradezu ein Gegenpol zu Öffentlichkeit. Es ist ein persönlicher und intimer Lebensbereich, der grundgesetzlich gegenüber staatlicher Kontrolle geschützt ist (Art. 13 GG).

Bei dem Jugendwohnen, das im Abs. 3 im Mittelpunkt steht, wird jedoch der Staat wieder „hineingelassen“, denn es geht

- um sozialrechtliche Leistungsansprüche junger Menschen auf die Bereitstellung und Finanzierung von sozialpädagogisch betreuten oder begleiteten Wohnformen (und

damit nicht um das Wohnen junger Menschen ohne sozialpädagogische Betreuung oder Begleitung, auch wenn dieses anteilig öffentlich finanziert sein sollte),

- um SpJW, bei dem die sozialpädagogische Betreuung oder Begleitung auf die gesellschaftliche Integration junger Menschen ausgerichtet ist, die sich in schulischer oder beruflicher Ausbildung bzw. bei der beruflichen Integration befinden (und damit nicht um Maßnahmen, die primär auf erzieherische Ziele oder auf Ziele der Rehabilitation ausgerichtet sind; auch solche Maßnahmen können zwar Formen des SpJW sein, werden jedoch aufgrund ihrer spezifischen Zielsetzung hier nicht behandelt),
- um SpJW für junge Menschen, die noch nicht 27 Jahre alt sind entsprechend der Definition in § 7 Nr. 4 SGB VIII.

Zielgruppen von Jugendwohnen sind neben jungen Menschen während der Dauer ihrer Ausbildung bzw. während der Phase ihrer Blockbeschulung, die mehr oder weniger sozial benachteiligt und/oder individuell beeinträchtigt sind, unbegleitete minderjährige Flüchtlinge, gefährdete Jugendliche, Jugendliche mit seelischen Erkrankungen und Abhängigkeiten, junge Volljährige im Anschluss an stationäre Maßnahmen der Jugendhilfe, junge Menschen, deren Erziehung durch die Personensorgeberechtigten nicht gewährleistet ist, junge Menschen ohne ausreichende schulische oder berufliche Qualifikation, drogenabhängige junge Menschen, Angehörige von Subkulturen, strafentlassene junge Menschen, Trebegänger, obdachlose bzw. überschuldete und delinquente junge Menschen. Es versteht sich von selbst, dass Einrichtungen des Jugendwohnens, je nachdem, welche jungen Menschen sie aufnehmen und betreuen, eine entsprechend differenzierte Infrastruktur und differenzierte sozialpädagogische Konzepte benötigen.

Tatbestandliche Voraussetzung von § 13 Abs. 3 Satz 1 SGB VIII ist, dass die Unterkunft während der Teilnahme an schulischen oder beruflichen Bildungsmaßnahmen oder im Zusammenhang mit der beruflichen Eingliederung erfolgt. Junge Menschen haben nach dieser Regelung zwei Voraussetzungen zu erfüllen:

- Zum einen kann ein solches Jugendwohnangebot nur während einer gerade begonnenen oder laufenden berufsintegrativen Aktivität erfolgen;
- zum anderen muss mit der angebotenen Unterkunft immer eine sozialpädagogische Begleitung verbunden sein.

Die Angebote sind daher zeitlich auf die Dauer der beruflichen oder schulischen Ausbildung befristet, an die Teilnahme an einer Beschäftigungsmaßnahme oder wenigstens einer kontinuierlich ausgeübten beruflichen Aktivität des untergebrachten jungen Menschen gebunden. Damit richtet sich der Tatbestand des Absatzes 3 an alle jungen Men-

schen, männliche und weibliche Jugendliche und junge Erwachsene bis 27 Jahren, die für einen bestimmten Zeitraum an schulischen oder beruflichen Bildungsmaßnahmen teilnehmen oder sich wenigstens aktiv mit den ihnen gestellten Anforderungen einer beruflichen Eingliederung auseinandersetzen. Die insoweit offensichtlich „erweiterte Zielgruppe“ des Abs. 3 hat der Gesetzgeber auch mit dem Einschub „oder bei der beruflichen Eingliederung“ deutlich gemacht (vgl. BT-Drs. 11/5948, S. 127). „Abgesehen von Schulbesuch, Lehre und Berufseinstieg als Anlass für die Unterbringung sind die Voraussetzungen für eine entsprechende Jugendhilfeleistung nicht spezifiziert.“ (Nonninger in Kunkel/Keper/Pattar, 2022, SGB VIII, § 13 SGB VIII Rn. 26).

Sind im Einzelfall die tatbestandlichen Voraussetzungen des Abs. 3 festgestellt, so ist als individuelle Leistungsberechtigung durch den öffentlichen Jugendhilfeträger sicherzustellen: Ein dem individuell festgestellten Hilfebedarf adäquates sozialpädagogisch begleitetes Wohnangebot als Kann-Leistung – also kein reines Wohnungsangebot. Schäfer definiert den sozialpädagogischen Anteil dieser Jugendhilfeleistung – außerhalb der Erziehungshilfen – mit sozialpädagogisch orientierten Bildungs- und Freizeitangeboten, schul- und berufsbezogenen Hilfen, individuellen lebenspraktischen Hilfen und Hilfen zur gesellschaftlichen Integration (Schäfer in Frankfurter Komm., SGB VIII, § 13 SGB VIII Rn. 18). Für die Beachtung des Fachkräfteprinzips nach den §§ 72, 74 Abs. 1 Nr. 1 SGB VIII bedeutet dies für die sozialpädagogische Aufgabenerfüllung des Abs. 3, dass grundlegende sozialpädagogische Kompetenzen von den in diesem Arbeitsfeld tätigen Fachkräften nachzuweisen sind (z.B. Jugendhilfe-, Koordinations- und Kooperationskompetenz sowie diagnostische, methodische und beraterische Kompetenzen). Als weitere Folge dieses Angebotes und Annexleistung beinhaltet die Soll-Leistung des „notwendigen Unterhaltes“, dass zur Bestimmung des Unterhaltes der Maßstab des § 39 Abs. 2 SGB VIII herangezogen wird und damit der „gesamt regelmäßig wiederkehrende Bedarf“ der jungen Menschen abzudecken ist. Hinzu kommt die Krankenhilfe nach § 40 SGB VIII (so weit im Einzelfall notwendig).

Den öffentlichen Trägern der Jugendhilfe obliegt im Rahmen ihrer Planungs- und Gesamtverantwortung gemäß §§ 79, 80 SGB VIII für die Erfüllung der Leistungen nach Absatz 3 Sorge zu tragen. Hieraus leitet sich die generelle Verpflichtung des öffentlichen Jugendhilfeträgers ab, im Bedarfsfalle auch Wohnangebote im Rahmen der JSA zur Unterstützung der beruflichen und sozialen Integration von jungen Menschen zu schaffen (vgl. § 17 Abs. 1 SGB I). Allerdings lässt der Gesetzgeber im Rahmen der JSA den örtlichen, öffentlichen Jugendhilfeträgern einen Ermessensspielraum hinsichtlich der bedarfsgerechten Planung der Leistungen nach Abs. 3. Nach § 15 SGB VIII haben die Länder

die Möglichkeit, konzeptionelle Ansätze zur inhaltlichen Ausgestaltung des Jugendwohnens zu fixieren sowie Rahmenbedingungen und Qualitätskriterien für die Schaffung von bedarfsgerechtem und bedürfnisorientiertem Jugendwohnen im Rahmen der Jugendsozialarbeit zu definieren. In Berlin hat hierzu SenBJF die AV-JugBeruf/Wohn vom 20.04.2023 erlassen (SenBJF, Ausführungsvorschriften, www.berlin.de).

5.3.2. Gemeinsame Wohnformen für Mütter/Väter und Kinder (§ 19 SGB VIII)

Mütter und Väter, die allein für ein Kind unter sechs Jahren zu sorgen haben oder tatsächlich sorgen, sollen – so § 19 Abs.1 SGB VIII – gemeinsam mit dem Kind in einer geeigneten Wohnform betreut werden, wenn und solange sie aufgrund ihrer Persönlichkeitsentwicklung diese Form der Unterstützung bei der Pflege und Erziehung des Kindes bedürfen. Die Betreuung schließt auch ältere Geschwister ein, sofern die Mutter oder der Vater für sie allein zu sorgen hat. Die Betreuung umfasst Leistungen, die die Bedürfnisse der Mutter oder des Vaters sowie des Kindes und seiner Geschwister gleichermaßen berücksichtigen. Eine schwangere Frau kann auch vor der Geburt des Kindes in der Wohnform betreut werden.

Seit Bestehen des SGB VIII sind Hilfen nach § 19 SGB VIII als ein Angebot zur Förderung der Erziehung in der Familie zu verstehen. § 19 SGB VIII beinhaltet unterschiedliche, miteinander stationär verbundene Leistungen, die Wohnen, Alltagsbegleitung, lebenspraktische und persönlichkeitsentwickelnde Bildungsangebote und Hilfen für Eltern mit entwicklungsförderlichen Hilfen für deren Kinder miteinander verbinden. Eine wesentliche Intention dieser Angebotsform ist eine frühzeitige Begleitung für Mütter oder Väter und schwangere Frauen, die Förderung der elterlichen Kompetenzen zur Frühversorgung des Kindes sowie der Bindungsfähigkeit zwischen Eltern und Kind. Einrichtungen nach § 19 SGB VIII stellen den Müttern oder Vätern zusammen mit ihren Kindern unterschiedlich intensive Betreuungsangebote in geeigneten Wohnräumen zur Verfügung. Diese reichen von stationären Rund-um-die-Uhr beaufsichtigten Mutter-Kind-Wohngruppen über betreute Mutter-Kind- Wohngemeinschaften bis hin zum betreuten Mutter-Kind-Einzelwohnen in einer vom Träger dafür vorgehaltenen separaten Wohnung. Mit der Neufassung des § 19 Abs. 2 SGB VIII im Rahmen des KJSG wird nun auch die Einbeziehung des zweiten Elternteils und anderen wichtigen Bezugspersonen in den Hilfeprozess verbindlich gestaltet. Zur Förderung der Eltern-Kind-Bindung nach Beendigung der Hilfe ist eine örtliche Vernetzung der Einrichtung von Hilfen nach § 19 SGB VIII mit den örtlichen Angeboten der Frühen Hilfen notwendig. Eine solche Kooperation mit dem für den Einrichtungsort zuständigen örtlichen Träger der Kinder- und Jugendhilfe sollte daher Bestandteil eines jeden Einrichtungskonzeptes sein.

Lebenslagen bezogene Risiken wie zum Beispiel drohender Wohnungsverlust, Wohnungslosigkeit oder eine unsichere wirtschaftliche Situation allein reichen für die Gewährung der stationären Leistungen nach § 19 SGB VIII hingegen nicht aus bzw. müssen durch andere Transferleistungen ausgeglichen werden (vgl. Kunkel/Kepert/Pattar SGB VIII, 2022, § 19).

5.3.3. Hilfe für junge Volljährige (§§ 41, 41a SGB VIII)

Mit der Reform des SGB VIII durch KJSG 2021 wurde auch die Vorschrift des § 41 SGB VIII verändert sowie § 41a SGB VIII ergänzt.

Die Volljährigenhilfe des § 41 SGB VIII

Nach dem geltenden Wortlaut des § 41 erhalten junge Volljährige geeignete und notwendige Hilfe nach dem Abschnitt (gemeint sind die §§ 27 ff. SGB VIII), wenn und solange ihre Persönlichkeitsentwicklung eine selbstbestimmte, eigenverantwortliche und selbständige Lebensführung nicht gewährleistet. Die Hilfe wird in der Regel nur bis zur Vollendung des 21. Lebensjahres gewährt; in begründeten Einzelfällen soll sie für einen begrenzten Zeitraum darüber hinaus fortgesetzt werden. Eine Beendigung der Hilfe schließt die erneute Gewährung oder Fortsetzung einer Hilfe nicht aus (Coming-back-Vorschrift für Care Leaver).

Die Hilfe für junge Volljährige nach § 41 SGB VIII soll entsprechend § 9 Nr. 2 SGB VIII den unterschiedlichen Lebensentwürfen und -bedingungen junger Menschen Rechnung tragen. Ausreichend ist daher, wenn durch die Volljährigenhilfe eine Förderung der Persönlichkeitsentwicklung unter Einbeziehung der individuellen Situation und des jeweiligen Entwicklungsstands hin zu einer sich entwickelnden eigenverantwortlichen Lebensführung möglich ist.

Der junge Volljährige wirkt damit entscheidend bei der Definition des Tatbestandsmerkmals „Persönlichkeitsentwicklung“ mit. In einem subjektiven Aushandlungsprozess erhalten die Sichtweisen der Fachkraft mit ihren eigenen Werten und Vorstellungen und die individuelle, von seiner Biografie geprägte Sichtweise des jungen Volljährigen besonderes Gewicht. Da § 41 SGB VIII nicht auf die Erfolgsaussicht der Hilfe abstellt, sondern nur auf die Erforderlichkeit und Notwendigkeit der Hilfe, ergibt sich daraus, dass die Hilfe, wenn diese beiden Voraussetzungen vorliegen, praktisch immer zu gewähren ist. Die unterste Grenze zum Einstieg in den Leistungsbereich der Volljährigenhilfe der Jugendhilfe ist zumindest ein gewisser Veränderungswunsch hin zu einer erreichbaren Verselbständigung, die ohne diese Hilfe nicht zu bewerkstelligen ist.

In der Rechtsfolge verweist § 41 Abs.2 SGB VIII für die Ausgestaltung der Hilfe auf Vorschriften der Hilfen zur Erziehung (§ 27 Abs. 3, 4 sowie die §§ 28-30, 33-36, 39 und 40 SGB VIII). Im Wesentlichen wird damit auf die verschiedenen Formen der Hilfe zur Erziehung sowie der Eingliederungshilfe für seelisch behinderte (bzw. davon bedrohte) Kinder und Jugendliche verwiesen. Spezifische, auf die besondere Situation der jungen Volljährigen zugeschnittene Hilfeangebote hat die Praxis bzw. der Gesetzgeber bislang nicht entwickelt (vgl. Wiesner in: Wiesner, SGB VIII, § 41 Rn. 27). In den meisten Fällen der Praxis werden die Hilfen nach § 41 den §§ 34, 35 SGB VIII nachgebildet und in der Form der sozialpädagogischen Gruppen- oder Einzelbetreuung erbracht, um somit am ehesten Möglichkeiten für individuelle Betreuungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Die Nachbetreuung des § 41a SGB VIII

Unabhängig von der Anwendung des § 41 SGB VIII ist mit dem neuen § 41a SGB VIII (durch das KJSG) eine gesetzliche Verpflichtung zur Nachbetreuung junger Volljähriger nach Beendigung der Hilfe kodifiziert worden. Es fragt sich, ob zu den gesetzlich möglichen Leistungsangeboten dieser Norm auch eine Vermittlung junger Volljähriger in Wohnraum gehört.

Nach dem Wortlaut des § 41a SGB VIII meint die Nachbetreuung eine Beratung und Unterstützung innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Beendigung der Hilfe, um den Prozess der Verselbständigung im notwendigen Umfang und in einer für sie (die jungen Volljährigen, d.V.) verständlichen, nachvollziehbaren und wahrnehmbaren Form zu beraten und zu unterstützen. Fraglich ist, ob mit dem neu eingeführten § 41a SGB VIII eine Form der Nachbetreuung für junge Volljährige nach Beendigung einer Hilfe geregelt worden ist, die die konkrete Vermittlung in einen eigenständigen Wohnraum einschließt. § 41a SGB VIII regelt verbindlicher als zuvor in § 41 Abs 3 SGB VIII a.F. einen Anspruch junger Volljähriger auf Nachbetreuung. Die neue Regelung schafft eine klarstellende Ergänzung und „trägt der These Rechnung, wonach es sich bei der Lebensphase des jungen Erwachsenenalters um eine eigene Lebensphase im Übergang handelt“ (BT-Drs. 17/12200, 186). Es bestehe – so BT-Drs. 19/26107, 95 – in dieser Phase „auch nach Eintritt der Volljährigkeit ein Bedarf an Unterstützung auf dem Weg in ein selbstbestimmtes und selbständiges Leben in Eigenverantwortung.“ Wenn die Rechtsliteratur (Tammen in: Münder u.a. SGB VIII Kommentar, 2022, § 41a Rn. 1) den § 41a SGB VIII auslegt als eine Unterstützung eines selbstbestimmten und selbständigen Lebens in Eigenverantwortung, dann meint dieser so formulierte Gesetzeszweck nicht ausdrücklich, sondern nur in Auslegung der Norm auch ein Vermittlungsangebot in einen eigenständigen unbefristeten Wohnraum des jungen Erwachsenen. Es bleibt wegen der offenen Auslegungsfrage

Sache der jugendpolitischen Entscheidungsträger im Land Berlin, ob – auch mit Begründung des § 41a SGB VIII – Wohnraumvermittlung als ein Angebot der Nachbetreuung für z.B. Care Leaver in die Konzipierung einer JWA aufgenommen wird.

5.4. Arbeitsmarktbenachteiligte junge Menschen und Wohnen (SGB III)

Die Arbeitsförderung des SGB III soll – so § 1 Abs.1 SGB III – dem Entstehen von Arbeitslosigkeit entgegenwirken, die Dauer der Arbeitslosigkeit verkürzen und den Ausgleich von Angebot und Nachfrage auf dem Ausbildungs- und Arbeitsmarkt unterstützen.

Wegen der Aufnahme einer schulischen oder beruflichen Bildungsmaßnahme oder zur Unterstützung der Mobilität (z.B. Aufnahme eines Arbeitsplatzes fernab von zu Hause) bietet das SGB III als aktive Arbeitsförderung nach § 3 SGB III jungen Erwachsenen unterschiedliche Leistungen an (auch des Wohnens während der Dauer der Ausbildung bzw. der beruflichen Bildungsmaßnahme).

Hierzu bietet das SGB III an:

- Beratung, insb. Berufsberatung (§§ 29 ff. SGB III), Vermittlung in Ausbildung und Arbeit (§§ 35 ff. SGB III),
- Maßnahmen der Berufsorientierung, -vorbereitung und -einstiegsbegleitung (§§ 48 ff. SGB III),
- Berufsausbildungsbeihilfe (§§ 56 ff. SGB III),
- Förderungen der Berufsausbildung (§§ 73 ff. SGB III),
- Jugendwohnheime (§§ 80a, b SGB III)
- Förderungen der beruflichen Weiterbildung (§§ 81 ff. SGB III),
- Förderungen der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit (§§ 88 ff. SGB III).

Unter diesen Leistungsangeboten der Arbeitsförderung sind es insbesondere die Berufsausbildungsbeihilfe (BAB), die Förderungen der Berufsausbildung und die Jugendwohnheime, die Angeboten der Wohnunterstützung für junge Erwachsene anbieten.

5.4.1. Die Berufsausbildungsbeihilfe (BAB)

Auszubildende erhalten bei Unterbringungsbedarfen außerhalb des Haushalts der Eltern oder eines Elternteils als BAB (vgl. §§ 56, 60 SGB III) einen Grundbetrag entsprechend den BAföG-Sätzen, aber keine Vermittlung in einen bedarfsbezogenen Wohnraum unabhängig von der gleichzeitigen Wahrnehmung einer Berufsausbildung. Sonderregelungen gelten bei Auszubildenden, die im Ausbildungsbetrieb mit voller Verpflegung oder

in einem Wohnheim bzw. Internat untergebracht sind. Die Geldleistung der BAB hat zwei Zielrichtungen: Zum einen soll sie die Wahrnehmung der Ausbildung absichern, wenn die Eltern des Auszubildenden gemäß den Anrechnungsbedingungen der §§ 21 BAföG keine Unterhaltsbeiträge für ihr Kind zu erbringen haben; zum anderen soll die BAB eine Lücke des bürgerlich-rechtlichen Unterhaltsrechts und dem Ausbildungsförderungsrecht schließen, die sich zum Nachteil des Auszubildenden daraus ergeben kann, dass sich die Höhe des Unterhaltsanspruchs gegen die Eltern nach den individuellen Bedürfnissen und der konkreten wirtschaftlichen Leistungskraft der Beteiligten richten, dagegen der nach dem BAföG einzubeziehende Unterhaltsbetrag der Eltern pauschaliert ermittelt wird.

Die BAB bzw. § 61 Abs.2 SGB III ermöglicht ergänzende Unterstützungen des sozialpädagogisch begleiteten Jugendwohnens (§ 13 Abs.3 SGB VIII), soweit diese nicht von Dritten getragen wird. Unter Begleitung und mit Hilfe pädagogischer Fachkräfte sollen junge Erwachsene beim Übergang von der Schule ins Berufsleben lernen, ihren Alltag zu strukturieren und möglichst umfassend selbst zu versorgen. Ferner sollen Unterbringungen zur Förderung der Berufsausbildung – Internatsaufenthalte, in Wohngemeinschaften bzw. Außenwohngruppen sowie betreutes Einzelwohnen – auch der Unterstützung zur Verselbständigung dienen.

Selbst wenn die BAB keinen eigenständigen unbefristeten Wohnraum für junge Wohnungslose zur Verfügung stellt, sie ist als Geldleistung zur temporären Absicherung des notwendigen Lebensunterhalts eines Auszubildenden eine überaus relevante Sozialleistung, die auch im Kontext des Wohnens eines Auszubildenden (vgl. Kap. 5.6.) und damit für die Konzipierung einer JWA relevant ist.

5.4.2. Jugendwohnheime

Der Aufbau, die Erweiterung, der Umbau und die Ausstattung von Jugendwohnheimen können durch Darlehen und Zuschüsse nach §§ 80a, b SGB III gefördert werden. Jugendwohnheime sind nach § 1 Nr. 1.01 der Anordnung der Bundesagentur für Arbeit vom Februar 2023 (www.arbeitsagentur.de) insbesondere erforderlich, wenn es an einem Standort freie Anstellungsstellen gibt, die mit Bewerber*innen aus der Region nicht besetzt werden können, während es in anderen Regionen Bewerber*innen gibt, die dort keine entsprechende Ausbildungsstelle finden. Der Aufwuchs von Plätzen in Jugendwohnheimen ist in Berlin insbesondere für das sozialpädagogisch begleitete Jugendwohnen nach § 13 Abs. 3 SGB VIII relevant und schließt für die Zeiten der beruflichen Fort- und Ausbildung auch solche jungen Menschen ein, die ohne eine solche Unterkunft die beruflichen Anforderungen nicht bewältigen könnten.

5.5. Bürgergeld und Wohnen (SGB II)

Das Bürgergeld des SGB II hat gesetzlich nicht den Auftrag, jungen Menschen in Wohnungsnot Wohnraum zu vermitteln. Die Leistungen des SGB II umfassen Beratung, Beendigung oder Verringerung der Hilfebedürftigkeit insbesondere durch Eingliederung in Ausbildung oder Arbeit und die Sicherung des Lebensunterhalts (§ 1 Abs.3 SGB II). Diesen Leistungen des SGB II kommt an verschiedenen Stellen große existenzsichernde Funktion, insbesondere bei der Kostenabsicherung des Wohnens in Berlin sowie beim Wohnungserhalt bzw. der Vermeidung von Zwangsräumungen zu. Dies betrifft

- den Regelbedarf zur Sicherung des Lebensunterhalts (§ 20 SGB II),
- die Mehrbedarfe (§ 21 SGB II),
- die Übernahme angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung (§ 22 Abs. 1),
- das sog. Auszugsverbot (§ 22 Abs. 5 SGB II),
- das Sanktionsrecht (§§ 31, 31a, b, 32 SGB II),
- weitere Eingliederungsleistungen (§§ 16a, 16h SGB II).

5.5.1. Der Regelbedarf zur Sicherung des Lebensunterhalts

Der Regelbedarf soll den notwendigen Lebensunterhalt einer Person existenziell absichern, die im erwerbsfähigen Alter ohne Erwerbsarbeit ist (oder aber von ihrer Erwerbsarbeit allein nicht leben kann). Eine solche staatliche Transferleistung ist für junge volljährige Menschen in Wohnungsnot, die nicht mehr im Haushalt der Familie leben, das existenzielle Minimum und beträgt seit dem 01.01.2025 für alleinstehende volljährige Personen als Regelbedarf nach § 20 SGB II 563 € pro Monat, ergänzt um einzelfallbezogene Mehrbedarfe, Bedarfe für Unterkunft und Heizung, für Bildung und Teilhabe sowie Zuschüsse für die Kranken- und Pflegeversicherung.

5.5.2. Die Mehrbedarfe

Insbesondere für junge schwangere Mütter ist der Mehrbedarf gemäß § 21 Abs.2 SGB II von 17% des Regelbedarfs der Schwangeren (95,71 € in 2025) ebenso bedarfsdeckend relevant wie der Mehrbedarf für alleinerziehende Mütter/Väter, der mindestens 12% des Regelbedarfs pro Kind (67,56 € in 2025) beträgt.

5.5.3. Die Übernahme der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung

Leistungsberechtigte haben gemäß § 22 Abs.1 SGB II Anspruch auf Übernahme der angemessenen tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung sowie die Übernahme von Kautionen und Bürgschaften

Angemessene tatsächliche Aufwendungen für Unterkunft und Heizung

Zur Feststellung der Angemessenheit der Unterkunftskosten bedarf es nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) zunächst der Feststellung der angemessenen Wohnungsgröße. Für die weitere Feststellung des angemessenen Unterkunftsbedarfs sind die Kosten für eine Wohnung zu ermitteln, „die nach Ausstattung, Lage und Bau- substanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist“ (BSG, Urteil vom 7.11.2006, B 7b AS 18/06 R).

Das BSG benennt hierzu folgende Richtwerte für den Wohnraum:

- 45 – 50 qm für eine Person
- 60 qm 2 Personen
- 75 – 80 qm 3 Personen
- 85 – 90 qm 4 Personen
- 10 – 15 qm jede weitere Person

Um den angemessenen Betrag zu errechnen, ist auf das Produkt aus angemessener Wohnfläche und Standard des Wohnraums abzustellen, welches sich in der Wohnungsmiete niederschlägt (siehe zum Begriff Produkttheorie, BSG, a.a.O.). In Berlin gilt die AV Wohnen, die die Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten nach der Produkttheorie ermittelt und für die Umsetzung der Kostenübernahmen nach § 22 SGB II vorgibt: Basis ist der Berliner Mietenspiegel in seiner jeweils aktuellen Fassung bezüglich eines einfachen Wohnstandards (wegen der geringen Leerstandsquote in Berlin werden auch mittlere Wohnstandards einbezogen), eine abstrakt angemessene Wohnfläche pro haushaltsangehöriger Person sowie der Bestimmung des zu berücksichtigenden Quadratmeterpreises (netto kalt). Hinzu kommt eine angemessene Höhe der kalten Betriebskosten pro Quadratmeter.

Die Richtwerte der durchschnittlichen Kosten der Unterkunft in Berlin (09/2024)

Anzahl der Personen (max. Qm-Zahl)	mtl. Bruttokaltmiete im Durchschnitt in Euro
1 Person (50 qm)	459,00
2 Personen (65 qm)	567,00
3 Personen (80 qm)	700,00
4 Personen (90 qm)	825,00
5 Personen (102 qm)	1.223,00

Quelle: SenASGIVA, Kosten der Unterkunft, AV Wohnen, www.berlin.de

Die richtige Beurteilung der Angemessenheit dieser Aufwendungen haben sich in den zurückliegenden Jahren zu einem Schwerpunkt der Auseinandersetzungen mit den Jobcentern und vor den Sozialgerichten entwickelt. Die gesetzlichen Pflichtleistungen betreffen insbesondere die nach Mietvertrag geschuldete Kaltmiete und die Betriebskosten, die Schönheitsreparaturen (soweit notwendig) sowie für verschiedene Heizungsarten von den Mieter*innen aufzubringende Kosten. Die Streitpunkte rund um die Angemessenheit der Kosten im Einzelfall sind zu umfassend und würden den Rahmen dieser Studie sprengen. Wichtig ist, dass in Fragen der Bezahlbarkeit einer anzumietenden Wohnung die in Berlin geltenden Regeln zur pauschalierten Kostenübernahme für Unterkunft und Heizung beachtet und im Falle davon abweichender höherer tatsächlichen Kosten eine Lösung der Bedarfsdeckung gefunden wird, um die Wohnung mietrechtlich zu erhalten und schlimmstenfalls Zwangsräumungen zu vermeiden.

Sollte die Wohnung teurer sein als die Richtwerte für die angemessenen Aufwendungen in Berlin (AV Wohnen), dann wird erst nach einem Jahr ab Beginn des Bezugs von Bürgergeldes die Angemessenheit der Kosten vom Jobcenter geprüft. Im Falle zu hoher Wohnkosten wird ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet und geprüft, ob die Kosten durch Umzug oder Untervermieten einzelner Räume gesenkt werden können. Greifen Kostensenkungsvorschläge nicht im Einzelfall, werden nur noch die angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung gezahlt. Dies hat wiederum zur Folge, dass außerordentliche Kündigungen des Wohnraums wegen Zahlungsverzugs der Miete drohen und nach Rechtskraft der gerichtlichen Prüfung Zwangsvollstreckungen und Verluste der Wohnungen durchgesetzt werden können.

Da die Leerstandsquote in Berlin ausgesprochen niedrig ist (um die 1% der 1,4 Mio. Mietwohnungen in Berlin) kommt es darauf an, dass der Wohnungsvermittlung einer JWA bezahlbare Wohnungen und ein privilegierter Zugang für junge Erwachsene in Wohnungsnot eröffnet werden kann (vgl. auch Holm, 2022, S. 217 ff.).

Übernahme der Aufwendungen für Mietkaution und Bürgschaften

Nach § 22 Abs. 6 SGB II können Wohnungsbeschaffungskosten und Umzugskosten bei vorheriger Zusicherung durch das zuständige Jobcenter als Bedarf anerkannt werden. Dies gilt insbesondere für Aufwendungen für eine Mietkaution und für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen, die als Darlehen erbracht und deren Rückzahlung nach § 42a SGB II (monatliche Aufrechnungen mit max. 5% des Regelsatzes) geregelt werden sollen. Allgemein anerkannt ist, dass vom Jobcenter an Stelle einer Mietkaution nach § 22 Abs. 6 SGB II eine Bürgschaft übernommen werden kann (LSG Baden Württemberg vom

20.6.2013 L 7 AS 522/12); in dem Fall kann der*die Mieter*in vertraglich von der Erbringung einer Mietkaution befreit sein.

5.5.4. Das sogenannte Auszugsverbot

Das 1. SGB II –Änderungsgesetz (BGBI. I, S.558 sowie BGBI. I S. 1706) von 2006 hat mit § 22 SGB II ein so genanntes Auszugsverbot für erwerbslose junge Erwachsene im elterlichen Haushalt geregelt, wenn die Eltern selbst Leistungen als Bedarfsgemeinschaft vom Jobcenter beziehen. Nach dem Wortlaut des § 22 Abs.2a Satz 1 SGB II (a.F.) werden für Personen, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und umziehen, Leistungen für Unterkunft und Heizung für die Zeit nach einem Umzug bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres nur erbracht, wenn der kommunale Träger dies vor Abschluss des Vertrages über die Unterkunft zugesichert hat. Unter bestimmten Voraussetzung nach Satz 2 dieser Vorschrift ist der kommunale Träger verpflichtet, eine solche Zusicherung dem*der jungen Volljährigen zu erteilen. Damit werden vom Gesetzgeber Maßnahmen zur Verhinderung des Auszugs junger Volljähriger aus der Wohnung ihrer hilfebedürftigen Eltern (mit Leistungsanspruch auf Bürgergeld) geregelt:

- Keine Übernahme der Unterkunftskosten ohne vorherige Zusicherung der Kostenübernahme (Neue Fassung: § 22 Abs. 5 SGB II),
- Absenkung der Regelleistung des Leistungsanspruchs auf Bürgergeld von 347 € auf 278 € (§ 20 Abs.2 SGB II),
- kein Wohnkostenzuschuss (§ 22 Abs.5 S.4 SGB II) und
- keine Übernahme der Erstausrüstung einer Wohnung nach Umzug ohne vorherige Zusicherung der Kostenübernahme (§ 22 Abs. 6 SGB II).

Die mit dem § 22 Abs. 2a SGB II (a.F.) gewollte gesetzliche Einschränkung des Auszugs junger Menschen bis zu ihrem 25. Geburtstag aus der elterlichen Wohnung betrifft zugleich jene Personengruppe, für die das Kinder- und Jugendhilfegesetz bei Bedarf besondere sozialpädagogische Hilfen zur Verselbständigung anbietet (§§ 13, 19, 41, 41a SGB VIII). Müssen junge Volljährige in der elterlichen Bedarfsgemeinschaft nach dem SGB II wohnen bleiben, obwohl die Familie mit ihrer Verselbständigung – nicht nur aus persönlichen Gründen des jungen Volljährigen – kalkuliert hat, dann können sich Konfliktpotentiale verstärken, deren Bewältigung wesentlich zu den Aufgaben der Jugendhilfe zählen.

Auswirkungen der “Verhaftung” junger Volljähriger in der familiären Bedarfsgemeinschaft können zum Beispiel sein:

- daraus sich verschärfende familiendynamische Konflikte, Existenzgefährdungen bei denjenigen jungen Erwachsenen, die es zu Hause trotz der vom Jobcenter verweiger-

ten Auszugsgenehmigung nicht länger aushalten, davonlaufen und prekäre Bedingungen eines Lebens auf der Straße oder im Mitwohnen (bei Bekannten) notgedrungen vorziehen,

- durch familiäre Konflikte bedingte schulische und ausbildungsbezogene Abbrüche,
- zweifelhafte Auswege zur Begründung von Ausnahmen einer zu erwartenden verweigeren Auszugsgenehmigung wie z.B. Schwangerschaften, Scheinverheiratungen.

Wollen junge Erwachsene aus der familiären Bedarfsgemeinschaft (des SGB II) ausziehen, so brauchen sie hierzu eine „Zusicherung“ durch das Jobcenter, die diese erteilen, sofern die betroffene Person aus „schwerwiegenden Gründen“ (§ 22 Abs. 5 S. 2 SGB II n.F.) nicht auf die Wohnung der Eltern verwiesen werden darf. Das ist dann gegeben, wenn die Eltern-Kind-Beziehung „zerrüttet“ ist z.B. wegen übergriffigem Verhalten, ständigen, das übliche Maß übersteigende Streitigkeiten, besondere gesundheitliche und räumliche Belastungen in der Familie. Als Indiz für eine nachhaltige Beziehungsstörung und Begründung einer Auszugsberechtigung gilt in der Berliner Praxis, wenn das Jugendamt eingeschaltet war/ist. Auf die Zuweisung des Verschuldens der Zerrüttung des Eltern-Kind-Verhältnisses kommt es nicht an. Zu berücksichtigen ist bei der Beurteilung, welche Prognose einem weiteren Zusammenleben von Eltern und ihrem volljährigen „Kind“ zukomme und ob die familiär Beteiligten der Notwendigkeit der Trennung und des Umzugs des jungen Volljährigen zustimmen.

Weitere rechtliche Aspekte, die einen „schwerwiegenden Grund“ im Sinne des § 22 Abs. 5 SGB II rechtfertigen, sind nach der Rechtsprechung verschiedener Landessozialgerichte (vgl. Schruth 2008, S. 37, 38):

- Gefährdung des Wohls des jungen Volljährigen in der familiären Wohnung durch körperliche und/oder psychische Misshandlungen, durch sexuellen Missbrauch;
- der Förderung exzessiven Alkohol- und Drogengenusses und der Prostitution durch familiär Beteiligte bzw. Dritte in der Familie;
- die Gründung einer auf Dauer verbindlich füreinander eintretenden Partnerschaft in einer anderen Wohnung;
- die Sicherstellung der Geschlechtertrennung von Geschwistern durch Auszug, wenn dies in der Wohnung nicht möglich ist;
- die zwischenzeitliche stationäre Unterbringung des zunächst noch minderjährigen, dann volljährigen jungen Menschen nach § 34 SGB VIII, insbesondere deren Verselbstständigung im Anschluss an eine Fremdunterbringung;
- im Kontext von Sanktionierungen junger Menschen und die daraus für die Familie folgenden besonderen finanziellen Belastungen.

Die benannten naheliegenden sozialen Probleme junger volljähriger Menschen im (nicht einfach auflösbaren) Zusammenleben mit ihren Herkunftsfamilien oder durch existenziell bedrohliche Ausweichbewegungen in ein prekäres Leben auf der Straße drängen sozialrechtliche Fragen nach der Rechtsqualität des § 22 Abs. 5 SGB II ebenso auf wie Fragen nach der Leistungskonkurrenz mit dem Jugendhilfe- und Sozialrecht, denn offenkundig ist, dass nicht die eine öffentliche Hand (SGB II) prekäre Lebensumstände (mittelbar) herstellen kann, die die andere öffentliche Hand (SGB VIII, SGB XII) sozialpädagogisch bzw. materiell wieder aufzufangen hat.

Zwar geht es nach dem Wortlaut des § 22 Abs. 5 SGB II um alle Umzüge des Personenkreises, aber der Gesetzgeber wollte nur eine eingeschränkte Anwendung der Vorschrift auf erste Umzüge. Dies deshalb, weil der Gesetzgeber eine Sonderregelung für hilfebedürftige Familien schaffen wollte, in denen junge Volljährige leben, die ebenfalls hilfebedürftig sind, und nur für diese familiäre Konstellation sollte „dem Auszugswunsch die Selbsthilfeverpflichtung der Leistungsbezieher nach § 2 SGB II und die Einstandsverpflichtung der Eltern nach § 9 Abs.2 Satz 2 SGB II entgegen (stehen)“ (Geiger, Stascheit, & Winkler, 2010, S.797). Daraus folgt auch, dass in bestimmten Konstellationen kein „Erstauszug im Sinne des § 22 Abs. 5 SGB II“ vorliegt und junge Volljährige deshalb ohne zu befürchtende Leistungskürzungen des SGB II ausziehen können:

- kein Erstauszug sind Folgeumzüge (wegen Verlust des Ausbildungs- bzw. Arbeitsplatzes),
- wegen Wegfall der Unterstützung durch eheähnliche/n Partner/in nach einem einmal genehmigten Erstauszug;
- kein Erstauszug ist der Umzug des Kindes vom einen zum anderen getrennt lebenden Elternteil;
- kein Erstauszug ist der Umzug in eine Wohnung mit einem/r Partner/in zur Bildung einer Bedarfsgemeinschaft;
- kein Erstauszug ist der Auszug eines jungen verheirateten Volljährigen, da diese Personen mit der Heirat nach § 7 Abs.3 SGB II nicht zur familiären Bedarfsgemeinschaft gehören. Sie leben mit den Eltern dann nur noch in Haushaltsgemeinschaft und können deshalb die elterliche Wohnung ohne Leistungsfolgen des SGB II verlassen;
- kein Erstauszug ist der Auszug junger Volljähriger, die schwanger sind oder ein Kind bis zum 6. Geburtstag betreuen. Diese Personengruppe wird aus familienpolitischen Gründen (dem Schutz des ungeborenen Lebens) aus dem familiären Haftungsverbund entlassen (enger LSG Hamburg vom 2.5.2006 L 5 B 160/06 ER AS, das in dem Streit wegen der Schwangerschaft einen schwerwiegenden Grund für einen Auszug sieht),
- kein Erstauszug ist der Auszug der Eltern aus der mit dem jungen Volljährigen be-

wohnten Wohnung (LSG Schleswig-Holstein vom 18.3.2007 – L 11 B 13/07 AS ER; LSG Niedersachsen-Bremen vom 30.3.2007 – L 13 AS 38/07 ER). Zu beachten ist hier § 34 Abs. 1 SGB II, der die Eltern haftbar macht, wenn der Auszug in der Absicht erfolgte, höhere Leistungsansprüche zu begründen;

- kein Erstauszug ist der Auszug junger Volljähriger, wenn in der elterlichen Wohnung wegen des Nachwuchses oder dem Einzug eines Partners des Elternteils Raumprobleme entstehen. § 22 Abs. 5 SGB II kennt keine rechtliche Verpflichtung, solche Raumprobleme gemeinsam in einer neuen größeren Wohnung zu lösen;
- kein Erstauszug ist auch, wenn durch den Auszug keine Unterkunftskosten verursacht werden (z.B. Einzug bei Verwandten). Regelmäßig wird der SGB II – Träger hierdurch entlastet.

Für das Konzept einer JWA bedeutet dies, in der Beratung junger Erwachsener in Wohnungsnot, die in schwierigen familiären Wohnungsverhältnissen leben und ausziehen wollen, nach den Auswirkungen auf deren Lebens- und Problemlagen zu schauen sowie wegen der naheliegenden Reibungsverluste für diese jungen Volljährigen an der Schnittstelle zwischen Jobcenter U 25 und Jugendamt Problemlösungen für einen machbaren Auszug aus der familiären Wohnsituation zu finden und interbehördlich zu vereinbaren.

5.5.5. Das Sanktionsrecht des SGB II

Das Bürgergeld als eine nur vorübergehende Überbrückung der Arbeitslosigkeit verpflichtet einen Leistungsberechtigten in einer Kooperationsvereinbarung, schnellstmöglich wieder eine zumutbare Arbeit anzunehmen, Meldepflichten und regelmäßige Gesprächs- und Beratungstermine einzuhalten, Bewerbungen zu schreiben und Bewerbungsgespräche wahrzunehmen sowie ggf. an Qualifizierungsmaßnahmen teilzunehmen. Bei Pflichtverletzungen drohen dem Leistungsberechtigten Sanktionen nach den §§ 31, 31a SGB II. Entsprechend den Feststellungen des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG), das Ende 2019 festgehalten hatte, dass Kürzungen von mehr als 30% der monatlichen Regelleistung „mit dem Grundgesetz unvereinbar sind“ (BVerfG Urteil vom 5.11.2019 – 1 BvL 7/16), hat das Bürgergeld die bis dahin geltenden schärferen Sanktionen des Hartz IV korrigiert:

- Bei versäumten auferlegten Meldepflichten, bei erkennbarer fehlender Mitwirkung oder Ablehnung einer zumutbaren Arbeitsstelle sollen zunächst individuelle Gesprächs- und Beratungstermine die Hintergründe aufklären;
- Bei Pflichtverletzungen kann die Regelleistung zunächst um 10% für einen Monat, maximal jedoch um 30% für drei Monate gekürzt werden;
- Kündigt jemand seine Arbeitsstelle selbständig, wird eine Sperrzeit auferlegt, in der die Regelleistung bis zu 30% gekürzt wird.

Das Zweite Haushaltsfinanzierungsgesetz 2024 hat eine Verschärfung des Sanktionsrechts gebracht: Ist es innerhalb der zurückliegenden zwölf Monate bereits zu einer Leistungsminderung von 30% gekommen und ein unmittelbar vorliegendes Jobangebot wird nun abgelehnt, kann das Jobcenter die Regelleistung für bis zu zwei Monate gänzlich streichen (BGBl. I Nr. 107, S. 4). Betroffen von dieser Sanktionsverschärfung für sog. Arbeits- und Totalverweigerer ist allein die Regelleistung, nicht die Kostenübernahme für Unterkunft und Heizung (§ 31a Abs.7 SGB II).

Sind Sanktionen bei jungen Erwachsenen in Wohnungsnot angekündigt oder ausgesprochen, gehört zu einer Beratung einer JWA auch, die persönlichen Folgen der Existenzgefährdung zu beraten und im Gesprächskontakt mit dem Jobcenter und dem jungen Menschen zu einer Verkürzung der Sanktionszeit zu kommen.

5.5.6. Weitere Eingliederungsleistungen der §§ 16a, 16h SGB II

Die Kommunalen Eingliederungsleistungen des § 16a SGB II beschreiben bei der Eingliederung zu erbringende ganzheitliche und umfassende Leistungen der Beratung und Unterstützung wie die Betreuung von minderjährigen oder behinderten Kindern oder häusliche Pflege von Angehörigen, die Schuldner*innenberatung, die psychosoziale Betreuung, die Suchtberatung.

Von Bedeutung für die Konzipierung einer JWA ist die Schuldner*innenberatung, die verhindern soll, dass die Eingliederung in Arbeit an Schwierigkeiten scheitert, die in der allgemeinen Lebensführung ihren Grund haben. Dies betrifft insbesondere die existenzsichernden Fragen zum Wohnungserhalt bei Primärschulden, die durch Sachleistung durch Beratungsstellen freier Träger (§ 17 SGB II) erbracht werden.

Für erwerbsfähige junge Erwachsene unter 25 Jahren in schwierigen Lebenslagen mit Handlungsbedarfen (z.B. im Bereich Arbeits- und Sozialverhalten, Wohnsituation, Bildung) werden nach § 16h SGB II Beratungs- und Unterstützungsleistungen angeboten, um diese jungen Menschen (zurück) auf den Weg in (Aus)Bildung oder Arbeit zu unterstützen. Das Leistungsspektrum des § 16h SGB II hat (neben Berufsberatung, Eingliederungsleistungen, Vermittlungen in Ausbildung und Arbeit) mit den aufsuchenden Hilfen, den sozialpädagogischen Beratungs- und Unterstützungsangeboten, der Verbesserung des Arbeits- und Sozialverhaltens Schnittmengen mit der Jugendhilfe des SGB VIII. Damit bleibt das Leistungsangebot des § 16h SGB II für junge Menschen an deren Bereitschaft gebunden, sich auf sozialpädagogische Hilfen einzulassen. Diese Leistungsnorm bietet aber keine direkten Leistungen gegen Wohnungsnot an. Gleichwohl ist es mit § 16h SGB

II möglich, gemeinsame Angebote vom Jobcenter und der Jugendhilfe zu schaffen (z.B. eine Anlaufstelle für wohnungslose junge Erwachsene mit Angeboten der Beratung und Unterstützung in Fragen des Wohnungserhalts, der Akquise von Wohnraum und bei der Beantragung von notwendigen Sozialleistungen).

5.6. Das Ordnungs- und Polizeirecht des ASOG in Berlin und Wohnen

Bei Gefährdungen durch Obdachlosigkeit greift das Ordnungs- und Polizeirecht, das „Allgemeinen Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in Berlin“ (ASOG Bln) mit der Aufgabe, Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwehren. Maßgeblich ist für die Auslegung, welche der Schutzgüter durch die Obdachlosigkeit gefährdet sind, mit welchem Verständnis Obdachlosigkeit gedeutet wird: Während früher die obdachlosen Menschen als „Störer“ für die Rechtsgüter der Allgemeinheit angesehen wurden, wird nun auf die Gefährdung der Grundrechte abgestellt, auf das Recht auf Leben, Gesundheit, körperliche Unversehrtheit und die Garantie der Menschenwürde. Träger dieser Individualrechte sind grundsätzlich alle natürlichen Personen, unabhängig von ihrer Nationalität und von ihrem Aufenthaltsstatus.

Die Ordnungs- und Polizeibehörden haben nicht auf jedwede Obdachlosigkeit gefahrenabwehrend zu reagieren, sie sind nur sachlich zuständig für die Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung/Beseitigung der Obdachlosigkeit bei unfreiwilliger Obdachlosigkeit. „Freiwillig obdachlos“ sind dagegen diejenigen Personen, die – gleichgültig aus welchen Gründen – mit einem Leben unter freiem Himmel mehr oder weniger einverstanden sind und damit ihr Grundrecht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit (Art. 2 Abs.1 GG) wahrnehmen. Eine solche freiwillige Entscheidung stellt somit rechtlich keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dar.

„Unfreiwillig obdachlos“ ist nach dem Polizei- und Ordnungsrecht demzufolge diejenige Person, die „nicht Tag und Nacht über eine Unterkunft verfügt, die Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet, Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse lässt und die insgesamt den Anforderungen an eine menschenwürdige Unterkunft entspricht und der mit diesem Zustand nicht einverstanden ist“ (vgl. VGH BW, VBlBW 1996, 233). „In der Rechtsprechung... ist anerkannt, dass unfreiwillige Obdachlosigkeit eine Störung der öffentlichen Sicherheit darstellt. Die Betroffenen befinden sich in diesem Fall in einer Notsituation, die sie nicht mit eigenen Kräften bewältigen können. Deshalb ist die zuständige Gefahrenabwehrbehörde verpflichtet, die zur Beseitigung der Störung erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen“ (OVG Bremen, B. v. 7.2.2013 – 1 B 1/13).

Nach § 2 Abs. 2 ASOG Bln sind für die Unterbringung von obdachlosen Menschen die Ordnungsbehörden bzw. die Senatsverwaltungen und die Bezirksamter zuständig, hilfsweise die Berliner Feuerwehr (§ 3 ASOG Bln) sowie die Polizei, soweit ordnungsbehördliches Handeln nicht rechtzeitig möglich erscheint (§ 4 ASOG Bln). Entscheidend ist nicht subjektives Verschulden, sondern allein die objektive Gefahrenlage und die Erforderlichkeit von polizeilichen Maßnahmen.

Besondere gesetzliche Regelungen zur ASOG-Unterbringung gibt es nicht. Es ist die Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte, die die ordnungsrechtliche Unterbringung weiter ausdifferenziert hat. Danach ist nicht mehr strittig, dass die Selbsthilfe Vorrang vor der Ordnungsmaßnahme hat: „Wenn die betroffene Person in der Lage ist, die Obdachlosigkeit selbst abzuwenden, besteht kein Anspruch auf Unterbringung. Unter dem Begriff der Selbsthilfe werden dabei u.a. eigene finanzielle Mittel inklusive der Inanspruchnahme von anderen Hilfesystemen (etwa Sozialhilfe) verstanden oder Hilfe durch Verwandte.“ (Engelmann, 2024, S.66)

Aus der Forschung von Gerull wird berichtet, dass auch Jugendliche und junge Erwachsene in Obdachunterkünften in Berlin leben, die in Interviews berichteten, teils schon seit Jahren mit ihren Familien im Wohnheim zu leben, und dass ihnen das lange Warten auf andere Lebensbedingungen Kraft koste. Sie berichteten auch von der Bedeutung ihrer Haustiere: Obwohl sie sich eine Trennung vom Tier/von den Tieren nicht vorstellen können, denn sie würden teilweise ihren kompletten Tagesablauf bestimmen, seien Haustiere in den meisten Wohnheimen nicht erlaubt (Gerull, 2024).

Befinden sich junge Volljährige in einer Krisensituation mit Selbst- oder Fremdgefährdung, sind sie – sofern geeignete Hilfen nach § 19 SGB VIII (Mütter/Väter-Kind-Einrichtungen) oder § 41 SGB VIII (Hilfe für junge Volljährige) nicht zu gewähren sind – ggf. nach den Unterbringungsgesetzen (PsychKG) bzw. den allgemeinen Polizeigesetzen der Länder (ASOG Bln) „in Gewahrsam“ zu nehmen. „Insbesondere für wohnungslose Frauen, für Menschen mit nicht deutscher Staatsangehörigkeit oder für LSBTIQ* werden vielerorts keine (bedarfsgerechten) Plätze vorgehalten.“ (Engelmann, 2020, m.w.N.). So wird auch in der Kommentarliteratur zum SGB VIII beklagt, dass es keine geeigneten Aufnahmeeinrichtungen der Jugendhilfe für (wohnungslose, d. Verf.) junge Volljährige gibt (FK-SGB VIII/Trenczek/Beckmann: in § 42 Rn. 11).

5.7. Wohnhilfen der Sozialhilfe (SGB XII)

Wenn zum Wohnungserhalt nicht allein die Hilfen zur Mietschuldenübernahme nach § 22 SGB II und § 36 SGB XII ausreichen, dann gewinnen die Hilfen nach den §§ 67 ff. SGB XII Bedeutung.

Anspruchsvoraussetzungen nach den §§ 67, 68 SGB XII

Anspruchsvoraussetzung der Hilfen nach den §§ 67, 68 SGB XII sind, dass im Einzelfall „besondere Lebensverhältnisse“ und damit verbundene „soziale Schwierigkeiten“ die Notwendigkeit dieser Leistungen der Sozialhilfe begründen. Nach § 1 Abs.2, 3 der Durchführungsverordnung beinhaltet dies Lebensverhältnisse wie fehlende oder nicht ausreichende Wohnung, ungesicherte Lebensgrundlage, gewalttätige Lebensumstände, bei Entlassung aus einer geschlossenen Einrichtung oder vergleichbaren Umständen, die ein Leben in der Gemeinschaft wesentlich einschränken, insbesondere im Zusammenhang

- mit der Erhaltung oder Beschaffung einer Wohnung,
- mit der Erlangung oder Sicherung eines Arbeitsplatzes,
- mit familiären oder anderen sozialen Beziehungen
- oder mit Straffälligkeit.

Die Leistungen umfassen nach § 68 SGB XII alle Maßnahmen, die notwendig sind, um Schwierigkeiten abzuwenden, zu beseitigen, zu mildern oder ihre Verschlimmerung zu verhüten, insbesondere Beratung und persönliche Betreuung für die Leistungsberechtigten und ihre Angehörigen, Hilfen zur Ausbildung, Erlangung und Sicherung eines Arbeitsplatzes sowie Maßnahmen bei der Erhaltung und Beschaffung einer Wohnung.

Angebote der Fachstellen für Soziale Wohnhilfen

Praktisch setzen die Fachstellen für Soziale Wohnhilfe als spezialisierte Einrichtungen die gesetzlichen Leistungen in Wohnungsnot in Berlin um. Ihr Angebot umfasst:

- Beratung in persönlichen Krisensituationen,
- Beratung und Informationsvermittlung: zu Themen wie Wohngeld, Mietrecht, Mietschulden oder Wohnungssuche,
- Klärung evtl. sozialrechtlicher Leistungsansprüche, auch bei Problemen im Rahmen des Leistungsbezuges beim Jobcenter (§ 16a SGB II),
- Prüfung und Antragstellung „Geschütztes Marktsegment“,
- Wohnraumsicherung während der Haft,
- Unterbringung in ASOG-Unterkünfte,
- Vermittlung, Unterbringung und Kostenübernahme in einer betreuten Wohnform gemäß §§ 67 ff. SGB XII zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten (z.B.

betreutes Einzelwohnen),

- Bereitstellung von gefördertem Wohnraum oder Subventionen, um Mietkosten zu senken,
- Bereitstellung von temporären Unterkünften für Personen, die wohnungslos sind oder sich in einer Krisensituation befinden,
- Integrationshilfen für neu zugewanderte Bürger*innen, um sich auf dem Wohnungsmarkt besser einzugewöhnen.

Zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen ist in geeigneten Fällen ein Gesamtplan zu erstellen.

Zur Praxis einer Fachstelle eines Berliner Bezirks

Auf Anfrage von SenASGIVA haben die Bezirke zur Praxis ihrer Fachstellen Soziale Wohnhilfen Auskünfte gegeben. Aus einem Bezirk wurde auf Anfrage aus diesen Antworten an SenASGIVA zusammenfassend berichtet (unveröffentlichte Antwort):

- Die stetig steigende Anzahl der Wohnungslosen – bedingt durch Wohnungsverlust, Zuwanderung oder Flucht – kann mit der vorhandenen Anzahl an Unterbringungsplätzen nicht mehr versorgt werden. Zudem wird die Unterbringung nach ASOG zunehmend als Rettungsanker für fehlende Hilfsangebote genutzt;
- durch eine Ausweitung der Hilfen nach § 67 SGB XII sowie eine stärkere Einbindung der angrenzenden Hilfsangebote etwa der Eingliederungshilfe, der Jugendhilfe (...) könnten dazu führen, dass eine stärkere Differenzierung der untergebrachten Wohnungslosen hinsichtlich ihres Hilfebedarfs erfolgt;
- bei Wohnungslosen werden Maßnahmen nach § 67 SGB XII häufig in Verbindung mit dem Einzug in eine Trägerwohnung vermittelt. Die Zielsetzung der Vermittlung in eigenen Wohnraum wird hierbei jedoch in den wenigsten Fällen erreicht, so dass der*die Klient*in nach Abschluss der Maßnahme nicht nur die Trägerwohnung verlassen muss, sondern auch ins ASOG zurückkehrt; im Anschluss an die Vermittlung in eine Trägerwohnung sollte die Möglichkeit geschaffen werden, die Trägerwohnung mit einem Hauptmietvertrag zu übernehmen;
- die Sicherung von Wohnraum ist angesichts des Wohnungsmarktes unerlässlich. Hier besteht die Herausforderung insbesondere darin, rechtzeitig von drohendem Wohnungsverlust zu erfahren und mit dem*r betroffenen Mieter*in in Kontakt zu treten. Das allerdings sei mit knapper Personalausstattung oftmals schwierig.

2021 wurde von den Berliner Bezirksämtern, der Senatsverwaltung für Finanzen und Sen ASGIVA eine Zielvereinbarung zur gesamtstädtischen Steuerung und Weiterent-

wicklung der Sozialen Wohnhilfen vereinbart, die bis Ende 2025 verlängert wurde (Stand: 14.03.2024) (SenASGIVA, Zielvereinbarung zur gesamtstädtischen Steuerung und Weiterentwicklung der Sozialen Wohnhilfen, www.berlin.de). Zielvereinbarungen zwischen den Beteiligten werden danach als ein bestimmendes Instrument etabliert, um eine höhere Dienstleistungsqualität bei den bezirklichen Wohnhilfen zu erreichen. Mit der Umsetzung von Qualitätsstandards im Bereich der Sozialen Wohnhilfen soll zunächst das Thema Prävention von Wohnungsverlust betrachtet werden. Ziel der Arbeit der Fachstellen Soziale Wohnhilfen soll eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung mittels Leitlinien, gemeinsamer Leistungsversprechen von Senats- und Bezirksebene sowie insbesondere einem Fokus auf die Klient*innenperspektive sein. Mit dem letztgenannten Fokus ist gemeint: Sofortiges Tätigwerden bei Bekanntwerden von Mietschulden über Räumungsklagen und -mitteilungen, sofortiges Tätigwerden auch über aufsuchende Arbeit, Begleitung bei Zwangsräumungen sowie ein einfacher und gleich gestalteter Zugang zu den Angeboten aller Fachstellen Sozialer Wohnhilfen.

5.8. Das Wohnraumförderungsrecht in Berlin

Unter dem Begriff der Wohnraumförderung wird mit dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) in Berlin die Förderung des Neubaus von Wohnungen, die Modernisierung von Altbauten, der Erwerb von Belegungsrechten zu Gunsten von Wohnungssuchenden und der Erwerb vorhandenen Wohnraums verstanden. Für die Konzipierung einer JWA ist davon der Erwerb von Belegungsrechten von besonderem Interesse.

Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung des WoFG sind Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Unter diesen Voraussetzungen des § 1 Abs. 2 WoFG unterstützt die Förderung von Mietwohnraum insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen sowie Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen, behinderte Menschen, Wohnungslose und sonstige hilfebedürftige Personen. Bei der Förderung soll (das Land Berlin) den Wohnungs- und Gebäudebestand nutzen (§ 6 Nr. 5 WoFG). Nach § 7 WoFG gelten für die Förderung von Mietwohnraum besondere Grundsätze durch Bestimmung höchstzulässiger Mieten, um tragbare Wohnkosten für Haushalte mit geringem Einkommen zu erreichen.

5.8.1. Kooperationsvertrag „Geschütztes Marktsegment“ (GMS)

Hinsichtlich der Förderung von Belegungsrechten von Wohnraum kann das Land Berlin nach §§ 14 ff. WoFG mit den Eigentümern oder sonstigen Verfügungsberechtigten von

Wohnraum Kooperationsverträge abschließen, um u.a. eine Verbesserung der Wohnverhältnisse zu unterstützen: Nach § 15 WoFG können dies Gegenstände sein wie die Begründung von Belegungsbindungen, die Übernahme von Bewirtschaftungsrisiken, von Bürgschaften sowie von wohnungswirtschaftlichen, baulichen und sozialen Maßnahmen, insbesondere von solchen der Verbesserung des Wohnumfeldes, der Behebung sozialer Missstände und der Quartierverwaltung.

Für die Förderung der Wohnraumversorgung junger Menschen in Wohnungsnot ist das bereits 1993 auf der Grundlage eines Kooperationsvertrages zwischen dem Land Berlin, vertreten durch das Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo), den Bezirken und den Wohnungsunternehmen entstandene GMS von besonderer Bedeutung. Dieser Kooperationsvertrag regelt die Bedingungen, unter denen im Rahmen des GMS Wohnungen angeboten, vermittelt und für Marktsegment-Mieter*innen dauerhaft gesichert sowie Schadensfälle reguliert werden. Es ist ferner über einen Sicherungsfonds (2020: 192.000 € jährlich) geregelt, dass die kooperierenden Wohnungsunternehmen für entstehende Schäden auf Antrag eine Entschädigung bis zur Höhe einer Jahresnettokaltmiete erhalten können. Ein Rechtsanspruch auf die Versorgung mit einer Wohnung über das GMS besteht nicht. Gemeinsam mit dem LAGeSo übt die SenASGIVA die fachliche Koordination und Fachaufsicht aus.

Die beteiligten Wohnungsunternehmen haben sich laut Vereinbarung verpflichtet, jährlich 1.353 Wohnungen dem GMS zur Verfügung zu stellen. Im Einzelnen sind das in 2023: degewo (241 Wohnungen), GESOBAU (166 Wohnungen), Gewobag (217 Wohnungen), HOWOGE (232 Wohnungen), STADT UND LAND (165 Wohnungen), WBM (102 Wohnungen), Deurtsche Wohnen Gruppe (230 Wohnungen) und Vonovia (15 Wohnungen). (Kooperationsvertrag „Geschütztes Marktsegment“ 2021)

Berechtigt zum Zugang zum Angebot des GMS haben gemäß § 2 Nr. 1 des Kooperationsvertrages A- und B-Berechtigte mit einem mindestens einjährigen gewöhnlichen Aufenthalt in Berlin und einer positiven sozialpädagogischen Prognose.

A-Berechtigte sind Personen, die sich nicht ohne Hilfe am Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen können, für die sämtliche sozialhilferechtlichen Möglichkeiten zum Erhalt des bestehenden Mietvertragsverhältnisses erfolglos ausgeschöpft sind, deren Aufenthalt in ambulanten, stationären und sonstigen betreuenden Einrichtungen, sowie aus der Haft, beendet werden kann und denen eine Entlassung in die Wohnungslosigkeit bevorsteht. B-Berechtigte sind Personen, die durch das Land Berlin nach dem ASOG

in Notunterkünfte eingewiesen wurden bzw. einen Unterbringungsanspruch haben. Die zusätzlich erforderliche positive sozialpädagogische Prognose wird von der jeweils zuständigen Fachstelle Soziale Wohnhilfen erstellt und bescheinigt, dass die Person zu einer eigenständigen und eigenverantwortlichen Lebens- und Haushaltsführung in einem Wohnhaus fähig ist und im Einzelfall eine entsprechende begleitende persönliche Hilfe erhält (vgl. § 2 Nr. 3 Kooperationsvertrag). „Die Wohnungsvergabe in den Bezirken folgt dem Grundsatz des Vorrangs der Vermeidung von Wohnungslosigkeit vor der Beseitigung bestehender Wohnungslosigkeit. (...) nur an Personen und Haushalte, für die eine positive sozialpädagogische Prognose erstellt und aktenkundig ist, mit dem Ziel einer eigenverantwortlichen Lebens- und Haushaltsführung“ (Abgeordnetenhaus Berlin, schriftliche Anfrage vom 6.12.2023, Drs. 19/17542, S.7).

5.8.2. Der Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) nach dem WoFG

Nach § 1 WoFG des Bundes beinhaltet die soziale Wohnraumförderung verschiedene Maßnahmen – wie u.a. den WBS – zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Mietwohnungen. § 9 WoFG legt fest, unter welchen Einkommensbedingungen Haushalte mit Maßnahmen des WoFG begünstigt werden und § 27 WoFG konkretisiert für Verfügungsberechtigte für die Belegung ihres Wohnraums, wem unter welchen Bedingungen ein WBS zu erteilen ist und damit die Berechtigung für die Überlassung einer in der Größe und Raumzahl begrenzten Wohnung. Anspruch auf einen WBS haben grundsätzlich Haushalte, deren Einkommen die jeweils maßgebliche Einkommensgrenze nicht überschreitet. Zu unterscheiden sind einerseits verschiedene Einkommensbedingungen für einen allgemeinen WBS und andererseits ein WBS mit besonderem Wohnbedarf.

Die Voraussetzungen eines allgemeinen WBS

Antragsberechtigt sind nach § 27 Abs. 2 S. 2 WoFG Wohnungssuchende,

- die sich nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich dieses Gesetzes aufhalten und
- die rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, für sich und ihre Haushaltsangehörigen nach § 18 WoFG auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen und
- dabei einen selbstständigen Haushalt zu führen.

Für den Bezug fast aller Sozialwohnungen ist ein sogenannter „WBS 100“ oder „WBS 140“ erforderlich. Der „WBS 100“ besagt, dass die jeweils maßgebliche bundesgesetzliche Einkommensgrenze des § 9 Abs. 2 WoFG eingehalten wird. Der „WBS 140“ besagt, dass

die jeweils maßgebliche bundesgesetzliche Einkommensgrenze des § 9 Abs. 2 WoFG um höchstens 40 Prozent überschritten wird. Aufgrund einer gesonderten generellen Berliner Regelung (sogenannte Berliner Einkommensgrenze) darf, auch bei der vorgenannten Einkommensüberschreitung, eine Sozialwohnung bezogen werden (die Höhe der Einkommen werden auf dem Stand von 2024 angegeben und sind vorbehaltlich möglicher Veränderungen durch die Landespolitik).

Berliner Einkommensgrenzen (§ 9 Abs. 2 WoFG + 40 %) in € jährlich (WBS 140)

- Einpersonenhaushalt 16.800,00 €
- Zweipersonenhaushalt 25.200,00 €
- zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 5.740,00 €
- Zuschlag für jedes zum Haushalt gehörende Kind 700,00 €

Seit dem Wohnungsbauprogrammjahr 2015 werden Sozialwohnungen zum Teil auch mit einkommensorientierten Zuschüssen gefördert. Um eine mit einkommensorientierten Zuschüssen geförderte neue Sozialwohnung beziehen zu können, müssen zumindest folgende höhere Einkommensgrenzen (§ 9 Absatz 2 WoFG + 60 %) für die entsprechende WBS-Gewährung eines sogenannten „WBS 160“ eingehalten werden:

Berliner Einkommensgrenzen (§ 9 Abs. 2 WoFG + 60 %) in € jährlich (WBS 160)

- Einpersonenhaushalt 19.200,00 €
- Zweipersonenhaushalt 28.800,00 €
- zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 6.560,00 €
- Zuschlag für jedes zum Haushalt gehörende Kind 800,00 €

Berliner Einkommensgrenzen (§ 9 Abs. 2 WoFG + 80 % = WBS 180)

- Einpersonenhaushalt 21.600,00 €
- Zweipersonenhaushalt 32.400,00 €
- zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 7.380,00 €
- Zuschlag für jedes zum Haushalt gehörende Kind 900,00 €

Ein weiterer kleinerer Teil zukünftig fertiggestellter Sozialwohnungen soll darüber hinaus auch mit einem Einkommen bezogen werden können, das die Einkommensgrenzen aus § 9 Abs. 2 WoFG um bis zu 120 % überschreitet (WBS 220).

- Einpersonenhaushalt 26.400,00 €
- Zweipersonenhaushalt 39.600,00 €

- zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 9.020,00 €
- Zuschlag für jedes zum Haushalt gehörende Kind 1.100,00 €

Der Berechnung ist das jährliche Bruttoeinkommen (auch z.B. Lohnersatzleistungen, Krankengeld) zu Grunde zu legen, das in den zwölf Monaten ab Antragstellung zu erwarten ist, ggf. kann vom Einkommen der letzten zwölf Monate vor Antragstellung ausgegangen werden. Zum Einkommen zählt nicht das gesetzliche Kindergeld. Je nach Einkommensart können nun die unterschiedlichen Pauschalbeträge für Werbungskosten oder ggf. darüberhinausgehende Werbungskosten abgesetzt werden. Ein*e Arbeitnehmer*in kann z.B. den Arbeitnehmerpauschbetrag von 1.200,00 € jährlich absetzen. Von der so ermittelten Zwischensumme können jeweils bis zu 10 % abgezogen werden, wenn

- Steuern vom Einkommen,
- Pflichtbeiträge zur Krankenkasse,
- Pflichtbeiträge zur Rentenversicherung gezahlt werden,
also maximal 30 %.

Nach den Abzügen sind ggf. noch folgende Freibeträge abzusetzen:

- 600,00 € für jedes Kind unter 12 Jahren bei Alleinerziehenden, die einer Erwerbstätigkeit oder Ausbildung (nicht nur kurzzeitig am Tag) nachgehen,
- bis zu 600,00 €, wenn ein zum Haushalt zählendes Kind eigenes Einkommen hat und das 16., aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat,
- 4.500,00 € für Schwerbehinderte bei einem Grad der Behinderung von 100 oder von wenigstens 80, wenn häusliche Pflegebedürftigkeit im Sinne des § 14 Sozialgesetzbuch XI vorliegt,
- 2.100,00 € für im Sinne des § 14 SGB XI häuslich pflegebedürftige Schwerbehinderte bei einem Grad der Behinderung von unter 80,
- 4.000 € bei jungen Ehepaaren innerhalb von 5 Kalenderjahren nach dem Jahr der Eheschließung, wobei keiner von beiden das 40. Lebensjahr vollendet haben darf,
- Aufwendungen zur Erfüllung gesetzlicher Unterhaltsverpflichtungen (es gibt ggf. Höchstgrenzen).

Abhängig von der Situation im Einzelfall sind weitere Unterlagen – zumeist auszufüllende Verwaltungsformulare wie BauWohn 550, 549, 502, siehe www.berlin.de, Wohnberechtigungsschein) zur Bearbeitung des WBS-Antrages erforderlich, zum Beispiel:

- Partnerschaftserklärung (BauWohn 550)
- Erklärung über das gemeinsame Sorgerecht (BauWohn 549)
- Geburtsurkunde Ihrer mitziehenden Kinder (in Kopie)

- Heiratsurkunde oder Lebenspartnerschaftsurkunde (in Kopie, siehe Hinweise BauWohn 502)
- Nachweis über einen anderen Familienstand, zum Beispiel Scheidungsurteil, Sterbeurkunde (in Kopie, siehe Hinweise BauWohn 502)
- Vaterschaftsanerkennung (in Kopie, siehe Hinweise BauWohn 502/549)
- Schwerbehindertenausweis (in Kopie, siehe BauWohn 502)
- Mutterpass (in Kopie, siehe Hinweise BauWohn 502)
- Semesterbescheinigung (in Kopie)
- Nachweis über den Aufenthaltstitel, z.B. durch Aufenthaltserlaubnis, wenn Sie Bürger*in eines Staates außerhalb der EU sind.

Junge Erwachsene beschreiben im Rahmen der Berliner Streetwork Arbeit ihre Erfahrungen mit der Beantragung eines WBS als außerordentlich schwierig, langwierig, unsicher und beklagen, dass sie mit dem Erhalt eines WBS auch keine besseren Chancen im Zugang zu einer eigenen Wohnung hatten. Kritisiert wird auch, dass der WBS keine gemeinschaftlichen Wohnformen kennt und zulässt (s. Bericht von Gangway e.V. in Kap. 6.7.1.)

Voraussetzungen eines WBS mit besonderem Wohnbedarf

Es gibt in Berlin Sozialwohnungen, die nur an WBS-Inhaber*innen mit besonderem Wohnbedarf vermietet werden dürfen. Das WoFG beschreibt in § 1 Abs.2 die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung und damit auch die Zielgruppe für die Vergabe eines WBS: Die Förderung von Mietwohnraum soll „insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen sowie Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen, behinderte Menschen, Wohnungslose und sonstige hilfebedürftige Personen“ unterstützen. Auf dieser gesetzlichen Basis wird in Berlin auch ein „WBS mit besonderem Wohnbedarf“ für Personen ausgestellt, die aufgrund bestimmter Kriterien einen speziellen Zugang zu gefördertem Wohnraum benötigen. Neben den allgemeinen Voraussetzungen (s.o.) müssen Antragsteller*innen den „besonderen Wohnbedarf“ mittels Attests bzw. Bescheinigungen nachweisen (z.B. Schwangerschaft oder Alleinerziehung, unzureichende Wohnverhältnisse, Verlust der Wohnung oder eine drohende Obdachlosigkeit). „Unzureichende Wohnverhältnisse“ liegen nach dem WoFG vor,

- wenn in der Regel nicht mindestens zur Verfügung stehen: für 2 Personen ein Wohnraum, für drei Personen zwei Wohnräume, für vier und fünf Personen drei Wohnräume, für sechs Personen und mehr vier Wohnräume;
- Personen mit nachgewiesener Schwerbehinderung von 50 Grad und darüber, die in ungeeigneten Wohnverhältnissen leben;
- Personen, untergebracht in Einrichtungen der sozialen Wohnhilfe oder sonstigen Be-

- helfsunterkünften (z.B. Frauenhäuser, Zufluchtswohnungen);
- Ältere Personen über 65 Jahren, die eine unterbelegte Wohnung aufgeben (Anzahl der Zimmer größer als Anzahl der Haushaltsangehörigen);
- Personen, die unverschuldet ihre Mietwohnung räumen müssen (z.B. aufgrund eines bauordnungsrechtlichen Benutzungsverbots oder mit Beendigung des Dienst- bzw. Arbeitsverhältnisses);
- Leistungsempfangende nach SGB II und SGB XII, die vom JobCenter/Sozialamt eine konkrete Aufforderung zum Umzug in eine „angemessene Wohnung“ erhalten haben.

5.9. Anforderungen des Verfahrensrechts

Die aufgezeigten gesetzlichen Themenfelder rund um Probleme der Wohnungsnot junger Erwachsener sind Gegenstand rechtskreisübergreifender Beratung verschiedener beteiligter Behörden. Eine eigenständige JWA, ob als freier Träger oder Teil eines öffentlichen Trägers ist auf Zusammenarbeit, auf funktionierende Verfahren im Einzelfall angewiesen (z.B. Antragspflichten, Datenschutz etc.). Dabei kommt es zugleich auf kommunikative Voraussetzungen der Verständigung an, um einen kooperativen Prozess der Zusammenarbeit an der Lösung des Problems Wohnungsnot im Einzelfall positiv gestalten zu können.

5.9.1. Bedingungen kooperativer Interaktionen im Beratungsprozess

Die im Problemaufriss aufgezeigten Hochschwelligkeiten des Verwaltungsverfahrens für junge Menschen im Zugang und Umgang mit Behörden (s. Kap. 2.8.), die an sie gestellten Anforderungen z.B. der Mitwirkung und nicht zuletzt die gegebenen Barrieren für junge Menschen mit Behinderung ausreichend zu beachten, können für junge Erwachsene in Wohnungsnot zusätzlich die Zielerreichung eines verbesserten Zugangs zu bezahlbarem eigenem Wohnraum erschweren.

Inwiefern die Beratungsangebote einer JWA den ratsuchenden jungen Erwachsenen in Wohnungsnot mit ihren persönlichen Schicksalen gerecht wird, ist gleichzeitig verbunden mit der Wahrnehmung der sozialarbeiterischen Grundsätze wie: der wertschätzenden Haltung der Berater*innen den Ratsuchenden gegenüber, den methodischen Beratungsgrundsätzen der umfassenden Wahrnehmung der vom Ratsuchenden geschilderten Probleme der Wohnungsnot, der Achtung der Freiwilligkeit und der Hilfe zur Selbsthilfe. Hinzu kommt, dass der*die Berater*in eine Grundhaltung einnimmt, die geprägt ist von Akzeptanz gegenüber der bisherigen Lebensweise der Klient*innen und der von ihnen bisher getroffenen Entscheidungen.

5.9.2. Ein qualitativer Teilhabeplanverbund als Leitbild des Verfahrens

Für eine JWA könnte ein wesentliches Qualitätskriterium konzeptionell sein, nicht die erforderlichen (sozialrechtlichen) Ressourcen der Beratung und Unterstützung als eigenes Leistungsangebot im Einzelfall verfügbar zu machen, sondern über herzustellende kooperative Verbindlichkeiten z. B. mit den in der Wohnungsnothilfe tätigen Behörden vorhandene Förderinstrumente einbeziehen zu können. Das dafür erforderliche gemeinsame Leitbild einer JWA könnte man begreifen als einen konzeptionell gewollten „qualitativen Teilhabeplanverbund“ im Einzelfall.

An verschiedenen Stellen bietet das Sozialrecht verfahrensrechtlich solche konzeptionell angestrebten Obligationen zur Zusammenarbeit bzw. zu einem so genannten Teilhabeplanverbund zwischen verschiedenen Sozialleistungsträgern an:

- Nach dem SGB I (Allgemeiner Teil) sollen Berechtigte die ihnen zustehenden Sozialleistungen „zügig erhalten“, die erforderlichen Dienste sollen „rechtzeitig und ausreichend zur Verfügung stehen“, die Zugänge zu den Sozialleistungen sollen „möglichst einfach gestaltet“ sein (§ 17);
- Nach dem SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende) „richten sich Art und Umfang der Beratung nach dem Beratungsbedarf der leistungsberechtigten Person“ und „hierbei arbeiten die Träger der Leistungen (...) mit anderen Dienststellen zusammen“ (§14);
- Nach dem SGB VIII (Kinder- und Jugendhilfe) sollen die Angebote der Jugendsozialarbeit (hier: sozialpädagogisch begleitetes Jugendwohnen nach § 13 Abs. 3, vgl. Kap. 5.3.1.) „mit den Maßnahmen der Schulverwaltung, der Bundesagentur für Arbeit, der Jobcenter“ abgestimmt werden (§ 13 Abs. 4); ferner soll beim Zuständigkeitsübergang eine Teilhabeplanung zwischen den Sozialleistungsträgern gemeinsam beraten und geklärt werden, um rechtzeitig eine bedarfsbezogene Leistung im Einzelfall zu prüfen (§ 36b Abs. 1);
- nach dem SGB IX (Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen) soll der verantwortliche Rehabilitationsträger „andere öffentliche Stellen in die Erstellung eines Teilhabeplans in geeigneter Art und Weise einbeziehen“ (§ 22);
- nach dem SGB X (Sozialverwaltungsverfahren und Sozialdatenschutz) soll jede Behörde „anderen Behörden auf Ersuchen ergänzende Hilfe (Amtshilfe)“ leisten (§ 3);
- nach dem SGB XII (Sozialhilfe) arbeiten die Träger der Sozialhilfe „mit anderen Stellen, deren gesetzliche Aufgaben dem gleichen Ziel dienen oder die an Leistungen beteiligt sind oder beteiligt werden sollen, zusammen“, insbesondere mit den Trägern von Leistungen nach dem Zweiten, dem Achten, dem Neunten (...) Buch (§ 4).

Um diese gesetzlichen Aufträge zur Zusammenarbeit für eine JWA verbindlich nutzbar zu machen, könnten von einer JWA kooperative Vereinbarungen mit den übrigen Trägern der Wohnungsnothilfen in Berlin angestrebt werden.

5.10. Hinweise für die Konzipierung einer JWA

1. Junge Erwachsene in Wohnungsnot benötigen bei den Anforderungen der Wohnungssuche Beratung und Unterstützung (z.B. bei Maklerverträgen, auszufüllende Fragebögen, Selbstauskünften, Gestaltung der Mietverträge bis Wohnungsübergabeprotokolle, Abstandszahlungen, Kaution und Bürgschaft).
2. Mietrechtliche Beratung und Beratung bei Primärschulden wie Miet- und Energieschulden sind ein wesentlicher Gegenstand der sozialen Schuldnerberatung und kann unter Beachtung der gesetzlichen Voraussetzungen des BGB und der ZPO entscheidend zum Wohnungserhalt verhelfen. Solche Beratungsangebote sollten Gegenstand des Beratungssettings einer JWA sein und erforderlichenfalls zu den Beratungsstellen der Schuldnerberatung in Berlin vermittelt werden.
3. Das jugendhilferechtliche Leistungsangebot nach § 13 Abs. 3 SGB VIII ist insbesondere für junge Erwachsene in Ausbildung ein sozialpädagogisch begleitetes Wohnangebot zur ergänzenden Bewältigung der Ausbildungsanforderungen und sollte in den Platzzahlen ausgebaut werden. Die JWA sollte solche Angebote bei Bedarf vermitteln können.
4. Unter der jugendhilferechtlichen Bedingung des persönlichen Hilfebedarfs sollte eine JWA junge Mütter oder Väter in Wohnungsnot, die allein für ein Kind unter sechs Jahren sorgen, in eine gemeinsame Wohnform nach § 19 SGB VIII vermitteln helfen.
5. Mit Hilfe der Beratung der JWA kann für junge Erwachsene auch eine jugendhilferechtliche Wohnform nach § 41 SGB VIII in Betracht kommen, wenn mit dem Wohnen zugleich eine Persönlichkeitsentwicklung zu fördern ist, die zu einer selbstbestimmten, eigenverantwortlichen und selbstständigen Lebensführung beiträgt.
6. Zu beachten bleibt der neu eingeführte § 41a SGB VIII, der der öffentlichen Jugendhilfe die Verpflichtung aufgibt, junge Erwachsene „nach Beendigung der Hilfe bei der Verselbständigung im notwendigen Umfang“ zu unterstützen. Hier ist wünschenswert, dass unter dem Begriff „Nachbetreuung“ nicht nur Beratung und Unterstützung, sondern auch Wohnraumvermittlung (z.B. durch eine JWA) verstanden und praktiziert wird.
7. Das Bürgergeld des SGB II ist für junge Erwachsene in Wohnungsnot eine wesentliche existenzielle Absicherung des notwendigen Lebensunterhalts und insbesondere

der Wohnungskosten; auch können im Einzelfall Beratungen des Fallmanagements U25 sowie eingliederungsbezogene Beratungen und Unterstützungen nach § 16 a SGB II bei der Bewältigung von Wohnungsnot nützlich sein. Das Konzept einer JWA sollte Kompetenzen der Beratung bezüglich der Erbringung des Bürgergeldes im Einzelfall sowie sog. Auszugsberatung im Kontext des § 22 Abs. 5 SGB II in Abstimmung mit der Jugendberufsagentur als Beratungsleistung einschließen. Die mit § 16h SGB II und dessen Möglichkeiten der aufsuchenden niedrigschwelligen Projektgestaltung denkbare konzeptionelle Verbindung mit Angeboten der Jugendsozialarbeit könnte eine wichtige Grundlage für die wechselseitigen außerbehördlichen Zugänge zu jungen Menschen in Wohnungsnot in Berlin sein, die sonst nicht ohne weiteres erreichbar wären.

8. Eine JWA sollte in den Beratungen mit jungen Erwachsenen, die sich in einer Krisensituation mit möglicher Selbst- oder Fremdgefährdung befinden, beachten, dass diese – so keine geeignete Hilfe nach dem SGB VIII vermittelbar ist – ggfls. nach den Unterbringungsgesetzen (PsychKG) bzw. den allgemeinen Polizeigesetzen der Länder (ASOG Bln) „in Gewahrsam“ zu nehmen sind. Hier gilt es das Angebotssetting der Jugendhilfe zu kennen, auch wenn es schwer sein dürfte, eine geeignete Aufnahmeeinrichtung der Jugendhilfe für junge (wohnungslose) Volljährige zu finden (vgl. Trenczek/Beckmann in FK-SGB VIII, 2022, § 42 Rn. 11).
9. Die Sozialhilfeträger, gesetzlich nach den §§ 67 ff. SGB XII u.a. auch für die Wohnraumversorgung regelmäßig ab dem 21. Lebensjahr zuständig, schließen die faktische Zuständigkeitslücke für viele junge Erwachsene in Wohnungsnot und einem Jugendhilfebedarf quantitativ und insbesondere qualitativ nicht. Häufig sind wohnraumbezogene Hilfen der Sozialhilfe keine adäquate Problemlösung der Wohnungslosigkeit bzw. der Verselbstständigungsziele der Jugendhilfe. Selbst wenn man für junge Menschen (z.B. obdachlose Straßenjugendliche) die Sicherung der Unterkunft über die §§ 67 ff. SGB XII mit ambulanten Hilfen nach § 13 Abs.1 SGB VIII kombinieren würde, wird der Jugendhilfeanspruch nach § 1 Abs.1 SGB VIII ignoriert, dass diese jungen Menschen sich ihr Leben in einer eigenständigen Wohnung selbst organisieren sollten.
10. Junge Erwachsene beschreiben im Rahmen der Berliner Straßensozialarbeit von Gangway e.V. ihre Erfahrungen mit der Beantragung eines WBS als außerordentlich schwierig, langwierig, unsicher und beklagen, dass sie mit dem Erhalt eines WBS auch keine besseren Chancen im Zugang zu einer eigenen Wohnung hätten. Kritisiert wird auch, dass der WBS keine gemeinschaftlichen Wohnformen kennt und zulässt. Eine JWA sollte hier einfache und unbürokratische Zugänge zu einem WBS für junge Erwachsene in Wohnungsnot herstellen.

11. Gelingende Beratung in einer JWA hängt ganz wesentlich davon ab wie die beiden Seiten der Beratung zusammenkommen – die Beachtung der formellen Verfahrensregeln einerseits und die Herstellung kooperativer Interaktionen mit den Ratsuchenden andererseits.
12. Für eine JWA könnte eine wesentliche Qualitätssicherung in den Leistungsangeboten sein, über herzustellende kooperative Verbindlichkeiten mit anderen Trägern der Wohnungsnothilfen nicht selbst zu leistende Förderinstrumente einbeziehen zu können. Das dafür erforderliche gemeinsame Leitbild einer JWA ist ein so genannter „qualitativer Teilhabeplanverbund“ im Einzelfall, gesetzlich gewollt und kooperationsvertraglich verbindlich abgesichert.

6. Angebotsstrukturen in der Versorgung junger Erwachsener in Wohnungsnot in Berlin

Bezogen auf die beschriebenen rechtlichen Rahmenbedingungen, die bei Wohnungsnot (junger Erwachsener) zivilrechtlichen Schutz und sozialstaatliches Handeln rechtlich begründen, korrespondiert in Berlin eine Angebotsstruktur an Sozialleistungen der Wohnungshilfen. Für die Entwicklung einer Konzipierung einer JWA kommt es im Weiteren weniger auf die jeweilige (behördliche) Organisationseinheit mit ihrer gesetzlichen Aufgabenbeschreibung an, sondern vielmehr

- auf ihr jeweiliges Funktionieren in den Effekten der Linderung bzw. Beseitigung von Wohnungsnot junger Erwachsener,
- auf die Probleme an den Schnittstellen der Übergänge von einem zum folgenden Sozialleistungsträger,
- auf mögliche Kooperationen mit sonstigen nichtbehördlichen Leistungsanbietern der Beratung und Unterstützung bei Problemen der Wohnungsnot.

Die aufgezeigten Probleme in diesem Kapitel sollen zum einen dazu dienen, im dann folgenden Teil der leitfadengestützten Interviews mit dem Thema befasste Vertreter*innen und Fachkräften der Wohnungswirtschaft, der Behörden, der freien Träger der Jugendhilfe und Verbände zu befragen, und zum anderen daraus Hinweise für eine problemlösende Konzeptbeschreibung einer JWA zu gewinnen.

6.1. Die allgemeine Angebotsstruktur bei Wohnungsnot junger Erwachsener in Berlin

Berlin verfügt über ein umfangreiches Hilfesystem für Menschen in Wohnungsnotfällen. Es umfasst insbesondere Aufenthalts- und Beratungsmöglichkeiten, Übernachtungsstätten, ambulante Hilfen, Fachstellen Sozialer Wohnhilfen, Wohnprojekte besonderer Art, Notübernachtungen, Übergangs- und Krisenhäuser.

Zur allgemeinen Angebotsstruktur bei Wohnungsnot junger Erwachsener in Berlin gehören:

- Angebote für junge Volljährige zur Verselbständigung durch die Jugendhilfe nach § 41 SGB VIII, sozialpädagogisch begleitetes Jugendwohnen im Rahmen der

Jugendsozialarbeit und ausbildungsbegleitender Unterstützung nach § 13 Abs. 3 SGB VIII sowie Mütter-/Väter-Einrichtungen nach § 19 SGB VIII;

- die bezirklichen Fachstellen Soziale Wohnhilfen, die bei Verlust der eigenen Wohnung (z.B. wegen Mietschulden) und den Notlagen eines Lebens auf der Straße beraten, unterstützen und an weiterführende Hilfen vermitteln, die nach einem in allen Fachstellen geltenden gemeinsamen Konzept auf die Einhaltung von einheitlichen Mindeststandards zu achten haben. Zu den Kernaufgaben der Fachstellen Soziale Wohnhilfen gehören insbesondere: Individuelle Prävention zum Wohnraumerhalt, unverzügliches Tätigwerden der Fachstelle bei Bekanntwerden von Mietschulden, standardisiertes Verfahren der Kontaktaufnahme zum betroffenen Haushalt, Kooperation mit Wohnungswirtschaft, Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten nach § 67 SGB XII incl. verbindliche Entscheidung zur Notwendigkeit und zum Umfang der Hilfen in der Fachstelle;
- Angebote von sog. Trägerwohnungen nach den §§ 67 ff. SGB XII wie z.B. durch die Caritas, die unter dem Label „Ambulante Wohnungshilfen“ 120 solcher Wohnungen angemietet hat. In diese Wohnungen können Klient*innen der Caritas übergangsweise einziehen. Sie können damit – so die Caritas in Sozialcourage 4/24 S. 2 ff. – in ihren eigenen vier Wänden selbstständig leben; die Miete übernimmt meist das Jobcenter. Dies habe den positiven Nebeneffekt, dass eine sog. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung erworben werden kann, mit der Bewerbungen um dauerhafte Wohnungen erleichtert wird;
- die Unterbringung nach ASOG sowie Akquise von ASOG-Unterkunftsplätzen, die Prüfung der Einhaltung von Mindeststandards in derartigen (Not-)Unterkünften sowie die enge Verknüpfung zum Projekt „Gesamtstädtische Steuerung und Weiterentwicklung der Sozialen Wohnhilfen“ (vgl. Kap. 5.7.);
- die Reintegration in Wohnraum mittels Beratungsgespräche bei Unterbringung nach dem ASOG, Akquise von Wohnraum, Vermittlung in Wohnraum mit bezirklichem Belegrecht bzw. im Geschützten Marktsegment;
- sozialrechtliche Hilfen in ambulanten und stationären Wohnformen der Hilfen nach § 67 SGB XII sowie die Umsetzung berlineinheitlicher Standards bei Überleitung in Betreuungsmaßnahmen der Sozialgesetzbücher (Eingliederungshilfe, Jugendhilfe).
- Angebote der Wohnraumvermittlung in der Straßensozialarbeit von Gangway e.V., von z.B. der GSE im Projekt „Die Bleibe“ oder in Projekten des Housing-First (s. Kap. 6.7.).

6.2. Die jugendhilfebezogenen Möglichkeiten der Wohnraumversorgung

Bevor die Fachstellen Soziale Wohnhilfen mit ihrer Angebotsstruktur bei angezeigten Be-

darfen der Wohnungsnot zuständig werden, kommen auch für junge Erwachsene Leistungen der Jugendhilfe in Betracht: Angebote der Wohnraumversorgung nach § 13 Abs.3 SGB VIII, §§ 41, 41 a SGB VIII sowie jugendhilfegemäße Unterbringungen nach dem SGB XII und dem ASOG.

Für die Jugendhilfepraxis in Berlin wäre es möglich, das sozialpädagogisch begleitete Jugendwohnen nach § 13 Abs.3 SGB VIII in den bislang zu geringen Platzzahlen auszubauen. Zwar beinhalten solche Platzangebote der Jugendhilfe, dass junge Menschen, die während ihrer beruflichen Ausbildung eine Wohnraumversorgung benötigen, dies nur beanspruchen können, wenn sie sich sozialpädagogisch begleiten lassen, aber anzunehmen ist, dass es für dieses Format der Wohnraumversorgung junger Menschen noch einen ungedeckten Bedarf an weiteren noch einzurichtenden Plätzen gibt.

Nach § 41 SGB VIII kann junge Volljährige geeignete und notwendige Leistungen der sozialpädagogischen stationären Unterbringung und damit eine Wohnraumversorgung gewährt werden, wenn und solange ihre Persönlichkeitsentwicklung eine selbstbestimmte, eigenverantwortliche und selbständige Lebensführung nicht gewährleistet. Es bleibt auch bei den Rechtsfolgen einer Hilfe nach § 41 SGB VIII dabei, dass ein von der Jugendhilfe vermittelter Wohnraum für einen jungen Volljährigen stets mit der Akzeptanz sozialpädagogischer Begleitung einhergeht. Oder umgekehrt gesagt: Wer als junger Volljähriger in Wohnungsnot keine sozialpädagogische Betreuung (zur Persönlichkeitsentwicklung) möchte, kann von den Hilfen des § 41 SGB VIII keine Vermittlung in einen eigenständigen Wohnraum erhalten.

Zu hoffen bleibt, dass für Care Leaver die auslegungsfähigen Nachbetreuungsangebote nach § 41a SGB VIII auch Angebote der Wohnraumvermittlung einschließen, um keine Gefährdung des mit der stationären Jugendhilfeunterbringung erreichten Verselbständigungszieles durch Wohnungslosigkeit zu riskieren (s. auch Kap. 5.3.3.). Auch deshalb, weil eine solche weitgehende Auslegung des § 41a SGB VIII keine Mehrheitsmeinung in den rechtlichen Kommentierungen zum SGB VIII ist, und gleichzeitig in der Rechtsliteratur wegen der regelmäßig bei den jungen Leistungsberechtigten der Hilfen nach § 41 SGB VIII bestehenden sehr komplexen Lebenssituation und des daraus resultierende Hilfebedarfs darauf hingewiesen, dass die Jugendhilfe diese Hilfebedarfe nicht alleine decken könne und es auf die Vermittlung an andere Behörden und Stellen ankomme, wird auf die große Bedeutung der Vermittlung des jungen Volljährigen an z.B. Wohnungsamt, Jobcenter, Schuldner*innenberatung, AIDS-Beratung etc. verwiesen (vgl. Gallep in Wiesner, a.a.O., 2022, Rn. 34). Dies kann aus Sicht der Jugendhilfe aber nur dann gesetz-

konform erfolgen, wenn die Vermittlungen in Wohnformen jugendhilferechtlichen Ansprüchen für junge Volljährige genügen und das bedeutet, auf die jugendhilfekonforme Ausgestaltung der altersgemäßer Unterbringungen nach den §§ 67, 68 SGB VIII fach- und landespolitisch Einfluss zu nehmen.

6.3. Zu den Mindeststandards bei ASOG-Unterbringungen

Sind junge Erwachsene in Wohnungsnot in Berlin in ASOG-Unterkünften untergebracht, stellt sich die Frage, inwieweit die Bedingungen ihrer Unterkunft den geltenden Mindeststandards gerecht werden. Gegenstände der Mindeststandards von ASOG-Unterkünften betrifft die Voraussetzungen des Zugangs (z.B. auch für EZ-Bürger*innen), die Ausstattung (z.B. Raumgrößen, Belegung, Sanitäranlagen, Einrichtungsgegenstände, ausreichender Ruhe und Privatsphäre statt Konflikte und Lärm. Unstrittig ist, dass bei einer Unterbringung, die als „Mittel zur Gefahrenabwehr“ nur einen vorübergehenden Aufenthalt anbieten will, gleichwohl menschenwürdige Verhältnisse gewährleistet sein müssen (Engelmann, 2024, S. 66).

Das Deutsche Institut für Menschenrechte hat 2022 Leitlinien für Mindeststandards für die ASOG-Unterbringungen entwickelt (Engelmann 2022), abgeleitet aus dem UN-Sozialpakt, UN-Behindertenrechtskonvention, der UN-Kinderrechtskonvention und der Istanbul-Konvention des Europarats sowie dem grundgesetzlichen Schutz der Menschenwürde (Art. 1 GG), dem Recht auf ein menschenwürdiges Existenzminimum (Art. 1 i.V.m. Art. 20 GG), dem Schutz der Familie (Art. 6 GG) oder dem Recht auf Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 GG):

gesetzlicher Schutz (welche Kommune ist zuständig?), Bewohnbarkeit und Versorgung inkl. Berücksichtigung besonderer Bedarfe, Bezahlbarkeit, diskriminierungsfreier Zugang, Standort, Gewaltschutz, interne Strukturen.

Für Berlin Mitte hat das Bezirksamt 2021 Mindeststandards für vertragsungebundene ASOG-Unterkünfte festgelegt (Bezirksamt Mitte von Berlin 2021):

- Gewährleistung eines diskriminierungs- und gewaltfreien Miteinander,
- eigene abschließbare Räume mit eigenem Schlüssel für jede*n Bewohner*in,
- Mindestquadratmeterzahl der Zimmer,
- Höchstbelegungszahl von max. vier sich fremden Personen,
- nach Geschlechtern getrennte Schlafräume,
- Einzelbetten, keine Doppelstockbetten,

- Mindestausstattung mit Mobiliar der Wohnräume,
- ausreichende Gemeinschaftsräume,
- Barrierefreiheit,
- Kinderschutzkonzept,
- eine Waschmaschine für jeweils 20 Personen sowie ein Trockenautomat,
- ausreichende Reinigung,
- Brandsicherheit,
- Hygieneplan.

In den 2022 veröffentlichten Ergebnisse einer Analyse der Lebenssituation in den ASOG-Unterkünften in Berlin (Gerull, 2022, S. 100-104) kritisieren die befragten Bewohner*innen unzureichende Standards in den ASOG-Unterkünften:

- Die in Berlin seit mehr als 20 Jahren existierenden unveränderten Mindeststandards für die ASOG-Unterbringung in Wohnheimen basierten auf dem Ziel der Gefahrenabwehr und legten keinen Fokus auf soziale Unterstützung; die menschenrechtlichen Verpflichtungen bildeten die geltenden Mindeststandards nicht ab,
- die formalen Mindeststandards würden eingehalten, ein menschenwürdiges
- Wohnen sei jedoch häufig nicht möglich (z.B. unzumutbare sanitäre Einrichtungen, fehlende Privatsphäre),
- ASOG-Unterkünfte seien zur „Gefahrenabwehr“ konzipiert, aber längst zur
- Dauerlösung mutiert,
- das Leiden unter diesen Wohnbedingungen steige mit der zunehmenden
- Dauer der Unterbringung,
- von Unterstützung zur Überwindung der Wohnungslosigkeit wird nur vereinzelt berichtet.

Gefordert wird:

- die Schaffung von (mehr) zielgruppenspezifischen Angeboten (z.B. für Frauen, LGBTQI*, Menschen mit Haustieren, psychisch belastete Personen),
- Größenbegrenzung der Wohnheime (maximal 100 Zimmer),
- Verkürzung der Aufenthaltsdauer auf maximal drei Monate,
- Deckelung der Eigenbeteiligung,
- Ermöglichung gesellschaftlicher und kultureller Teilhabe sowie längerfristig
- Sicherstellung der Verhinderung von Wohnungsverlusten aufgrund von Mietschulden nach den gesetzlichen Vorgaben (Soll-Vorschriften SGB II und XII),
- Die Umstrukturierung des Hilfesystems für akut wohnungslose Menschen (inklusive

Hilfen nach §§ 67 ff. SGB XII),

- Schließung der Lücke zwischen Gefahrenabwehr (ASOG) und 67er-Hilfen (SGB XII) durch mehr Angebotsvielfalt (z.B. Wagenplätze, Beheimatungsangebote, WGs für spezifische Zielgruppen, selbstorganisierte Wohnformen),
- für die dann nur noch kurzfristige ASOG-Unterbringung ausschließlich Unterkünfte mit Wohneinheiten inklusive eigenem Sanitärbereich und Küchenzeile,
- Schaffung eines Programms zur Wohnungsversorgung wohnungsloser und anderer sozial benachteiligter Menschen mittels Belegungsrechte
- Übernahme von Garantieleistungen und Einflussnahme auf die Vergabepaxis im landeseigenen Wohnungsbestand.

Für eine Konzipierung einer JWA sollte in besonderer Weise auf die jungen Erwachsenen in den ASOG-Unterkünften geachtet werden, sollten Überprüfungen des Jugendhilfebedarfs, Unterstützungen bei der Wohnraumsuche und Verselbständigung bei Bedarf und Nachfrage evtl. in aufsuchender, niedrigschwelliger Weise angeboten werden.

6.4. Angebote an den Schnittstellen der Sozialen Wohnhilfe

Für die Angebotsstruktur der Sozialen Wohnhilfen an den Schnittstellen zur Jugendhilfe, zu den ASOG-Unterbringungen, zur Beratung bei Schuldnerberatungsstellen bei Primärschulden und bei den Hilfen zur Wohnraumvermittlung mittels WBS und Zugängen zum GMS kommt es auf die gesetzlich zulässigen Möglichkeiten und Grenzen an. Trotz des breiten gesetzlichen Aufgabenspektrums der §§ 67 ff. SGB XII wird an deren Anwendungspraxis kritisiert (vgl. Roscher in LPK-SGB XII, § 67 Rdnr. 26 ff. und § 68 Rdnr. 23 ff.),

- dass die gesetzlichen Tatbestandsvoraussetzungen und Rechtsfolgen für die Leistungsgewährung zu unklar seien und zu Fragen in der Leistungsbeanspruchung führe, wer als „besonders sozial benachteiligt“ gilt,
- dass der interne und allgemeine Nachrang eine rechtliche Unsicherheit verursache, ob eine Leistungsberechtigung durch den Vorrang anderer Leistungen der Sozialhilfe und durch Leistungen anderer Sozialleistungsträger (z.B. SGB VIII, SGB IX) ausgeschlossen ist. Hierdurch sei zumindest nicht immer eindeutig, welche Leistungen in Anspruch genommen werden können und unter welchen Voraussetzungen;
- dass es an Informationen für die Leistungsberechtigten im Zugang zu den behördlich Zuständigen fehle,
- dass die Regelungen zu den Kostenbeteiligungen bei materiellen Hilfen eine erhebliche finanzielle Belastung für die Leistungsberechtigten darstelle (Roscher in LPK-SGB XII, § 68 Rdnr. 17),

- dass zu pauschale Regelungen nicht den vielfältigen und individuellen Bedürfnissen der Menschen mit sozialen Schwierigkeiten gerecht werde,
- dass es an Vernetzung bzw. einer systematischen Verknüpfung von Leistungen und Angeboten fehle, die für eine ganzheitliche Unterstützung erforderlich wäre,
- dass der bürokratische Aufwand, der mit der Beantragung und Bewilligung von Leistungen verbunden ist, oftmals als hinderlich empfunden werde,
- dass die Inanspruchnahme von Leistungen nach den §§ 67 ff. SGB XII mit Stigmatisierungen einhergehen könne; es müsse die gesellschaftliche Akzeptanz für diese Leistungen verbessert werden, um Vorurteile gegenüber den Leistungsberechtigten abzubauen.

Gefordert wird wegen dieser kritischen Sicht auf die Leistungsgewährung und -erbringung der §§ 67 ff. SGB XII eine Reform der Anwendungspraxis. Eine Reformansatz könnte im Rahmen einer zu konzipierenden JWA in der einzelfallbezogenen Vernetzung der Angebote von Jugendhilfe, Sozialhilfe und Jobcenter für junge Erwachsene in Wohnungsnot denkbar sein, wenn es an den Schnittstellen zu kooperativen bedarfsbezogenen Abstimmungen der jeweiligen Leistungsinhalte kommen kann.

6.4.1. Die Schnittstelle Soziale Wohnhilfe/ Jugendhilfe

Eines der Probleme an der Schnittstelle der Fachstellen Soziale Wohnhilfe und Jugendhilfe sind unklare Zuständigkeiten. Das übliche Auffangnetz bei Wohnungsnot für junge Volljährige an der Schnittstelle Sozialhilfe-Jugendhilfe sind die institutionellen Wohnangebote der Sozialhilfeeinrichtungen, vermittelt durch die Fachstellen der Sozialen Wohnhilfe, weil die Jugendhilfe ihre Zuständigkeit mit Erreichen des 18. Lebensjahres des jungen Menschen häufig als beendet ansieht (trotz Zuständigkeit für junge Menschen bis zum 27. Lebensjahr, vgl. § 7 Abs.1 Nr. 3 SGB VIII). Aus Sicht der Jugendhilfe wurde mit dem Kinder- und Jugendhilfestärkungsgesetz (KJSG) 2021 für die Schnittstelle des Zuständigkeitsübergangs zur Sozialhilfe und damit auch zur Fachstelle Soziale Wohnhilfe in § 41 Abs. 3 SGB VIII eine gesonderte Prüfpflicht eingeführt. Sofern in Betracht kommt, dass die Hilfe für junge Volljährige nicht fortgesetzt wird, hat der Träger der öffentlichen Jugendhilfe zu prüfen, ob ein Zuständigkeitsübergang auf andere Sozialleistungsträger in Betracht kommt. Hierbei soll ein wesentlicher Bestandteil einer gemeinsamen Übergangsplanung „die Unterstützung bei der Suche nach einer geeigneten Wohnung oder geeigneten Wohnform sein“ (Wiesner/Wapler, SGB VIII, § 41 Rn. 40). Zwar soll für den Übergang zu einem anderen Sozialleistungsträger eine auf den Bedarf der jungen Volljährigen bezogene Leistung im Hilfeplan vereinbart werden (§ 36b SGB VIII), dies dient aber nur als Grundlage einer Hilfestaltung, nicht der Verpflichtung z.B. einem woh-

nungslosen jungen Erwachsenen einen unbefristeten Mietvertrag über einen eigenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Weitere Probleme an dieser Schnittstelle sind

- unterschiedliche Zielgruppen und Förderansätze: So konzentriert sich die Soziale Wohnhilfe oft auf wohnungslose Menschen oder Menschen, die Unterstützung bei der Wohnraumsuche benötigen, während die Jugendhilfe vor allem auf die Belange von persönlicher Entwicklungsförderung von Kindern und Jugendlichen im familiären Kontext, bei jungen Volljährigen auf Persönlichkeitsentwicklung und Verselbständigung fokussiert ist;
- die unterschiedlichen Leistungen und Programme der Sozialen Wohnhilfe und der Jugendhilfe, die häufig nicht ausreichend aufeinander abgestimmt sind (z.B. Mietschuldenübernahme nach § 36 SGB XII);
- die unterschiedlichen Anforderungen zweier Verwaltungsverfahren (z.B. Vielzahl von Anträgen und Nachweisen), die für die leistungsberechtigten jungen Erwachsenen in Wohnungsnot belastend und negativ hochschwellig wirken können;
- mangelhafte Vernetzungen zwischen beiden Sozialleistungsträgern, was dazu führen kann, dass die Kommunikation und der Austausch von Informationen nicht effektiv sind;
- besonders in Übergangsphasen – hier von der Jugendhilfe zur Sozialen Wohnhilfe nach dem Auszug aus dem betreuten Wohnen – fehlt es oft an der notwendigen kontinuierlichen Begleitung, weil grundsätzlich bei Übergängen im Einzelfall eine enge Zusammenarbeit und Unterstützung erforderlich ist;
- die sich bei diesen Übergängen verstärkenden Risiken der Stigmatisierung, die dazu führen kann, dass Leistungsberechtigte weniger bereit sind, die erforderlichen Leistungen in Anspruch zu nehmen;
- auch der Ressourcenmangel sowohl bei der Sozialen Wohnhilfe als auch der Jugendhilfe begrenzt auf beiden Seiten die Erbringung bedarfsgerechter Leistungen und kann schlimmstenfalls dazu führen, dass – insbesondere in Krisensituationen – die notwendigen Leistungen nicht rechtzeitig oder in adäquater Form zur Verfügung stehen.

Der jüngste Bericht „Evaluation der Hilfen nach den §§ 67 ff. SGB XII“ der Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V. (GISS) im Auftrag von SenASGIVA (<https://www.berlin.de/sen/soziales/besondere-lebenssituationen/wohnungslose/personenliche-hilfen/evaluation-1423216.php>) untersuchte, ob die bestehenden Hilfen in Berlin ausreichen, welche Bedarfe leistungsberechtigter Menschen ungedeckt bleiben und wie das System verbessert werden kann. Zudem prüfte die Evaluation, wie Hou-

sing-First-Projekte in eine Regelfinanzierung überführt werden können. Die Evaluationsergebnisse zeigen, dass die Leistungstypen der Hilfen nach den §§ 67 ff. SGB XII unterschiedliche Bedarfe von Menschen in Wohnungsnot in Berlin abdecken. Ob und welche Bedarfe ungedeckt bleiben, lässt sich nur begrenzt aus Aktenanalysen ableiten.

Dennoch würden die Ergebnisse auf Veränderungsbedarf hin. Knappe Haushaltsmittel und ein angespannter Wohnungsmarkt schränken die Gestaltung der Hilfen ein (S. 6 f.). Eine Besonderheit des Berliner Systems sei die hohe Zahl der Trägerwohnungen. Diese vermeiden prekäre Wohnformen, wirkten jedoch wie ein Stufensystem, das durchlaufen werden muss, um eine Wohnung zu erhalten. Der Zugang zum Geschützten Marktsegment (GMS), das Wohnraum für wohnungslose Haushalte bietet, ist an Kriterien wie eine positive Sozialprognose gebunden. Leistungserbringer prüfen während der Betreuung, ob Leistungsberechtigte „wohnfähig“ sind und am Hilfeprozess mitwirken. Eine „Mitwirkung“ ist in einigen Fällen Voraussetzung für die Aufnahme in die Hilfe. Diese Praxis erschwere den Zugang für Menschen mit komplexen Problemlagen. Auch Familien sowie Allein- und Getrennterziehende und EU-Bürgerinnen und -Bürger würden auf Hürden stoßen. Die GISS empfiehlt, den Zugang zum GMS ohne die vorgeschaltete Betreuung in einer Trägerwohnung zu ermöglichen und die Konzepte der „Mitwirkung“ und der „Wohnfähigkeit“ kritisch zu hinterfragen. Diese dürften den Zugang zu Hilfen nicht blockieren (S. 7). Für eine Verstetigung der Housing-First-Projekte empfiehlt die GISS, diese als eigenen Leistungstyp oder Zusatzmodul zum „Betreuten Einzelwohnen“ BEW aufzunehmen und zusätzliche Finanzmittel dafür zur Verfügung zu stellen. Dabei sollten ein hoher Personalschlüssel, die Finanzierung der Wohnungsakquise, multiprofessionelle Teams, Peeransätze, geringere Anforderungen an Mitwirkung und Hilfeplanung sowie Zeiten, in denen die Hilfe ruht, berücksichtigt werden.

Um die genannten Probleme an der Schnittstelle Soziale Wohnhilfe – Jugendhilfe zu bewältigen, sind im Rahmen einer JWA eine verbesserte Kooperation, verbesserte Informationsweitergabe, gemeinsam abgestimmte Entscheidungsprozesse und Fortbildungen erforderlich.

6.4.2. Beratungsangebote zum Wohnungserhalt und bei Primärschulden

Es gibt in der Angebotsstruktur in Berlin ein breites Angebot an gemeinnützigen Stellen der Schuldnerberatung, zu deren Kernkompetenz auch die Beratung zum Wohnungserhalt und insbesondere bei Primärschulden (Miet- und Energieschulden) gehört. Allerdings steht dieses Angebot der Schuldnerberatung bei der Unterstützung junger Erwachsener mit Primärschulden vor verschiedenen Herausforderungen.

Zu den zentralen Problemen gehören (Schruth, 2023, 94 ff., 130 ff., 179ff.)

- unzureichende Finanzkompetenz: Viele junge Erwachsene verfügen über geringe Kenntnisse im Bereich Finanz- und Schuldenmanagement. Dies kann zu einer mangelnden Sensibilisierung für das Thema Schulden und zu unüberlegtem Umgang mit Geld führen und dies wiederum müsste mit regelmäßig von der Schuldnerberatung nicht angebotenen präventiven Bildungsangeboten bearbeitet werden;
- eingeschränkte Zugänglichkeit der Beratungsangebote: Oft sind die Beratungsangebote entweder schlecht wahrgenommen oder nicht ausreichend bekannt. Junge Erwachsene wissen häufig nicht, wo sie Hilfe (der Schuldner*innenberatung) finden können oder haben Vorbehalte gegenüber der Inanspruchnahme solcher Angebote;
- unterschiedliche Lebenssituationen: Junge Erwachsene befinden sich in einer Übergangsphase mit oft instabilen Lebensverhältnissen. Dies kann unterschiedliche schulische, berufliche und persönliche Herausforderungen mit sich bringen, die sich negativ auf ihre finanzielle Situation auswirken;
- Mangel an emotionaler Unterstützung: Schulden sind oft mit Scham und Angst verbunden. Viele junge Erwachsene benötigen nicht nur praktische Beratung, sondern auch emotionale Unterstützung. Die Angebote der Schuldnerberatung sind jedoch oft primär auf die finanziellen Aspekte – insbesondere Privatinsolvenzen – fokussiert;
- Zusammenhang mit anderen sozialen Problemen: Primärschulden stehen häufig im Zusammenhang mit weiteren sozialen Schwierigkeiten, wie z. B. psychischen Erkrankungen, familiären Problemen oder dem Verlust des sozialen Netzwerks. Die Stellen der Schuldner*innenberatung können diese komplexen Zusammenhänge nur begrenzt adressieren;
- Bürokratie und Komplexität: Die Verfahren zur Schuldenregulierung sind oft komplex und bürokratisch. Junge Erwachsene können überfordert sein, was zu Rückschlägen führen kann. Es braucht klare und verständliche Informationen, um diesen Herausforderungen zu begegnen;
- individuelle Betreuungsbedarfe: Der Unterstützungsbedarf variiert stark zwischen einzelnen Personen. Einige benötigen umfassendere Programme, die auch Lebenskompetenzen und zukünftige Finanzplanung einbeziehen. Eine standardisierte Beratung kann diesen unterschiedlichen Bedürfnissen nicht gerecht werden;
- Risiken der Stigmatisierung: Die Stigmatisierung von (jungen) Menschen in Schulden kann dazu führen, dass diese keine Beratungshilfe suchen. Die Angst vor gesellschaftlicher Ablehnung kann sie davon abhalten, sich rechtzeitig in Beratung zu begeben.

Um die Situation für junge Erwachsene in Wohnungsnot zu verbessern, sind Ansätze erforderlich, die die Zugänglichkeit junger Erwachsener in Wohnungsnot zu Beratungs-

angebote rund um Primärschulden erhöhen, finanzielle Bildung fördern und die individuelle Situation der jungen Erwachsenen besser berücksichtigen. Dies könnte durch zwischen den Partner*innen abgestimmte gemeinsame Beratungsangebote der JWA nur für junge Erwachsene in Kooperation mit Jugendhilfe sowie durch Kooperationen mit sozialen Diensten und Stellen der Schuldner*innenberatung erreicht werden, um eine ganzheitliche Unterstützung sicherzustellen.

6.4.3. Vermeidung (längerer) ASOG-Unterbringungen

Eine der Forderungen der befragten Bewohner*innen der ASOG-Unterkünfte (Gerull, 2022, S.100-104) ist die Forderung nach der Verkürzung der Aufenthalte junger Erwachsener in solchen Unterkünften. Grundsätzlich könnte die Implementierung einer JWA dazu beitragen, die Gründe für die zu lange Unterbringungsdauer im Kontext des ASOG im Einzelfall zu beraten:

- So könnte eine Überprüfung und Optimierung der bestehenden Verfahren helfen, bürokratische Hürden abzubauen. Dazu könnten digitale Verfahren eingeführt werden, um Anträge schneller bearbeiten zu können;
- es könnten klare und leicht zugängliche Informationen über die rechtlichen Rahmenbedingungen und den Ablauf der Unterbringungen den Untergebrachten (jungen Erwachsenen) helfen, schneller zu entsprechenden Entscheidungen zu kommen;
- eine frühzeitigere Einbeziehung von psychologischen und sozialpädagogischen Fachkräften könnte dazu beitragen, die Notwendigkeit einer ASOG-Unterbringung frühzeitig zu evaluieren und gegebenenfalls alternative Hilfen zu finden;
- eine interdisziplinäre Vernetzung und Zusammenarbeit verschiedener Institutionen – wie Polizei, Jugendhilfe, Gesundheitsdienste, sozialrechtliche Stellen und Streetwork – könnte dazu führen, dass schneller auf individuelle Bedürfnisse reagiert werden kann und geeignete Lösungen mit den Betroffenen gefunden werden;
- der umfassendere Einsatz von Deeskalationstechniken könnte hilfreich sein, um Situationen, die eine ASOG-Unterbringung erforderlich machen, bereits im Vorfeld zu entschärfen;
- regelmäßig sollten laufende ASOG-Unterbringungen überprüft werden, um ihre Notwendigkeit zu bestätigen; dies könnte helfen, Fälle, die in der Unterbringungsform nicht mehr gerechtfertigt sind, schneller zu beenden;
- der Bedarf an ASOG-Unterbringungen könnte durch den Ausbau ambulanter Angebote und alternativen Maßnahmen verringert werden; hierzu zählt beispielsweise die verstärkte Bereitstellung von Krisendienstleistungen oder anderer Unterstützungsangebote;
- mit der Einführung eines qualitativen Monitorings zur Evaluation der ASOG-Unter-

bringungen könnte helfen, Muster und häufige Ursachen zu identifizieren und darauf basierende Verbesserungen und präventive Maßnahmen zu entwickeln.

Einzelne der genannten möglichen Gründen für Verkürzungen der Aufenthaltsdauer in ASOG-Unterkünften sollte die Konzipierung einer JWA aufgreifen wie ein einfacheres digitales Verfahren, die Aufklärung über die rechtlichen Bedingungen im Umgang mit Wohnungsnot, notwendige Abstimmungen mit SenASGIVA, die interdisziplinäre Vernetzung unter dem Dach der Jugendberufsagentur, die Vermittlung von geeigneten ambulanten statt stationärer Hilfen sowie die Unterstützung eines Monitorings bezüglich der untergebrachten Zielgruppe der jungen Erwachsenen in Wohnungsnot.

6.4.4. Vereinfachte Zugänge zum WBS und GMS

Der WBS (vgl. Kap. 5.8.3.), mit dem man sich in Berlin auf den Bezug einer geförderten Sozialwohnung bewerben kann, ist auf dem Wohnungsmarkt für junge Menschen häufig die letzte (gleichwohl oft nicht zu realisierende) Chance auf eine bezahlbare Wohnung. Im aktuellen Koalitionsvertrag für Berlin heißt es, dass der WBS „für alle in Berlin lebenden leistungsberechtigten Wohnungslosen mit geringem Einkommen ermöglicht (wird), unabhängig von der Dauer des Aufenthaltsstatus, soweit rechtlich möglich.“ (Der Regierende Bürgermeister Senatskanzlei, 2023, S. 50).

Die gesetzlichen Voraussetzungen für einen Anspruch auf einen WBS sind mit normativ zu prüfenden und möglicherweise nicht eindeutig zu beurteilenden Prüfkriterien wie „in der Lage sein, einen selbständigen Haushalt“ zu begründen und einen solchen Haushalt „auf Dauer“ als „Lebensmittelpunkt“ zu führen. Dies führt – unabhängig von den Voraussetzungen der Einkommensprüfung – regelmäßig zu erheblichen Verzögerungen bis zur Bewilligung eines WBS. Einschränkend ist auch für den Erwerb eines WBS, dass dieser nicht für eine Wohngemeinschaft gestellt werden kann, auch eine Zusammenlegung von mehreren Einzel-Wohnberechtigungsscheinen ausgeschlossen ist.

Die Länder führen die soziale Wohnraumförderung als eigene Aufgabe durch (§ 3 Abs. 2 S.1 WoFG). Sie legen das Verwaltungsverfahren fest, soweit das WoFG keine Regelungen trifft, und bestimmen die Voraussetzungen der Förderung und deren Durchführung. Wenn es eine Beratungsaufgabe einer JWA sein kann, den Zugang zu einem WBS für junge Erwachsene in Wohnungsnot zu vereinfachen, dann gilt es grundsätzlich, das Antragsverfahren unkomplizierter und beschleunigter zu gestalten sowie die WBS-Voraussetzungen des WoFG zu überarbeiten. Zu denken ist hierbei

- an eine Überprüfung der Ausführungsvorschriften für den WBS,

- an beschleunigte Bewilligungsverfahren durch Digitalisierung (nicht nur für Antragstellung selbst),
- an die Addierbarkeit von Einzel-WBS in einem gemeinschaftlichen Wohnraum,
- an die ausdrückliche Erweiterung des Anspruchs auf einen WBS „mit besonderem Wohnbedarf“ (vgl. Nr. 5 der Hinweise zum Antragsformular und dort unter 7.) für Leaving-Care-Personen,
- an die vereinfachte und beschleunigte Vergabe eines WBS für junge Erwachsene in der JWA,
- an eine für Berlin und Brandenburg gemeinsam geltende WBS-Vergabe, um auf dem dann erweiterten Wohnungsmarkt bessere Zugänge zu verfügbaren Sozialwohnungen zu haben,
- und insbesondere: den Bestand an Sozialwohnungen im Land Berlin zu erhöhen bzw. zumindest an Vermieter*innen zu adressieren, den WBS-Bestand zu halten.

Auch für den M-Schein (vgl. 5.8.2.), die Berechtigung im Rahmen des GMS eine Wohnung vermittelt erhalten zu können, wird aus der Praxis von Gangway e.V. Straßensozialarbeit berichtet, dass die erfolgreiche Antragstellung in einzelnen Fällen gelingen, aber grundsätzlich einzuwenden sei, dass das Verfahren zu hochschwellig, zu zeitaufwendig und unsicher für junge Erwachsene in Wohnungsnot sei. Auch wird von jungen Menschen berichtet, die im Rahmen von Streetwork motiviert wurden, einen Antrag auf Aufnahme in das GMS zustellen, aber von der Fachstelle Soziale Wohnhilfen mit dem Argument wieder weggeschickt worden seien, sie sollten sich in ihren jungen Jahren nicht die nur eine Chance, ins GMS aufgenommen zu werden, „verspielen“.

In einer Antwort der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales auf eine schriftliche Anfrage vom 30.6.2020 der CDU (Drs. 18/23913) wurde für eine Erhöhung der Anzahl der Wohnungen für das GMS votiert, u.a. durch die Entwicklung einer benutzerfreundlichen Website, der Nutzung von Social Media-Plattformen, um die Sichtbarkeit des GMS zu erhöhen, sowie durch die Gewinnung privater Wohnungsanbieter*innen für das GMS. Wenn eine Erhöhung der Wohnungsanzahl im GMS gelänge, könnte damit ein spezifischer Vermittlungsauftrag durch eine JWA verknüpft werden: Um den Problemen des Verfahrens und den engen Antragsbedingungen nach der Kooperationsvereinbarung im Rahmen einer JWA konzeptionell zu begegnen, könnte es für die Konzeptelemente der Akquise und Vermittlung von Wohnraum an junge Erwachsene eine Überlegung sein, den gegebenen Kooperationsvertrag um ein auf einen Teil der Zielgruppe der JWA bezogene Sektion zu erweitern (ausschließlich für Berliner Care-Leaver und Housing-First-Projektplätze) und damit ein Kontingent an vermittelbaren Wohnungen zu einem bezahlbaren Mietpreis vor-

halten zu können. Dies hätte auch den Vorteil, der Sicherung von Schadensfällen durch die Haftungsregelungen des GMS und damit die Chance, die Bereitschaft von Vermieter*innen zu erhöhen, an junge (nicht-privilegierte) Erwachsene Wohnraumangebote zu offerieren.

6.5. Der gemeinnützige Wohnungsmarkt in Berlin und die Versorgung junger Wohnungsloser

In Berlin dominiert das Mieten: Im Jahr 2022 machten Mietwohnungen 84,1 % des gesamten Wohnungsbestands aus, was einen minimalen Anstieg von 0,1 Prozentpunkten im Vergleich zum Vorjahr darstellt. Lediglich 15,9 % der Wohnungen wurden von den Eigentümer*innen selbst bewohnt. In den Bezirken Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg und Lichtenberg erreichte der Anteil an Mietwohnungen mit mindestens 90 % besonders hohe Werte. Bei der Analyse der Besitzverhältnisse zeigt sich, dass etwa ein Drittel des Berliner Mietwohnungsbestands gemeinwohlorientiert ist. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften verwalten etwa 21 % dieses Marktes, während Genossenschaften 11,3 % ausmachen. Weitere 3,3 % der Mietwohnungen sind an Mietpreis- und Belegungsbindungen geknüpft und gehören privaten Eigentümer*innen. Der Großteil von 64,3 % des Mietwohnungsmarkts befindet sich jedoch in privatem Besitz und unterliegt keinen solchen Bindungen (vgl. Investitionsbank Berlin 2023).

In Berlin gibt es sechs landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, die zusammen rund 360.000 Wohnungen verwalten. Zu den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gehören mehrere große Akteur*innen, die einen erheblichen Anteil am Wohnungsmarkt ausmachen. Die Degewo AG verwaltet etwa 79.300 Wohnungen, während die GESOBAU AG rund 47.800 Wohnungen umfasst. Die Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin ist für etwa 74.600 Wohnungen verantwortlich, und die HOWOGE Wohnungsbau-gesellschaft mbH betreut circa 76.600 Wohnungen. Hinzu kommen die STADT UND LAND Wohnbautengesellschaft mbH mit ungefähr 51.500 Wohnungen sowie die WBM Wohnungsbau-gesellschaft Berlin-Mitte mbH, die rund 33.800 Wohnungen verwaltet. Zusammen bilden sie einen wesentlichen Teil der Berliner Wohnraumversorgung. Diese Gesellschaften sind fest in den Berliner Kiezen verwurzelt, sozial engagiert und wirtschaftlich erfolgreich. Sie arbeiten als eigenständige GmbHs und Aktiengesellschaften, wobei das Land Berlin ihr Eigentümer und Gesellschafter ist. Wohnungsbaugenossenschaften stellen eine etablierte und weit verbreitete Wohnform in Berlin dar, die in allen Bezirken vertreten ist. Viele dieser Genossenschaften blicken auf eine lange Tradition zurück, wobei einige seit über einem Jahrhundert bestehen, während andere erst in jüngerer Zeit gegründet wurden. Nach Angaben des IBB-Wohnungsmarktberichts von 2018 existieren in Berlin

insgesamt 184.628 genossenschaftliche Wohnungen. Eine Vielzahl der Genossenschaften ist im Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) organisiert, dem etwa 80 genossenschaftliche Mitglieder mit insgesamt rund 180.000 Wohnungen angehören. Darüber hinaus haben sich 27 Genossenschaften zum „Berliner Verbund der Genossenschaften“ zusammengeschlossen, der unter anderem öffentliche Kampagnen, wie etwa gegen den Mietendeckel, durchführte. Seit 2017 existiert außerdem das Bündnis Junge Genossenschaften Berlin, in dem 25 Berliner Genossenschaften zusammenarbeiten (vgl. Trautvetter, 2020).

In der politischen und wohnungspolitischen Debatte betonen Genossenschaften häufig ihre moderaten Mieten, konservative Finanzstrategien und ihr langfristig ausgerichtetes Geschäftsmodell, das eine stärkere Mieter*innenbeteiligung fördert. Diese Merkmale führen dazu, dass Genossenschaften gezielt bevorzugte Bedingungen bei der Baulandvergabe oder Sonderregelungen im Rahmen von Mietrechtsgesetzen einfordern. Seit 2012 konnten Genossenschaften mehrere landeseigene Grundstücke erwerben und profitieren bei städtebaulichen Entwicklungsprojekten von einer Regelung, die ihnen 20 Prozent der erschlossenen Flächen zuteilt. Die staatliche Förderung hat historisch betrachtet wesentlich zur Entwicklung und Stabilität genossenschaftlicher Wohnungsanbieter beigetragen. Diese Unterstützung zeigt sich auch in der jüngeren Vergangenheit, etwa durch neue Förderprogramme für genossenschaftliches Wohnen. Genossenschaften gelten zunehmend als Alternative zu landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (LWG) bei der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum.

Im Vergleich zu anderen Anbieter*innen zeichnen sich Genossenschaften durch geringere Mietkosten aus. Im Jahr 2019 lag die durchschnittliche Bestandsmiete laut BBU e.V. bei 5,51 Euro/m² und damit unter dem Durchschnitt, der bei 6,22 Euro/m² lag. Auch bei Neuvermietungen lagen die Mieten der Genossenschaften mit durchschnittlich 7,23 Euro/m² unter den entsprechenden Werten der LWG (7,43 Euro/m²). Die Mietsteigerungen bei Genossenschaften waren mit einer durchschnittlichen jährlichen Zunahme von 2,53 Prozent (2012–2018) vergleichbar mit denen der LWG. Die organisatorische und strukturelle Ausrichtung der Genossenschaften variiert erheblich. Einige Genossenschaften zeichnen sich durch ehrenamtliche Vorstände und eine intensive Einbindung der Mitglieder aus, während andere professionell verwaltet werden und die Partizipation der Mitglieder auf gelegentliche Stimmabgaben beschränkt ist. Auch das gesellschaftliche Engagement differiert: Während bestimmte Genossenschaften, wie beispielsweise die Bremer Höhe, sich aktiv für gesamtgesellschaftliche Aufgaben wie die Integration Geflüchteter oder die Unterstützung benachteiligter Gruppen einsetzen, beschränken sich andere auf die Interes-

sen einer vergleichsweise homogenen Mitgliedschaft. Strukturell bedingt fördern jedoch viele Genossenschaften aufgrund ihrer Eigentümerstruktur – bei der die Mieter*innen stimmberechtigte Gesellschafter*innen sind – sowie ihrer meist regionalen Konzentration (weniger als 10.000 Wohnungen, überwiegend in wenigen Bezirken) grundsätzlich eine stärkere Mitbestimmung. Finanziell profitieren Genossenschaften von den günstigen Finanzierungsbedingungen der vergangenen Jahre. Ihre Immobilieninvestitionen finanzieren sie typischerweise durch eine Mischung aus Mitgliedsanteilen als Eigenkapital, Krediten und teilweise durch verzinsten Spareinlagen der Mitglieder. Die niedrigen Zinsen der letzten Jahre reduzierten die Belastungen für Genossenschaften erheblich, während gleichzeitig steigende Mieteinnahmen und eine rückläufige Leerstandsquote ihre finanzielle Stabilität stärkten. Dies führte dazu, dass viele Genossenschaften ihre Überschüsse erhöhen, Verschuldungsquoten senken und Investitionsmittel aufstocken konnten. Trotz ihrer Erfolge stehen Genossenschaften vor Herausforderungen. Gleichzeitig weisen einige Kritiker*innen darauf hin, dass nicht alle Genossenschaften ihre Mitgliederbeteiligung konsequent umsetzen und manche aufgrund ihrer Struktur eher renditeorientiert agieren könnten. Ein Ende 2019 eingeführtes Gesetz zielt darauf ab, den Missbrauch genossenschaftlicher Steuerprivilegien durch sogenannte Familiengenossenschaften – bei denen Investor*innen und nicht die Mieter*innen das Stimmrecht ausüben – einzuschränken. Insgesamt zeigen Wohnungsbaugenossenschaften eine deutliche Stabilität und Anpassungsfähigkeit, die durch ihre moderate Mietentwicklung, ihre gemeinwohlorientierte Ausrichtung und ihre Fähigkeit zur Nutzung von Förderstrukturen gestützt wird. Zugleich bleibt es erforderlich, ihre Unabhängigkeit und ihr Engagement für Mieter*innen in einem zunehmend regulierten Marktumfeld zu bewahren (vgl. Trautvetter 2020).

Einführung einer Neuen Wohngemeinnützigkeit: Ein Instrument zur Förderung langfristig bezahlbaren Wohnraums

Die Bundesregierung hat im Koalitionsvertrag die Einführung einer neuen Wohngemeinnützigkeit (NWG) als zentrale Maßnahme beschlossen, um dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und den sozialen Wohnungsbau zu ergänzen. Mit dem Kabinettschluss zum Jahressteuergesetz 2024 vom 5. Juni 2024 wurde die NWG durch Änderungen in der Abgabenordnung (AO) rechtlich verankert. Die NWG richtet sich an sozial orientierte Unternehmen, Vereine und Stiftungen, die Wohnraum unterhalb der marktüblichen Miete bereitstellen. Im Gegenzug profitieren diese Anbieter von umfangreichen steuerlichen Erleichterungen, die im Gemeinnützigkeitsrecht geregelt sind. Die Anpassung des Gemeinnützigkeitsrechts ermöglicht es, die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum als gemeinnützige Tätigkeit anzuerkennen, wodurch langfristig stabile und wirtschaftlich attraktive Rahmenbedingungen geschaffen werden. Ziel der NWG ist es,

ein neues unternehmerisches Segment auf dem Wohnungsmarkt zu etablieren, dass die bestehende Wohnungswirtschaft sinnvoll ergänzt, ohne sie zu benachteiligen. Dabei garantieren gemeinnützige Wohnungsanbieter eine dauerhafte Sozialbindung, die sich von der zeitlich begrenzten Förderung im sozialen Wohnungsbau unterscheidet. Für Mieter*innen bedeutet dies Zugang zu langfristig bezahlbaren Mietwohnungen, unabhängig von marktbedingten Schwankungen. Die rechtlichen Anpassungen in der Abgabenordnung bieten sozial orientierten Akteur*innen nicht nur steuerliche Vorteile, sondern schaffen auch eine solide Grundlage für eine nachhaltige und langfristige Vermietungspraxis. Dies fördert die Entstehung eines stabilen und sozial verträglichen Wohnungsmarktes.

Gesellschaftlich betrachtet bringt die NWG erhebliche Vorteile mit sich: Sie stärkt das Angebot an dauerhaft bezahlbarem Wohnraum und sorgt dafür, dass sozial orientierte Anbieter sich wirtschaftlich nachhaltig engagieren können. Für Bürger*innen resultiert daraus eine verlässliche Versorgung mit günstigem Wohnraum, während Unternehmen durch die steuerlichen Vergünstigungen Anreize erhalten, eine soziale Verantwortung auf dem Wohnungsmarkt wahrzunehmen. Insgesamt schafft die NWG eine ausgewogene Lösung, die sowohl die Interessen der Anbieter als auch die Bedürfnisse der Mieter*innen berücksichtigt. Dieses Modell unterstützt eine nachhaltige und gerechte Entwicklung des Wohnungsmarktes und leistet einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Sicherung von bezahlbarem Wohnraum.

Die neue Wohngemeinnützigkeit (NWG) ist ein vielversprechender Ansatz, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, doch bleibt abzuwarten, wie effektiv sie in der Praxis funktioniert. Ihre Integration in den bestehenden Wohnungsmarkt wird davon abhängen, ob genügend sozial orientierte Akteur*innen die steuerlichen Vorteile nutzen. Entscheidend wird sein, wie die NWG sich im Spannungsfeld von öffentlichem Wohnungsbau, privatwirtschaftlichen Anbietern und sozialen Initiativen behauptet und ob sie ihre Ziele einer dauerhaften Entlastung des Mietmarkts tatsächlich erreichen kann.

6.6. Die Sicht der Vermieter*innen auf den mietrechtlichen Rechtsschutz

Der Berliner Mietmarkt ist geprägt von einer hohen Nachfrage und einem begrenzten Angebot an bezahlbarem Wohnraum. Für Vermieter*innen ist es daher besonders wichtig, die Zahlungsfähigkeit potenzieller Mieter*innen bereits vor Abschluss eines Mietvertrags genau zu prüfen. Die Solvenzprüfung dient nicht nur dem Schutz vor finanziellen Risiken, sondern hilft auch, aufwändige rechtliche und administrative Prozesse im Falle von Mietausfällen zu vermeiden.

Mietrückstände sind für Vermieter*innen finanziell und verwaltungstechnisch eine große Belastung. Neben den direkten Verlusten durch ausbleibende Miete müssen Vermieter*innen zusätzliche Kosten tragen:

- Rechtsanwalts- und Gerichtskosten: Für Abmahnungen, Kündigungen und Räumungsklagen fallen erhebliche Ausgaben an.
- Einnahmeausfälle: Während des Räumungsprozesses kann die Wohnung oft nicht neu vermietet werden.
- Instandsetzungskosten: Nach einer Zwangsräumung sind häufig Renovierungsarbeiten erforderlich, da sich der Zustand der Wohnung verschlechtert haben kann.
- Diese finanziellen Belastungen unterstreichen die Bedeutung einer gründlichen Bonitätsprüfung vor Abschluss eines Mietvertrags. Eine sorgfältige Prüfung der Solvenz von Mietinteressent*innen ist der effektivste Weg, um Mietausfälle zu verhindern. Zu den gängigen Maßnahmen gehören:
- Einholen einer SCHUFA-Auskunft: Diese liefert Informationen über die Kreditwürdigkeit und mögliche Zahlungsausfälle.
- Einkommensnachweise: Die letzten Gehaltsabrechnungen oder betriebswirtschaftliche Auswertungen bei Selbstständigen geben Aufschluss über die Zahlungsfähigkeit.
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung: Ein Nachweis der vorherigen Vermieter*in, dass keine Mietrückstände bestehen, bietet zusätzliche Sicherheit.

In Berlin, wo die Mietpreise trotz Mietpreisbremse und angespanntem Wohnungsmarkt weiter steigen, ist die Solvenz der Mieter*innen besonders entscheidend. Viele Vermieter*innen bevorzugen solvente Mieter*innen, da sich die Verwaltungskosten und das Risiko von Zahlungsausfällen minimieren lassen. Gleichzeitig können Mietrückstände bei wirtschaftlich schwachen Mieter*innen zu sozialpolitischen Problemen wie Wohnungslosigkeit führen, was den Druck auf Vermieter*innen erhöht, ihre Auswahl sorgfältig zu treffen.

Für Vermieter*innen in Berlin ist die Bonitätsprüfung ein unverzichtbares Instrument, um finanzielle Risiken und administrative Belastungen zu vermeiden. Angesichts der rechtlichen Hürden und des hohen Verwaltungsaufwands im Falle von Mietausfällen ist die Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit der Mieter*innen ein zentraler Bestandteil eines verantwortungsvollen und wirtschaftlich nachhaltigen Vermietungsprozesses.

Das Verständnis für die Mechanismen von Mietzahlungen, Solvenzprüfung und Kostenübernahmen ist essenziell, um Wohnungslosigkeit effektiv zu bekämpfen. Eine verlässliche Kostenübernahme durch Sozialbehörden, wie das Sozialamt oder Jobcenter, stellt sicher, dass einkommensschwache Haushalte und vulnerable Gruppen wie Jugendli-

che oder Familien trotz finanzieller Engpässe in ihrer Wohnung bleiben können. Ohne diese Unterstützung besteht ein hohes Risiko, dass Mietrückstände entstehen, die in Kündigungen und letztlich in Obdachlosigkeit münden. Die Sicherstellung einer stabilen Wohnsituation durch staatliche Kostenübernahmen ist daher nicht nur eine soziale Verantwortung, sondern auch eine zentrale Maßnahme, um präventiv gegen Wohnungslosigkeit vorzugehen. Sie bietet betroffenen Menschen die notwendige Sicherheit, um langfristig ihre Lebenssituation zu verbessern und den Kreislauf aus Armut und Wohnungsverlust zu durchbrechen.

Der Prozess der Kostenübernahme ist oft mit einem umfangreichen bürokratischen Prozess verbunden. In einem angespannten Wohnungsmarkt, in dem Wohnungen schnell vergeben werden, können solche Verzögerungen dazu führen, dass potenzielle Mieter*innen die Wohnung nicht rechtzeitig anmieten können. Einige Vermieter*innen stehen der Vermietung an Sozialleistungsempfänger*innen skeptisch gegenüber, da sie Bedenken hinsichtlich der Zuverlässigkeit der Mietzahlungen oder des Zustands der Wohnung haben. Diese Vorurteile können dazu führen, dass Bewerber*innen mit Kostenübernahme durch das Sozialamt bei der Wohnungsvergabe benachteiligt werden. Die Richtwerte für die Übernahme von Wohnkosten werden nicht regelmäßig an die aktuellen Marktbedingungen angepasst. Dies führt dazu, dass die festgelegten Obergrenzen für Mieten nicht mehr realistisch sind und viele Bedürftige keine angemessene Wohnung innerhalb dieser Grenzen finden können. Viele Betroffene erhalten nicht die notwendige Unterstützung bei der Wohnungssuche. Ohne professionelle Hilfe ist es für sie schwierig, eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden, die den Kriterien des Sozialamts entspricht. Die aktuellen Verfahren zur Kostenübernahme von Wohnraum durch Sozialämter in Berlin sind aufgrund steigender Mieten, bürokratischer Hürden und unzureichender Anpassung der Richtwerte oft nicht praktikabel. Um Wohnungslosigkeit effektiv zu bekämpfen, ist es notwendig, die Angemessenheitsgrenzen regelmäßig an die Marktbedingungen anzupassen, bürokratische Prozesse zu vereinfachen und Vorurteile gegenüber Sozialleistungsempfänger*innen abzubauen. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Unterstützung dort ankommt, wo sie dringend benötigt wird.

6.7. Projektangebote und städtische Konzepte

Neben der weitergehenden Frage, ob im Rahmen des GMS mit einem zusätzlichen Kontingent an Wohnungen für bestimmte junge Erwachsene in Wohnungsnot (z.B. Care Leaver) vermittelt werden sollten, bieten Projekte gegen Wohnungsnot in Berlin innovative Formen der Wohnraumbeschaffung an.

6.7.1. Das Netzwerk Social B&B von Gangway e.V.

Gangway – Straßensozialarbeit in Berlin e.V. ist seit 1990 auf den Straßen Berlins aktiv und erreicht mit den Teams der aufsuchenden Jugendsozialarbeit nach §13 Abs.1 SGB VIII im Jahr ca. 4.000 Jugendliche und junge Erwachsene, die von anderen Angeboten der Unterstützung nicht ausreichend erreicht werden. In den ersten zwei Jahrzehnten der Arbeit, die ursprünglich mit Blick auf das Erreichen von jugendlichen Gangs durch den Berliner Senat initiiert worden war, war die Wohnraumproblematik kein zentrales Themenfeld bei der individuellen Unterstützung junger Menschen. Dies änderte sich seit 2010 im Zuge der Bevölkerungsentwicklung und verstärkter Gentrifizierung.

Alle Bemühungen, die institutionelle Jugendhilfe, auf das rasant wachsende Problem einer häufig auch verdeckten Wohnungslosigkeit junger Menschen – mit teilweise dramatischen Auswirkungen für die individuellen Lebensperspektiven – aufmerksam zu machen und diese zum Handeln zu bewegen, scheiterten lange Zeit an leeren Stadtkassen. Es mussten mehr als zehn Jahre vergehen, bis eine stärkere Ausgestaltung von Angeboten nach §13 Abs. 3 SGB VIII wieder in den Blick genommen wurde.

Als Social B&B entstand, war den Gründer*innen bewusst, dass sich das Projekt auf die große Gruppe junger Menschen zu konzentrieren hat, die weder privilegiert genug ist, selbständig an Wohnraum zu kommen, noch nicht-privilegiert genug ist, um im Hilfesystem aufgefangen zu werden und deren Bildungs- und Ausbildungsperspektive davon abhängt, dass sich ihre Wohn- und Lebenssituation deutlich zum Positiven verändert.

Wir erleben in der Straßensozialarbeit immer wieder, dass gerade diese jungen Menschen, für die eigener Wohnraum durchaus möglich wäre, letztlich aus lauter Not ins Hilfesystem drängen. Was wiederum zur Verdrängung junger Menschen, die einen sozialarbeiterischen/sozialpädagogischen Bedarf haben, führt – ein Teufelskreis. Beobachten kann man dies z.B., wenn man analysiert, wie viele Careleaver*innen sich in Angeboten nach §16h SHB II wiederfinden, weil sie ohne Anschlussperspektive aus der Jugendhilfe ausgeschieden, also auch dort „verloren gegangen“ sind. Beengte familiäre Wohnverhältnisse, Gewalterfahrungen und Sofa-Hopping sowie ein exkludierender Wohnungsmarkt geistern seit Jahren durch die Fachdiskussion, ohne dass wirklich Abhilfe geschaffen wird.

Probleme junger vulnerabler Gruppen im Rahmen der Berliner Straßensozialarbeit
Streetworker*innen müssen in Krisensituationen sofort und unmittelbar handeln, weil sich die Adressat*innen ihrer Arbeit häufig in so prekären Lebenssituationen befinden, sodass jedes Abwarten inakzeptable Gefahrensituationen schafft. Konfrontiert mit einer

Jugendhilfe, die u. M. n. ihrer gesetzlich verankerten Verantwortung gegenüber volljährigen jungen Menschen zu wenig gerecht wird, bleibt im Fall drohender oder bereits eingetretener Wohnungslosigkeit als Handlungsmöglichkeit häufig nur das Hilfesystem für Erwachsene, also die Vermittlung in ASOG-Unterkünfte. Wir wissen: Da gehören Jugendliche und junge Erwachsene eigentlich nicht hin. Wir wissen aber auch: Auf die Straße gehören sie erst recht nicht und ohne ein Dach über dem Kopf bleiben alle Bemühungen um Bildungs- und Ausbildungsperspektiven leere Worte. Bei guter Vernetzung, die für Streetwork essenziell ist, gelingt eine Vermittlung in eine ASOG-Unterkunft im Notfall von heute auf morgen. Der Prozess beim Jugendamt dauert meist mehrere Monate – mit äußerst ungewissem Ausgang, insbesondere eben bei eingetretener Volljährigkeit.

Aufgrund des geringen oder gar fehlenden Einkommens, einer negativen Schufa und keinem Ausblick auf eine Bürgschaft aus dem eigenen sozialen Umfeld können junge Erwachsene nicht auf dem ersten Wohnungsmarkt mit anderen Bewerber*innen konkurrieren. Darüber hinaus hindert das Online-Bewerbungssystem Jugendliche daran, sich überhaupt auf Wohnungssuche zu begeben. Ein Wohnungsmarkt, der ausschließlich online stattfindet und den Bewerber*innen auf eine Wohnung eine schnelle Reaktionszeit abverlangt, schließt viele junge Menschen automatisch aus. Neben Schule, Ausbildung, Job und/oder Carearbeit zu Hause und in besonders prekären Lebenssituationen haben Jugendliche geringe bis keine Kapazitäten, um sich der Suche nach Wohnraum zu widmen, die selbst für erfahrene und gut strukturierte Erwachsene zu einem Fulltimejob geworden ist. Nicht zuletzt erschweren fehlende Sprachkompetenzen einen potenziellen Vermietungsprozess. Wie sollen junge Menschen dann noch motiviert bleiben, wenn auch die Onlinesysteme versagen und man niemanden telefonisch erreichen kann, weil Unternehmen mittlerweile leider nicht mehr als eine Info-Rufnummer für jegliche Anliegen angeben? Selbst wenn Jugendliche ab einem gewissen Punkt den Wunsch nach eigenem Wohnraum äußern, bleiben manche von ihnen freiwillig mit ihrer Familie in einer überbelegten Wohnung wohnen. Auch aus Verantwortungsbewusstsein gegenüber den Eltern und Geschwistern versuchen viele junge Menschen gar nicht erst, den Schritt in die Selbständigkeit zu wagen, weil die Sorge, dass der Familie als Bedarfsgemeinschaft daraus Nachteile erwachsen, einfach zu groß ist. Junge Menschen, die keinen gesicherten Aufenthaltsstatus oder nur eine Duldung vorweisen können, womit die Chancen auf einen eigenen Mietvertrag bei nahezu null stehen, müssten dabei noch gesondert betrachtet werden; dies würde hier den Rahmen sprengen.

Was es nicht gibt, muss man auf den Weg bringen

Ohne Kontakte in die Wohnungswirtschaft hat man in der Straßensozialarbeit nur ge-

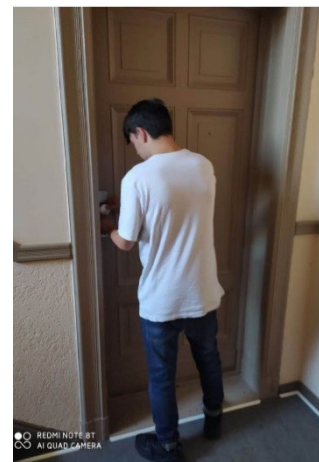
ringe Chancen, Adressat*innen im Allgemeinen bei der Wohnraumsuche erfolgreich zu unterstützen. Gleichzeitig gibt es in Berlin kein Angebot, welches explizit an den Bedarfen junger Menschen ausgerichtet ist, wenn es um das Thema Wohnen geht.

Die mittlerweile sechs Housing First-Projekte (gefördert von SenASGIVA) haben zum einen jeweils eine Zielgruppe in den Fokus ihrer Vermittlungen genommen (vgl. <https://www.berlin.de/sen/soziales/besondere-lebenssituationen/wohnungslose/wohnen/housing-first-1293115.php>, zuletzt aufgerufen am 14.11.2024) und zum anderen eine solch hohe Nachfrage, dass es bisher nicht praktikabel war, junge AdressatInnen von Gangway dort anzudocken. Junge Menschen brauchen oft eine schnelle Unterstützung in ihren prekären Lebenslagen und können nicht mehrere Monate warten, um zunächst einmal eine eventuelle Aussicht zu bekommen, überhaupt in ein solches Projekt aufgenommen zu werden.

Auch Instrumente wie das Geschützte Marktsegment (GMS) kommen aufgrund der Erfahrungen im Gangway Kollegium nur selten infrage. Es gibt zwar keine offizielle Regelung, dass man den „M-Schein“ nur einmal im Leben beantragen dürfe (vgl. <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/SchrAnfr/S19-17542.pdf>, Frage 6 (Seite 11), zuletzt aufgerufen am 14.11.2024), dennoch ist es gelebte Praxis, dass Jugendlichen die Aufnahme in das GMS verwehrt wird, da sie laut Aussage der Sozialen Wohnhilfen in den Bezirken zu jung seien und diese einmalige Chance, wie es ihrer Argumentation nach heißt, im Leben nicht verspielen dürften. Darüber hinaus ist der langwierige Prozess zur Aufnahme ins Geschützte Marktsegment schlichtweg zu hochschwierig für junge Menschen.

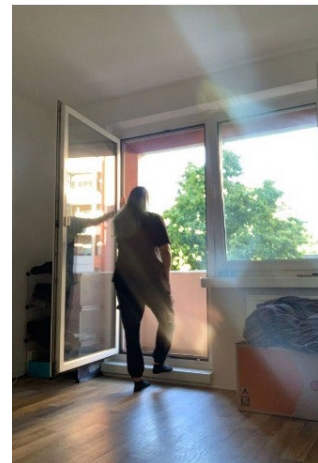
Warum Social B&B funktioniert – zwei exemplarische Portraits

Für den jungen Mann in Gangway-Betreuung ist es die erste eigene Wohnung. Nach mehreren Jahren im Wohnheim, anstrengenden WG's, einer Wohnungssuche, die vier Jahre dauern sollte und immer wieder mit Ablehnung verbunden war, hatte der junge Mann nun die Chance auf eigenen Wohnraum und einen weiteren Schritt in ein selbstständiges Leben. In seiner vorherigen Wohngruppe war nicht nur die Atmosphäre äußerst angespannt, auch der Mietvertrag hatte es in sich: Das gerade mal 15 Quadratmeter große Zimmer kostete 515€ monatlich, der Höchstsatz, den das Jobcenter bewilligt und den privat Vermietende immer wieder im Mietvertrag festlegen, wenn sie Zimmer an junge Menschen mit Fluchterfahrung vermieten. Einen WBS



konnte der junge Mann ebenfalls nicht beantragen, da er durch seinen Aufenthaltsstatus nicht dazu berechtigt ist. Eine ziemlich aussichtslose Angelegenheit auf dem ohnehin schon angespannten Berliner Wohnungsmarkt. Als das Jobcenter einmal die Miete nicht wie vereinbart zahlte, wurde es brenzlig für den jungen Mann, denn der Mietvertrag enthielt auch das Recht für den Vermieter, das Zimmer jederzeit ohne Grund kündigen zu dürfen. Glück im Unglück, dass er kurz zuvor auf der Bewerbungsliste des Social B&B eingetragen wurde. Als das Wohnungsangebot kam, entschied sich das Social B&B-Gremium für den jungen Mann und bereits eine Woche später konnte er die Wohnung besichtigen. Mit Unterstützung des begleitenden Teams wurden alle nötigen Unterlagen für die Wohnungsbewerbung zusammengestellt, sodass einer Mietvertragsunterzeichnung nichts mehr im Wege stand.

Nach Abschluss einer Ausbildung stellt sich den jungen Menschen häufig die Frage, wo sie künftig wohnen werden. Wohnplätze, die man während einer Ausbildung beziehen darf, sind auf die Dauer der Ausbildung begrenzt, sodass die jungen Menschen meist von der Wohnungslosigkeit bedroht sind, wenn sie eigentlich in ihren Beruf starten sollen. Gut, dass Social B&B genau in solchen Fällen den jungen Menschen in Gangway-Begleitung hilft. An dieser Stelle erzählt eine junge Frau, die wir über Social B&B vermitteln konnten, selbst, welch langen Weg in die erste eigene Wohnung sie hinter sich hat: „Ich wurde im Alter von 22 Jahren obdachlos, da meine Mutter ihre Wohnung verlor. Damals befand ich mich im zweiten Lehrjahr meiner Ausbildung.



Glücklicherweise stand ich zu dem Zeitpunkt schon in Kontakt mit Gangway. Sie haben mich in dieser Zeit intensiv unterstützt und mich zu verschiedensten Ämtern und Anlaufstellen begleitet. So wurde ich vor der Obdachlosigkeit bewahrt und kam kurze Zeit später in einer Einrichtung für Betreutes Jugendwohnen unter. Da ich für das Jugendwohnen aber eigentlich schon zu alt war, musste ich relativ zügig eine eigene Wohnung beziehen. Ich lebte eineinhalb Jahre im Betreuten Wohnen und brachte meine Ausbildung zu Ende. Während meiner Wohnungssuche hat sich Gangway gemeldet, sie wissen von einer Einzimmerwohnung, die ich mir angucken kann, wenn ich möchte. Ein paar Wochen später war der Mietvertrag unterschrieben und ich habe meine erste eigene Wohnung bezogen.“

Doch mit der erfolgreichen Suche nach Wohnraum, ist es nicht getan. Junge Menschen

brauchen Unterstützung, wenn sie ihre erste eigene Wohnung beziehen. Es fehlt die Vermittlung von Wissen, das es braucht, um eine Wohnung zu halten und natürlich, welche Schritte unternommen werden müssen, damit der Start erfolgreich gelingt (bspw. Anmeldung von Strom und evtl. Energie, Internet, Verhalten in Konfliktfällen in der Nachbarschaft sowie Versicherungen für den Haushalt). Aus diesen Punkten ergab sich die Erkenntnis, dass es für junge Menschen mehr braucht als eine reine Vermittlung, die für Einzelfälle in der Straßensozialarbeit eine Unterstützung ist. Mit den Schwerpunkten „Bett“ und „Bildung“ war unser Projekt Social B&B geboren.

Idee und Konzept von Social B&B

Wir wissen aus langer Erfahrung: Veränderung braucht immer alle beteiligten Seiten an einem Tisch. Es gibt in allen gesellschaftlichen Bereichen zivilgesellschaftliches Engagement – auch dort, wo man es vielleicht nicht gleich vermutet. Man muss es nur suchen und einander wirklich zuhören. Unsere Suche nach engagierten Partnern in der uns allgemein nicht ganz so nahen Welt der Immobilien war relativ schnell von Erfolg gekrönt. Vielleicht auch deshalb, weil wir in der Straßensozialarbeit schon immer weite Netze in die gesamte Zivilgesellschaft spannen und weil wir von Beginn an die Wohnungswirtschaft als Partner bei der Entwicklung der Projektidee gesehen und zur Kooperation auf Augenhöhe eingeladen haben. Wir laden zum konstruktiven – durchaus auch kritischen – Austausch und zur empathischen Einlassung aufeinander ein: Hier der soziale Träger und die Lobby der jungen Menschen und dort das Wohnungsunternehmen und dessen naturgemäß auch vorhandenen betriebswirtschaftlichen Interessen, die sich im besten Fall mit sozialer Verantwortung verbinden lassen. Innerhalb dieses Deltas neue Wege zu gehen, inklusiv zu denken und dabei auch der Wohnungswirtschaft konkrete Möglichkeiten zu eröffnen, einen gesellschaftlichen Impact zu erzeugen, war unser gemeinsames Projekt-Ansinnen. Social B&B hat sich so zunehmend auch zu einer Plattform des Austauschs von Ideen und Gedanken entwickelt, die sich innerhalb dieses Deltas bewegen und ggf. genau dort auch weiterentwickeln lassen. Unbedingter weiterer Bestandteil des Netzwerkes sind Vertreter*innen aus Politik und Verwaltung, von Verbänden und vom Mieterverein, von der Jugendberufsagentur und von in der Stadtentwicklung engagierten Unternehmen.

Gleich bei unseren ersten Vermittlungen zum Start des Projektes diskutierten wir intensiv darüber, in welcher Form konkrete Wohnungen durch die Wohnungswirtschaft bereitgestellt werden sollten. Es wäre viel leichter gewesen, wenn wir uns darauf eingelassen hätten, einfach Trägerwohnungen zu initiieren, die uns unsere Partner*innen viel bereitwilliger überlassen hätten. Vielleicht ist es nachvollziehbar, dass es für Woh-

nungsunternehmen einfacher und sicherer ist, zwischen sich und den Zugang Suchenden, vielleicht auch noch Unterstützung benötigenden jungen Menschen einen Träger zu haben, der als Mieter fungiert und das Risiko trägt. Aber uns ging es ja gerade darum, jungen Menschen ein Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen und dabei eben keine neuen Abhängigkeiten zu produzieren. Unser Ziel war es nicht, ein „Schatten-Hilfesystem“ zu entwickeln, sondern wir wollen den direkten Zugang für junge Menschen zum Berliner Wohnungsmarkt verbessern.

Besonders die Verfügbarkeit von Wohnraum in Berlin stellt uns vor eine besonders große Hürde in der Vermittlung. In den meisten Fällen vermitteln wir alleinstehende junge Erwachsene und suchen für sie eine Einzimmerwohnung. In Berlin als Single-Hauptstadt sind in der Realität jedoch Einzimmerwohnungen kaum verfügbar.

Projekt- Realität UND PROJEKT – BESTANDTEILE



Quelle: Eigene Grafik von Gangway e.V.

Der stetige Diskurs im Netzwerk Social B&B ermutigt uns dabei auch deshalb, weil wir sehr konkret erleben, dass das kontinuierliche Mantra „Es geht um die Verbesserung des direkten Zugangs junger Menschen zum Wohnungsmarkt...“ zwar nicht schnell, dafür aber nachhaltig auch zu Veränderungen im Denken der sehr diversen Netzwerk-Partner*innen führt.

Der Austausch zwischen Berliner Politik, Senatsverwaltung, Wohnungswirtschaft und

Streetwork ist in der Berliner Projektlandschaft einzigartig. Und somit kann die klassisch bei Jugendlichen nicht vorhandene (selbstschuldnerische) Bürgschaft in einem so gewachsenen und stabilen Netzwerk durch eine „Bürgschaft des entwickelten Vertrauens“ ersetzt werden, was die Hürde beim Zugang zu Wohnraum erheblich senkt.

Parallel zur Wohnraumakquise und den notwendigen Prozessen zum passgenauen Matching hat Social B&B bezirksübergreifende Skill-Building-Kurse im Kontext Wohnen und Alltag programmiert. Da hier bereits wertvolle Ansätze existieren, konnten wir uns darauf konzentrieren, diese zu konsolidieren und ggf. ein wenig „cooler“ zu machen, um die Relevanz solcher Coachings für junge Menschen zu erhöhen. Mit dem Begriff „Wohnführerschein“, so schien es uns zumindest, locken wir nicht unbedingt die Zielgruppe hinter dem Ofen hervor.

Also galt und gilt es, „skill building“ und Sprache neu zu denken:

- Wie bereiten wir junge Menschen auf den harten Wohnungsmarkt vor?
- Welche „life hacks“ sind wichtig?
- Wie kann eine Frustrationstoleranz entwickelt werden, die dabei hilft, auch bei der 47. Absage die Geduld nicht zu verlieren und es vor allem nicht persönlich zu nehmen?
- Was braucht es, um den Alltag zu meistern?
- Was muss ich im Zusammenleben bedenken?
- Welche skills brauche ich, um eine Wohnung nicht nur zu bekommen, sondern auch halten zu können?

All diese Fragen werden in den Social B&B Wohntrainings bearbeitet und auch nach der Prämisse des Edutrainings auf unserem Instagramkanal @socialbxb verbreitet. In Zusammenarbeit mit der Gangway-internen AG Wohnen werden die Wohnkompetenztrainings weiterentwickelt und den Bedürfnissen der Jugendlichen angepasst. Die Jugendlichen erlernen auf spielerischem Wege die Kompetenzen, die sie benötigen, um sich erfolgreich auf eine Wohnung zu bewerben und diese auch zu halten.

Durch die Einbettung der Trainings in die Netzwerkarbeit von Social B&B kann eine Hürde genommen werden, an der solche Vorhaben sonst eher zu scheitern drohen: Diejenigen, die sich hier auf den Weg machen, ihre Kompetenzen zu stärken, haben eine reale Chance, dass die Mühe auch von Erfolg gekrönt sein kann und das Training tatsächlich den Zugang zur eigenen Wohnung ermöglicht.

Neben der Wohnraum- und Kompetenzvermittlung konzentriert sich Social B&B darauf,

den jungen AdressatInnen eine Stimme in der Debatte um Wohnraum in Berlin zu geben. Mit der ersten eigenen Reportage Ein Platz für die Zukunft hat Social B&B eine Möglichkeit gefunden, die Herausforderungen von jungen Menschen zu zeigen und die jungen Menschen selbst zu Wort kommen lassen.

Der erste Jugendwohnkongress für Berlin war im Mai 2024 die Gelegenheit, sich in Workshops über das Thema Wohnen auszutauschen und Forderungen an die Berliner Politik für einen fairen Berliner Wohnungsmarkt zu stellen.

Bei den Vier-Seiten-Gesprächen, die Social B&B zweimal jährlich veranstaltet, kommen die Berliner Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Streetwork zusammen, um sich gegenseitig über die aktuellen Herausforderungen, aber auch Chancen für Jugendliche im Berliner Wohnungsmarkt auszutauschen. Aus diesen Runden hat sich Social B&B über das Projekt hinaus zu einem Netzwerk weiterentwickelt, welches sich gemeinsam für die Bedarfe von jungen Menschen beim Thema Wohnen einsetzt.

Was sich bewährt hat

Die Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft ist bedeutend, da nur mit ihrer Unterstützung Veränderungen angestoßen werden können. Die Entwicklungen in den Wohnungsmärkten aller Großstädte in Deutschland verlangen, dass sich intensiv mit dem Thema Wohnen auseinandergesetzt wird. In der Straßensozialarbeit müssen Sozialarbeitende Expert*Innen in diversen Bereichen sein. Seit rund 14 Jahren ist das Thema Wohnen auch im Bereich Streetwork ein ständiger Begleiter in der täglichen Arbeit geworden. Die Zusammenarbeit auf Augenhöhe zwischen Sozialen Trägern und der Wohnungswirtschaft ist deswegen besonders wichtig, weil es durch die schwierige Lage auf dem Wohnungsmarkt immer wichtiger wird zu verstehen, wie Vermietende denken, arbeiten und was sie sich von ihren Mieter*innen wünschen. Nur mit diesem Wissen kann die Soziale Arbeit und eben auch eine Jugendwohnagentur die Jugendlichen auf den harten Wohnungsmarkt in Berlin vorbereiten.

Die Arbeit im Netzwerk Social B&B entwickelt sich stetig weiter und hat sich in einigen wichtigen Bereichen bereits bewährt:

Informelle, punktuell wirksame Wohnraum – Vermittlung in Krisensituationen

- Social B&B als wirksames Scharnier zwischen Wohnungswirtschaft und Streetwork: Ca. 5 Wohnungen pro Jahr können im Durchschnitt durch Social B&B an junge Menschen in existentiellen Krisensituationen vermittelt werden. Durch soziale Arbeit der

jeweiligen bezirklichen Gangway-Teams im Alltag werden die neuen Wohnverhältnisse mit dem Ziel der Verselbstständigung weiter begleitet.

Schaffung einer Plattform aus Verwaltung, Politik, sozialer Arbeit und Wohnungswirtschaft

- Ein kontinuierlicher Konversations-Raum entsteht, wodurch Herausforderung aus dem sozialarbeiterischen Alltag an relevante Stakeholder in der Stadt adressiert werden können.
- Ein tieferes Verständnis für Hintergründe bürokratischer Hürden kann an Sozialarbeiter*innen vermittelt werden.

Vertrauliche und gegenseitig befruchtende Zusammenarbeit zwischen Streetwork und Wohnungswirtschaft

- Informelle Wohnraum – Kontingente für vulnerable Gruppen werden zur Verfügung gestellt, weil Einzelfall – Begleitung und Befähigung durch soziale Arbeit gewährleistet wird.
- Die Partnerschaftliche Suche nach Zugängen zu Wohnraum für junge Menschen in krisenhaften Wohn- und Lebensverhältnissen ermöglicht konkrete Hilfe.
- Die Wohnungswirtschaft nutzt die Möglichkeit, sich gesellschaftspolitisch einzubringen und eigene CSR Tätigkeiten nachhaltig und glaubwürdig zu stärken.

Rolle und Aufgaben einer Jugendwohnagentur – Plädoyer für ein anderes Wording

Aus den Gangway-Teams, vor allem den JobInn-Teams, die eng mit der Jugendberufsagentur (JBA) zusammenarbeiten, ist in den letzten Jahren immer deutlicher geworden, wie sehr verschiedene Bereiche, in dem Fall Arbeit, Bildung und Wohnen, miteinander zusammenhängen. Da Social B&B seit der Gründung des Projekts zu einem Netzwerk mit diversen Kompetenzen herangewachsen ist, wurden die Vier-Seiten-Gespräche genutzt, um in einen offenen Austausch zu gehen, was eine Jugendwohnagentur laut dem Fachwissen des Netzwerks braucht, um erfolgreich zu starten und sich zu etablieren; ggf. zunächst auch beispielhaft in einem Bezirk.

Diesem Gedanken folgend erschien es naheliegend, in Anlehnung an die Jugendberufsagentur die neue Anlaufstelle als Jugendwohnagentur zu bezeichnen. Da eine Agentur im klassischen Sinne jedoch direkt Dienstleistungen in einem speziellen Bereich übernimmt, wir uns hingegen eine Kollaboration der verschiedenen Stakeholder vorstellen, ist die Arbeitsweise eher mit einem Hub zu vergleichen, denn mit einer Agentur.

Ein „Hub“ (aus dem Englischen, wörtlich „Nabe“) bezeichnet ein Zentrum oder einen Knotenpunkt, an dem mehrere Verbindungen zusammenlaufen. Der Begriff wird häufig in Bereichen wie Logistik, Technologie oder Wirtschaft verwendet, um eine zentrale Schnittstelle zu beschreiben, die Ressourcen, Informationen oder Dienstleistungen bündelt und verteilt. Der Begriff ist eher neutral und beschreibt in erster Linie eine funktionale Rolle: ein Hub verbindet und koordiniert. Der Fokus liegt auf der zentralen Struktur und der Rolle als Umschlagplatz.

Übertragen auf die Idee eines Jugendwohn-HUBs ergeben sich drei zentrale Bereiche bzw. Aufgaben, die ein HuB vereint:

- die Beratung rund ums Thema Wohnen,
- die Koordinierung des ressortübergreifenden Dialogs der Stakeholder;
- die Bündelung des Wissens zu für junge Menschen verfügbaren Wohnmöglichkeiten;
- die Schaffung und Pflege verbindlicher Zugänge zu allen beteiligten Institutionen und Netzwerkpartnern;
- das Setzen von Impulsen für Neuentwicklungen;
- die Akquise von Wohnraum bzw. den Zugängen dazu und
- die Vermittlung junger Menschen in den geeigneten Wohnraum.

Der Jugendwohn-HuB hat zum Ziel, ein passendes Matching zwischen den Adressat*innen und dem individuell passenden Wohnraum herzustellen und braucht dafür ein fundiertes Wissen über alle möglichen Wohnzugänge und -formen für junge Menschen in der Metropolregion Berlin/Brandenburg sowie eine umfassende juristische Kompetenz für alle relevanten Rechtskreise.

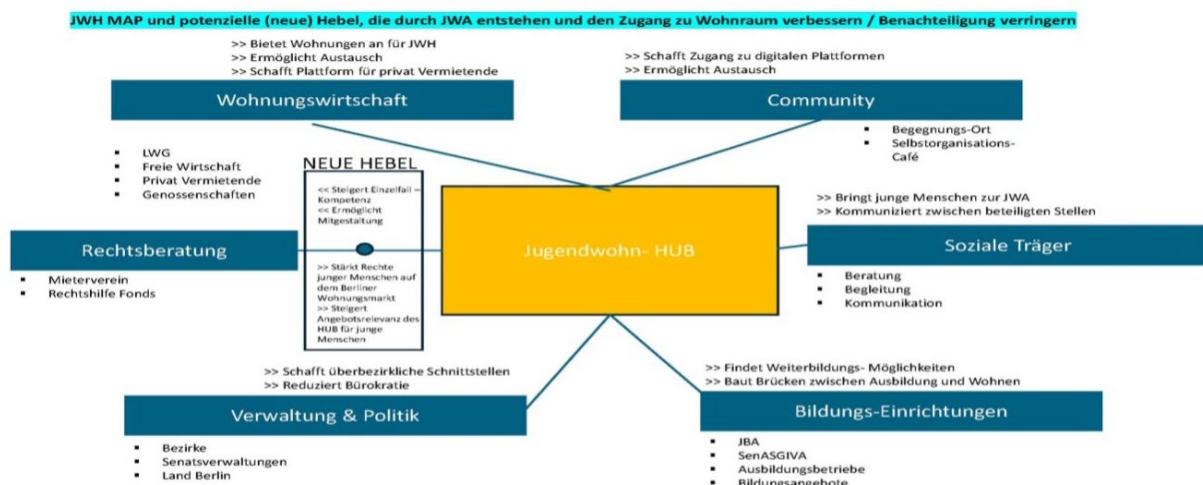
Support und Beratung sollten niedrigschwellig, ggf. auch aufsuchend bzw. mobil gestaltet werden. Junge Adressat*innen werden zu den relevanten Stellen im Hilfesystem beraten, was dabei hilft, bürokratische Hürden abzubauen und Zugänge zu erleichtern. Der HuB fungiert als Mittler für junge Menschen, die sonst durch das System fallen.

Die Beratung macht Jugendliche konkurrenzfähig für den ersten Wohnungsmarkt, die Kompetenzen der Jugendlichen in den Bereichen Bewerbung und finanzielle Absicherung werden gestärkt und sie werden bei den Bewerbungsprozessen begleitet. Insbesondere die Finanzierung der ersten eigenen Wohnung ist, wie bereits beschrieben, ein wichtiger Faktor bei jungen Menschen, da sie thematisch über die Problematik einer selten vorhandenen Bürgschaft hinaus geht und auch spätere Fragen im Vermietungsprozess rund um Kautions- und Renovierungskosten einschließt. In diesem Zusammenhang

sollte der HuB auch eine Mieter*innenberatung anbieten, um alle wichtigen Punkte rund um den Wohnungserhalt zu klären. Auch verbindliche Zugänge zur Schuldenberatung könnten den Start ins selbstständige Leben erleichtern.

Für die Wohnraumakquise ist eine Vernetzung mit der Wohnungswirtschaft essenziell, sodass eine Zusammenarbeit mit kommunalen und privaten Wohnungsunternehmen gewährleistet werden kann. Der angespannte Wohnungsmarkt in Berlin wird auch die Jugendwohnagentur vor die große Herausforderung erfolgreicher Akquise stellen, weswegen man diese unserer Meinung nach auch strukturell anders denken muss. Es sollte nicht nur der erste Wohnungsmarkt in Betracht gezogen werden, sondern beispielsweise auch,

- die Wohnraumversorgung von Auszubildende durch die Ausbildungsbetriebe zu verstärken,
- Wohnungstauschbörsen in der gesamten Wohnungswirtschaft attraktiver zu machen und
- den Wechsel innerhalb eines Unternehmens der kommunalen Wohnungsunternehmen zu optimieren.



(Quelle: Eigene Grafik von Gangway e.V.)

Über ein Generalmietermodell bestünde die Möglichkeit, auch befristete Mietverträge für die Phase von Bildung und Ausbildung zu akquirieren.

Auch die Möglichkeiten der Nutzung bestehenden Wohnraums für Untervermietungen in dieser Lebensphase von Bildung und Ausbildung erscheinen als eine sinnvolle Möglichkeit, vorhandene Wohnraumpotenziale besser zu nutzen. Für Mieter*innen großer Wohnungen mit viel ungenutztem Wohnraum müsste dafür eine geeignete Ansprache

und Beratung initiiert werden; ggf. auch ein Förderprogramm für notwendige bauliche Anpassungen. Um möglichst ressourcenschonend zu arbeiten, wäre es effizient, den JugendwohnHuB an bereits bestehende Strukturen in Berlin anzugliedern. Unserer Meinung nach böte sich dafür die JBA oder auch die Fachstelle Soziale Wohnhilfe an, um hier für ein gutes Schnittstellenmanagement zu sorgen, die verschiedenen Rechtskreise miteinander zu verbinden und für einen verbindlichen Zugang zu Ämtern, u.a. dem Jugendamt zu sorgen. Ob für diese strukturelle Anbindung auch eine örtliche Anbindung sinnvoll und notwendig ist, sollte intensiv diskutiert werden.

Für die aufsuchende Arbeit eines JugendwohnHuBs sollte zur Debatte stehen, eine mobile Sprechstunde an öffentlichen Orten wie Jugendfreizeiteinrichtungen oder Einkaufszentren abzuhalten sowie in Social Media präsent zu sein. Ein regelmäßiger Austausch dazu mit den Jugendlichen und jungen Erwachsenen selbst wäre hilfreich für eine erfolgreiche Etablierung dieser neuen Struktur.

Mögliche Wirkungen eines Jugendwohn-HuBs

Eine enge Verbundenheit mit der Stadt, in der sie aufgewachsen sind, äußern die meisten jungen Berliner*innen – egal, woher ihre Eltern irgendwann zugezogen sind. Diese Verbundenheit mit der Stadt und das daraus erwachsende Verantwortungsgefühl, den Wunsch, zu bleiben und mitzugestalten, benötigen wir in Berlin dringend, wenn wir nicht überaltern oder uns damit begnügen wollen, nur Durchgangsstation zu sein.

Unsere Vision ist: ALLE volljährigen jungen Berliner*innen haben ein verbindliches Recht auf ihren ersten eigenen Wohnraum in ihrer Stadt.

Berlin investiert

- in verbesserte Zugänge zum ersten eigenen Wohnraum,
- in ausbildungsbegleitendes Wohnen,
- in Unterstützung bei der Wohnungssuche,
- in den Ausgleich von Benachteiligungen junger Menschen bei der Wohnungsvergabe,
- in Beratung zu allen Fragen rund um Wohnrecht und Wohnkompetenz.

Was wird dafür gebraucht?

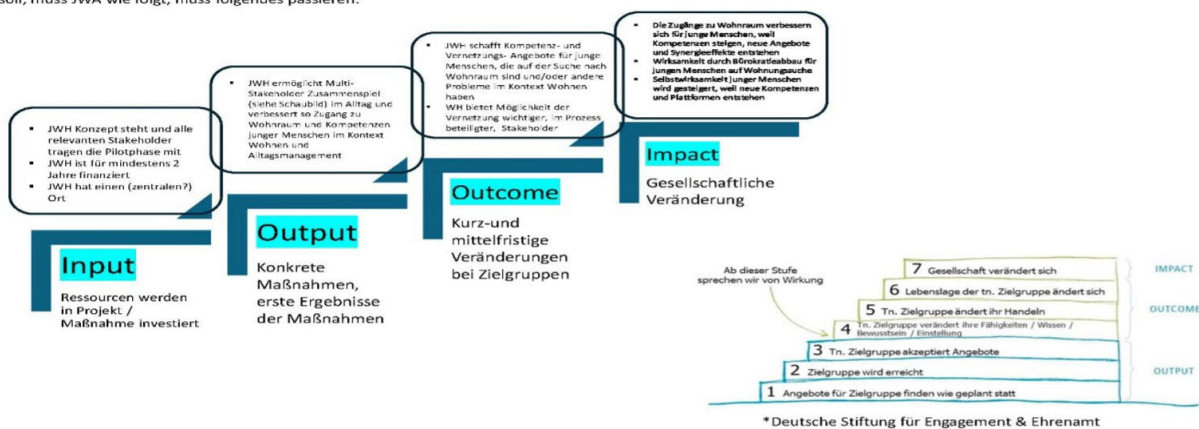
- In einem niedrigschwellig erreichbaren Jugendwohn-HUB werden alle dafür erforderlichen sozialen und rechtlichen Kompetenzen gebündelt bereitgestellt.
- Vermieter*innen stellen verbindliche Kontingente für die erste eigene Wohnung zur Verfügung.

- Die Jugendwohn-Beratung umfasst auch alle Formen des betreuten oder bildungsbegleitenden Wohnens und schafft entsprechende Zugänge.
- Für alternative Wohnformen (WGen, Untervermietung etc.) werden rechtliche Beratung und ein gezieltes Matching für Vermieter*innen und Mieter*innen entwickelt sowie über Landesprogramme geeignete Anreize geschaffen

Die absehbaren Wirkungen machen Berlin lebenswerter – für junge Menschen beim Start in die soziale und ökonomische Selbstständigkeit ebenso wie für ihre Familie, ihr soziales Umfeld und alle, die gut gebildeten und ausgebildeten Nachwuchs brauchen.

JWH- Social Impact Wirkungstreppe

Leitfrage: Wenn Zugang zu Wohnraum für Junge Menschen verbessert soll, muss JWA wie folgt, muss folgendes passieren:



(Quelle: Eigene Grafik Gangway e.V.)

Und wie viele dieser Jugendwohn-HUBs sollte es in einer 4-Millionen-Stadt wie Berlin geben?

Wir wissen es nicht.

Letztlich wird die Wirkung des Jugendwohn-HUBs davon abhängig sein, wie attraktiv das Angebot ist, weil es alle wichtigen Fragen des Supports mit hoher Kompetenz anbietet. Geht man von diesem Ziel aus, ist die Anzahl möglicher Standorte abhängig von den zur Verfügung stehenden finanziellen Ressourcen. Wir fühlen uns in der Straßensozialarbeit der Lebenswelt- und Stadtteil-Nähe grundsätzlich sehr verbunden. Natürlich wäre aus unserer Sicht ein Jugendwohn-HUB in jedem Bezirk mehr als wünschenswert. Wir plädieren allerdings auch dafür, der Qualität einen Vorrang vor der Quantität einzuräumen. Nichts ist so schlimm wie eine Innovation, die ihre Wirkungen gar nicht erst entfalten kann. Wir meinen: Im Zweifel sollte deshalb lieber ein zentraler Standort mit sehr hoher Qualität aufgebaut werden als viele Standorte mit fehlender Qualität aufgrund von Ressourcenmangel.

6.7.2. Der Housing First-Projektansatz in Berlin

Housing First ist ein relativ neuer, in den USA entwickelter sozialpolitischer Ansatz beim Umgang mit Obdachlosigkeit. Er bildet eine Alternative zum herkömmlichen System von Notunterkünften und vorübergehender Unterbringung: die möglichst unmittelbare Integration wohnungs- und obdachloser Menschen in mietvertraglich abgesicherten Wohnraum – verbunden mit dem Angebot wohnbegleitender Hilfen (vgl. Jordan, 2024, S. 31). Der Ansatz ist klar formuliert: Eine obdachlose Person oder eine Familie braucht als erstes und wichtigstes eine Wohnung. Andere Probleme können auch noch nach dem Einzug in eine Wohnung angegangen werden; obdachlose Menschen müssen also nicht wie im bisher gängigen Stufenmodell erst einmal ihre „Wohnfähigkeit“ beweisen.

In Berlin wurde Housing First von Januar 2018 bis September 2021 im Rahmen zweier von der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales finanzierter Modellprojekte erprobt und evaluiert: „Housing First Berlin“ und „Housing First für Frauen Berlin“. Zielgruppe waren alleinstehende, langjährig obdachlose Frauen und Männer, die keinen Zugang zum herkömmlichen System der Regelversorgung finden konnten, erklärten den Wunsch nach einer eigenen Wohnung und Unterstützung hatten und bereit waren, an einem wöchentlichen Beratungsangebot teilzunehmen. Nach Ablauf der Modellprojektphase ist Housing First im Land Berlin verstetigt und ausgebaut worden. Es wird aktuell über Zuwendungen an Projektträger finanziert. Ziel ist die Überführung von Housing First in das Regelsystem der Wohnungsnotfallhilfe.

„Der Berliner Senat verfolgt in diesem Sinn das Ziel, Housing First als dauerhaftes Instrument der Wohnungslosenhilfe zu etablieren und darüber Personen zu erreichen, die nicht in der Lage sind aus eigener Kraft Angebote der Regelversorgung aufzusuchen und sie zu nutzen. Das Angebot richtet sich ausdrücklich auch an Personen mit multiplen Problemlagen, die den Zugang zu den bestehenden Angeboten des Hilfesystems nicht finden oder bereits schon erfolglos – ganz oder teilweise – durchlaufen haben. Personen mit Erkrankungen, auch psychischen und/oder Suchterkrankungen werden nicht von einer Teilnahme am Projekt ausgeschlossen. Hierdurch kann eine wichtige Versorgungslücke geschlossen werden, da der berechnete Personenkreis teilweise nicht in der Lage ist Hilfen nach den §§ 67 ff. SGB XII anzunehmen oder diese bereits erfolglos beendet, bzw. abgebrochen hat.“ (SenASGIVA 2024, S.4) Die Auswertung der über alle Berliner Projekte aggregierten personenbezogenen Daten 2023 veranschaulicht anhand der Problemlagen und Hilfebedarfe jener Menschen, welche die Projekte aufsuchten, die positiven Effekte des Housing-First-Ansatzes (a.a.O., S. 7ff.):

Abbildung Zielerreichung – Gesamtüberblick Erreichte Ziele in 2023		Anzahl Klient*innen	Anzahl Leistungen
Vermittlung an soziale Dienste	Anzahl	17	17
9,9%		--	
Vermittlung an Angebote des Gesundheitssystems	Anzahl	53	55
31,0%		--	
Erlangung Versicherungstatus	Anzahl	2	2
1,2%		--	
Vermittlung an Fachdienst für Arbeit	21	21	
12,3%			
Erhalt der Wohnung	Anzahl	70	70
40,9%		--	
Wohnung vermittelt	Anzahl	65	65
38,0%		--	
Vermittlung an Angebot nach SGB VIII	Anzahl	4	4
2,3%		--	
Verbesserung sozialer Strukturen	Anzahl	78	80
45,6%		--	
Verbesserung im Bereich Wohnen	Anzahl	90	94
52,6%		--	
Vermittlung an Fachberatung	Anzahl	49	52
28,7%		--	
Vermittlung an Sonstige	Anzahl	28	29
16,4%		--	
Vermittlung wegen Umsetzung von Ansprüchen auf SGB II- / SGB XII-Leistungen	Anzahl	93	93
54,4%		--	

Vermittlung einer ordnungsrechtlichen Unterbringung	Anzahl	3	3
1,8%		--	
Vermittlung von Hilfen zur Rückkehr ins Heimatland/Weiterwanderung	Anzahl	1	1
0,6%		--	
Anzahl		171	--

(Quelle: SENASGIVA 2024, S.7)

Von der Zielgruppe der 18 – 26 Jahre alten jungen Erwachsenen in Wohnungsnot sind lediglich 9 Personen (= 5,3%) von insgesamt 165 Personen in den Housing-First-Projekten untergekommen.

Abbildung Alterskohorten		Gesamt
Unter 21 Jahre	Anzahl	2 (1,2%)
21 bis unter 25 Jahre	Anzahl	7 (4,2%)
25 bis unter 35 Jahre	Anzahl	29 (17,6%)
35 bis unter 45 Jahre	Anzahl	40 (24,2%)
45 bis unter 65 Jahre	Anzahl	79 (47,9%)
65+	Anzahl	8 (4,8%)
Gesamt	Anzahl	165 (100%)

(Quelle: SENASGIVA 2024, S.7)

Der Housing-First-Ansatz mit seinen Berliner Projekten ist in den Regierungsrichtlinien des Senats 2021 – 2026 als „Masterplan zur Überwindung von Wohnungs- und Obdachlosigkeit bis zum Jahr 2030“ verankert. Das Land Berlin hat für den weiteren Ausbau der Housing-First-Projekte Förderrichtlinien beschlossen (SenASGIVA, 2023).

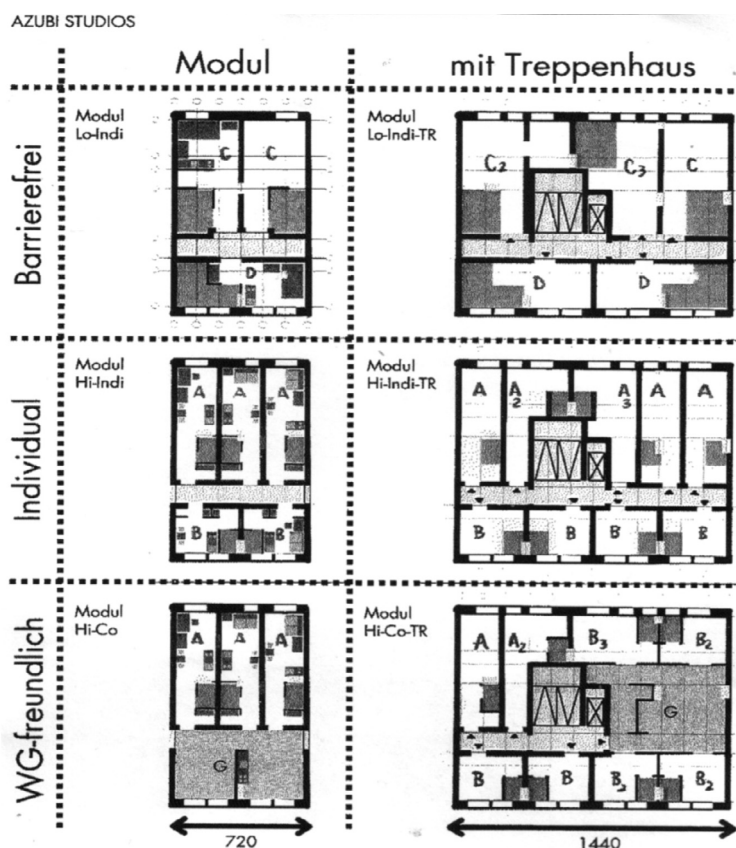
Mit der Implementierung einer JWA in das Berliner Gesamtkonzept der Wohnungsnothilfen könnte erreicht werden, dass mit der Zusammenarbeit mit den Housing-First-Projekten deren noch geringe Zahl junger Erwachsener in Wohnungsnot erhöht werden könnte.

6.7.3. Azubi-Studios der Tiny Foundation

Die Tiny-Foundation (<http://www.tinyfoundation.org>) – gegründet 2019 – geht grundsätzlich von einem Recht eines jeden Menschen auf Stadt und Gemeinschaft aus, unabhängig von Herkunft und Status eines Menschen, und will mittels Beratung von Quartiersentwicklungen bezahlbare Räume für soziale Nachbarschaft schaffen.

Dazu entwickeln die Foundation Wohnungstypen, indem sie als Think Tank, bestehend aus Architekt*innen, Städteplaner*innen, Tischler*innen, Medienmacher*innen und Wissenschaftler*innen, Prototypen bauen und testen. Alles, was die Tiny-Foundation an Gewinnen erwirtschaftet, fließt in Projekte, die soziale Nachbarschaft fördern.

Im Oktober 2024 hat die Tiny-Foundation das Baukonzept von barrierefreien Azubi Studios vorgelegt: Vier Geschosse a zwölf Wohneinheiten mit zwei Größentypen 22 qm und 18 qm) sowie drei Geschosse a 15 Wohneinheiten mit zwei Größentypen (14,5 qm und 9 qm + integrierten Gemeinschaftsflächen) – die auch als Vier-Personen-WG genutzt werden können – mit einer Warmmiete pro Wohneinheit von unter 350 € monatlich, die im Rahmen des Berliner Förderprogramms „Junges Wohnen Richtlinie“ förderfähig sind (siehe hierzu auch: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/Webs/BMWSB/DE/2023/04/junges-wohnen.html>).



(Quelle: www.tinyfoundation.com)

6.7.4. Die Bleibe – Ein Modellprojekt für bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum im Bestand

Die Bleibe ist ein innovatives Modellprojekt, das darauf abzielt, bezahlbaren Wohnraum im urbanen Bestand durch kreislaufgerechte, gemeinschaftlich organisierte Sanierungsmaßnahmen zu sichern. Durch die Nutzung ressourcenschonender Umbau- und Nutzungskonzepte setzt das Projekt auf soziale und ökologische Nachhaltigkeit und stellt gleichzeitig die Frage, wie selbstorganisierte und kosteneffiziente Wohnformen langfristig verankert werden können.

Das Projekt Die Bleibe wurde von der Gesellschaft für Stadtentwicklung gGmbH (GSE) in Kooperation mit dem Planungskollektiv Team Dis+Ko initiiert. Die grundlegende Zielsetzung ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraums durch die Reduktion von Sanierungskosten und die Integration der zukünftigen Bewohner*innen in die Sanierungsprozesse. Eine Wohnung im Berliner Bezirk Mitte, Region Wedding wurde entsprechend umgestaltet, um flexible Wohnkonzepte zu ermöglichen. Durch Umstrukturierungen im Grundriss und den Einsatz gemeinschaftlicher Räume wird das Wohnen in Wohngemeinschaften unterstützt, um Wohnraum effektiver und kostensparender zu nutzen. Hierbei verfolgt Die Bleibe eine doppelte Nachhaltigkeitsstrategie: soziale Partizipation und ökologische Materialkreisläufe.

Ein zentraler Aspekt von Die Bleibe ist der kollektive Selbst(um)bau. Bewohner*innen – in diesem Fall Architekturstudierende – führen unter Anleitung von Fachleuten zahlreiche Sanierungsarbeiten eigenständig durch. Die Methode zielt darauf ab, durch den Einsatz von Eigenleistung erhebliche Einsparungen zu erzielen. Ein wesentlicher Bestandteil des Projekts ist die Verwendung von ReUse-Materialien, die entweder aus lokalen Bauteilbörsen oder durch Netzwerke wie Zero-Waste-Baumärkte bezogen werden. Beispiele für diese Baumaßnahmen umfassen den Einbau einer recycelten Holztrennwand, die Neuorganisation der Grundfläche zur Schaffung gemeinschaftlicher Räume und die Verwendung eines vollständig rückbaubaren Lehmbodens.

Selbstbau als Prinzip geht mit der Idee der Muskelhypothek einher, einem Modell, bei dem Eigenleistung als Beitrag zur Finanzierung der Sanierungskosten dient. Die Eigenleistung mindert Baukosten und ermöglicht eine drastische Reduktion der Mietkosten für die Bewohner*innen. In der Praxis bedeutete dies für Die Bleibe, dass die Warmmiete pro Person im Vergleich zur üblichen Marktmiete erheblich niedriger angesetzt werden konnte. Das Konzept setzt jedoch eine intensive Begleitung und eine enge Koordination zwischen Bewohner*innen, Planer*innen und Handwerker*innen voraus, was die Dokumentations- und Planungsaufwände erhöht.

Die Umgestaltung der Wohnung in Die Bleibe basiert auf dem Prinzip Reduce, Reuse, Recycle. In der konventionellen Sanierungspraxis werden häufig neueste Materialien verwendet, die oft kurzlebig sind und zu steigenden Mieten führen. Im Gegensatz dazu setzt Die Bleibe auf die Wiederverwendung und Aufarbeitung bestehender Materialien, um die Umweltbelastung zu reduzieren und gleichzeitig die Kosteneffizienz zu steigern. Beispielsweise wurde eine langlebige Edelstahlküche installiert, die nicht nur funktional, sondern auch flexibel nutzbar ist. Auch die Aufarbeitung und Wiederverwendung alter Dielen und Türen trugen zu einer Kostensenkung um etwa 30 % bei.

Zusätzlich zeigt das Projekt auf, wie sich der Lebenszyklus von Materialien durch eine bewusste Auswahl verlängern lässt. Indem Die Bleibe die Ressourcenverwendung systematisch minimiert und das Materialpotenzial wiederverwertet, stellt das Modellprojekt die Frage nach alternativen Kreislaufmodellen in der Bauindustrie. Diese Modelle könnten dazu beitragen, den ökologischen Fußabdruck von Sanierungen zu verringern und ein nachhaltigeres und bewussteres Bauwesen zu fördern.

Soziale Nachhaltigkeit ist ein zentraler Bestandteil von Die Bleibe. Die Integration der späteren Bewohner*innen in die Planungs- und Bauprozesse schafft ein erhöhtes Gemeinschaftsgefühl und fördert die Identifikation mit dem Wohnraum. Die Mitgestaltung ermöglichte es den Bewohner*innen, ihre Bedürfnisse direkt in den Bauprozess einfließen zu lassen, was nicht nur die Funktionalität der Wohnung steigert, sondern auch das Gefühl der Verantwortung und Zugehörigkeit fördert.

Ein wichtiger Aspekt ist hierbei das kollektive Prozessdesign: Die Planung und Umsetzung des Projekts erfolgten in kontinuierlichem Austausch zwischen dem Planungskollektiv, Fachleuten und den Bewohner*innen. Durch die flexible Gestaltung der Planungsprozesse war es möglich, auch kurzfristig auf die Verfügbarkeit von Materialien oder neue Ideen der Bewohner*innen zu reagieren. Dieser kooperative Ansatz führte zu einem partizipativen Bauprozess, der als Modell für weitere selbstorganisierte Wohnprojekte dient.

Ein Alleinstellungsmerkmal von Die Bleibe ist das Konzept der Muskelhypothek, bei dem Eigenleistung in die Finanzierung einfließt und den Mietpreis reduziert. Die durch den kollektiven Selbstumbau eingesparten Baukosten wirkten sich direkt auf die Warmmiete aus, die letztlich etwa 44 % unter der vergleichbaren Marktmiete lag. Da die Bewohner*innen nicht nur Nutzer*innen, sondern auch Mitgestalter*innen ihrer Wohnung sind, kommen die Einsparungen durch Eigenarbeit ihnen selbst zugute, statt Gewinne für Vermieter*innen zu maximieren.

Allerdings brachte das Modellprojekt auch zusätzliche Kosten durch die intensive Begleitung und Dokumentation des kollektiven Bauprozesses mit sich. Diese Investition in Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch ermöglicht jedoch zukünftigen Projekten eine höhere Effizienz und Kostensenkung. Zukünftige Bleibe-Projekte sollen auf diese Erfahrungen aufbauen und kostengünstiger umgesetzt werden.

Die Bleibe zeigt, dass bezahlbarer und nachhaltiger Wohnraum durch kollektive Selbst(um)bauprojekte realisierbar ist. Bereits jetzt sind weitere Projekte wie die Bleibe 2.0 in Berlin-Moabit in Planung, die von den Erfahrungen und Prozessen des Pilotprojekts profitieren sollen. Perspektivisch könnte das Projekt durch gemeinsame Lagerflächen, kollektive Arbeitseinsätze und geteilte Materialvorräte weiterentwickelt werden, um Synergieeffekte zu erzielen und die Skalierbarkeit zu verbessern.

Die Dokumentation und der Wissenstransfer aus Die Bleibe bieten wertvolle Erkenntnisse für die Entwicklung zukunftsfähiger, nachhaltiger Wohnkonzepte in städtischen Ballungsräumen. Die aktive Einbindung der Bewohner*innen in Planung und Umsetzung ermöglicht es ihnen, handwerkliche Fähigkeiten zu erwerben, die sie langfristig zur Instandhaltung und Pflege ihrer Wohnräume einsetzen können. Langfristig könnte dieses Modell in anderen Städten adaptiert werden und so zur Bewältigung der Wohnraumkrise beitragen.

Das Modellprojekt Die Bleibe stellt eine neue Form des Bauens und Wohnens vor, die ökologische und soziale Nachhaltigkeit kombiniert und gleichzeitig preisgünstigen Wohnraum schafft. Durch den kollektiven Selbst(um)bau, die Verwendung von ReUse-Materialien und die Einbindung der Bewohner als Mitgestalter wurde ein Wohnmodell entwickelt, das bezahlbare Mieten ermöglicht und zugleich ressourcenschonend ist. Die Bleibe dient als Vorbild für zukünftige Sanierungsprojekte, die durch nachhaltige und gemeinschaftliche Ansätze die Herausforderungen des heutigen Wohnungsmarktes adressieren.

In der wissenschaftlichen Auseinandersetzung könnte das Projekt zudem als Ausgangspunkt für weiterführende Forschungen zu kollektiven und nachhaltigen Bauprozessen dienen und Impulse für die Etablierung von Selbst(um)bau- und Partizipationsprojekten im städtischen Kontext geben.

Konzept Gewerbe zu Wohnraum – neue Wohn- und Lebensformen zu entwickeln

Ein weiteres Modell wäre die Umwandlung von Gewerbeflächen zu Wohnflächen. Die Umnutzung von Gewerbeimmobilien in Wohnraum bietet eine vielversprechende Möglichkeit, den dringend benötigten sozialen Wohnungsbau zu erweitern. Durch die Um-

wandlung leerstehender Büro- und Gewerbeflächen kann nicht nur zusätzlicher Wohnraum geschaffen, sondern auch ein Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet werden, indem bestehende Bausubstanz erhalten bleibt und Ressourcen geschont werden.

Die Umnutzung von Gewerbeimmobilien in Wohnraum bietet zahlreiche Chancen, um die soziale Wohnraumversorgung nachhaltig zu verbessern. Die Umnutzung trägt zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei, es können veraltete oder verwaiste Gewerbegebiete durch die Schaffung von Wohnraum revitalisiert werden, was die soziale Durchmischung fördert und die lokale Infrastruktur stärkt. Neue Wohnprojekte in solchen Gebieten bringen oft zusätzliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten oder Einkaufsmöglichkeiten mit sich, die der gesamten Nachbarschaft zugutekommen.

Ein weiterer Vorteil ist die Flexibilität, die diese Umnutzungsprojekte bieten. Im Vergleich zu Neubauten können solche Projekte schneller umgesetzt werden, da die Bauplanung und Genehmigungsverfahren häufig weniger aufwendig sind. Besonders in Ballungszentren, wo der Wohnraumangel besonders akut ist, können Gewerbeimmobilien zu attraktiven und dringend benötigten Wohnquartieren umgestaltet werden.

Ein zusätzlicher gesellschaftlicher Nutzen besteht in der Förderung der sozialen Integration. Sozialer Wohnungsbau in umgenutzten Gewerbegebäuden kann gezielt dazu beitragen, Menschen mit niedrigem Einkommen, Geflüchteten oder anderen benachteiligten Gruppen eine Unterkunft zu bieten. Dadurch wird nicht nur Wohnraum geschaffen, sondern auch die soziale Infrastruktur stabilisiert und die Integration dieser Menschen unterstützt.

Zudem wird durch die Umwandlung von Gewerbeimmobilien Leerstand vermieden, der andernfalls städtebauliche Probleme und wirtschaftliche Verluste nach sich ziehen könnte. Stattdessen erhalten diese Gebäude eine neue Nutzung, die nicht nur die Nachfrage nach Wohnraum deckt, sondern auch die Attraktivität der Stadtbilder erhöht.

Insgesamt bietet die Umnutzung von Gewerbeimmobilien eine wertvolle Möglichkeit, die soziale Wohnraumversorgung auszubauen. Sie schafft bezahlbaren Wohnraum, fördert nachhaltige Stadtentwicklung, revitalisiert Stadtteile und stärkt die soziale Infrastruktur. Damit ist sie ein wichtiger Baustein, um dem zunehmenden Wohnraumbedarf gerecht zu werden und eine positive Entwicklung in Städten und Gemeinden zu fördern.

Die Bundesregierung hat dieses Potenzial erkannt und plant, die Umnutzung von leer-

stehenden Büros und Läden zu neuen Wohnungen in den kommenden Jahren mit insgesamt 480 Millionen Euro zu unterstützen. Das neue Förderprogramm ‚Gewerbe zu Wohnraum‘ wird Anfang 2025 starten und entsprechende Projekte finanziell fördern (siehe hierzu: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/Webs/BMWSB/DE/2023/12/trafo-gzw.html>).

6.8. Die Jugendberufsagentur Berlin

Im Koalitionsvertrag (2013) der damaligen Bundesregierung wurde erstmals formuliert, flächendeckend Jugendberufsagentur (JBA) einzurichten, um zwischen der Agentur für Arbeit, dem Jobcenter und den kommunalen Trägern der öffentlichen Jugendhilfe eine bessere Kooperation zu ermöglichen. Auch weil die JBA keine neu geschaffene, rechtlich eigenständige Institution ist, sondern ein institutionenübergreifendes Konstrukt multi-professioneller Zusammenarbeit, gibt es weder eine Definition von Gesetzes wegen oder durch begleitende Forschung, der Begriff JBA hat sich gewissermaßen „eingebürgert“. Zwischen 2015 und 2018 wurden knapp 70% der bis Juli 2021 erfassten 353 JBA gegründet, verteilt auf 357 Kreise und kreisfreie Städte bestehen gegenwärtig 364 JBA. Im Jahr 2020 hat das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) die Servicestelle JBA als bundesweites Unterstützungsangebot im Bundesinstitut für Berufsbildung (BIBB) eingerichtet (www.servicestelle-jba.de).

„Aufgabe von JBA ist es, die Berufsberatung und Ausbildungsvermittlung der Agentur für Arbeit im Rahmen des SGB III, das Fallmanagement der Jobcenter für Jugendliche aus SGB-II Bedarfsgemeinschaften sowie die Angebote der Jugendhilfe des SGB VIII zu verknüpfen“ (Hagemann & Ruth, 2019). Die Leistungen und Instrumente der Ausbildungsförderung für unter 25-Jährige, die durch das SGB III (Arbeitsförderung), das SGB II (Bürgergeld, Grundsicherung für Arbeitsuchende) und das SGB VIII (Kinder- und Jugendhilfe) gewährleistet werden, sollen durch JBA gebündelt werden, um den Übergang von der Schule in die Arbeitswelt zu verbessern (vgl. Ahrens, 2024).

Drei grundlegende Kriterien definieren den institutionellen Auftrag einer JBA nach dem Bundesinstitut für Berufsbildung (BIBB):

- „Die JBA setzt sich mindestens aus den drei Kooperationspartnern Agentur für Arbeit, Jobcenter und Jugendamt zusammen,
- im Rahmen ihrer Zuständigkeiten wird sich dauerhaft und strukturiert um junge Menschen oder mindestens eine gemeinsame Zielgruppe aus dem Personenkreis der jungen Menschen gekümmert,
- die Art und den Umfang der Kooperation wird verbindlich vereinbart.“ (BIBB, 2023, S. 250)

Für die Umsetzung dieser institutionellen Grundstruktur gibt es kein einheitliches Konzept, verfährt jede JBA mit eigens gewählten Kooperationspartnern und Strukturen zur Zusammenarbeit sowie Organisationsformen. Zumindest lassen sich drei Modelle der JBA unterscheiden:

- eine Gesamtpartnerschaft aller drei Rechtskreise,
- eine Fokuspartnerschaft der Arbeitsverwaltung und
- eine Fokuspartnerschaft von Jobcenter und Jugendhilfe.

Entscheidend sei, dass die Zusammenarbeit je nach Modellschwerpunkt einer JBA stets zu einer „Aushandlungsfrage“ wird. Für das Gelingen der Zusammenarbeit sei deshalb entscheidend, dass die Bedarfe und Ansätze der Praxis gehört und auf kommunalpolitischer Ebene Fürsprecher für die Praxisbedarfe gewonnen werden (vgl. Servicestelle Jugendberufsagenturen, 2021).

Die JBA Berlin hat ihre Arbeit 2015 an zwölf regionalen Standorten aufgenommen. Die Zusammenarbeit mit allen diesen Standorten ist über die Vereinbarung zur Zusammenarbeit im Rahmen der JBA Berlin (Landeskooperationsvereinbarung JBA Berlin – KoopV JBA, <https://www.berlin.de>) geregelt. Das Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBJF) sowie die für Arbeit zuständige Senatsverwaltung und die Bezirke, vertreten durch die Bezirksämter, diese wiederum vertreten durch die jeweiligen Bezirksbürgermeister*innen und die Bundesagentur für Arbeit, vertreten durch die Regionaldirektion Berlin-Brandenburg, sind die Vereinbarungspartner.

Die Kooperationsvereinbarung definiert die Zielgruppe, legt die Arbeitsweise innerhalb der JBA Berlin fest und beschreibt die Gremienstruktur: Die §§ 4 bis 6 regeln die Abläufe, Leistungen und den Personaleinsatz an den Standorten. Neben der KoopV JBA Berlin wird über das Handbuch der Mindeststandards der JBA Berlin sichergestellt, dass für alle zwölf regionalen Standorte der JBA Berlin gleiche Mindeststandards zum Leistungsangebot und zur rechtskreisübergreifenden Zusammenarbeit (z. B. gemeinsame Fallbesprechungen, Fortbildungsformate) gelten. Regionale Kooperationsvereinbarungen und Prozesshandbücher gestalten an den einzelnen Standorten die spezifischen Rahmenbedingungen aus.

Die Gremienstrukturen der JBA Berlin sehen zur Koordination der Aufgaben und zur Qualitätssicherung auf regionaler Ebene folgende Instrumente vor: regionale Koordinierungsausschüsse (§ 10 KoopV JBA, Sitzungsfrequenz: 2mal jährlich) und Führungskräftekreise (§ 11 KoopV JBA, Sitzungsfrequenz: alle 2 Monate). Im Rahmen des Berichtswesens werden jährlich Standortberichte erstellt, deren Inhalte in den Bericht der JBA

Berlin für den Hauptausschuss einfließen (vgl. Antwort von SenBJF zur Anfrage im Abgeordnetenhaus, Drs. 19/15797).

Die SenBJF hat am 30.7.2024 dem Abgeordnetenhaus (Hauptausschuss) den Tätigkeitsbericht zur Arbeit der JBA in 2023 vorgelegt (SenBJF, Tätigkeitsbericht vom 30.7.2024). Berichtet wird

- vom Stellenumfang der Berliner JBA zum 31.12.2023: 33 Stellen waren von 29 Stellen besetzt,
- im Rahmen des Ausbildungsmarktes habe die Anzahl der Bewerber*innen das Vor-Corona-Niveau nahezu wieder erreicht (2023: 21.176 Bewerber*innen); problematisch sei der Anteil der unversorgten Bewerber*innen, der um 18% (+570 Personen) gestiegen sei (den 3.710 unversorgten Bewerber*innen stehen 1.330 unbesetzte Ausbildungsstellen gegenüber),
- die Jugendberufshilfe habe 2023 im Rahmen des § 13 SGB VIII 4856 junge Menschen aufgrund multipler Problemlagen umfassend beraten,
- in allen zwölf Standorten der JBA Berlin waren alle Rechtskreise (Agentur für Arbeit, Jobcenter, Jugendamt, SenBJF) mit jeweils zwischen 2 und 5,5 Beratungskräften der Jugendämter, zwischen 13 und 19 Beratungskräften der Agenturen für Arbeit und zwischen 10 und 63 Integrations- und Vermittlungsfachkräften der Jobcenter besetzt,
- zur Intensivierung der rechtskreisübergreifenden Zusammenarbeit wurden Fallbesprechungen unter Einbeziehung der Fachkräfte der Reha Beratung etabliert sowie das Fallmanagement zur zusätzlichen Unterstützung von jungen Menschen mit multiplen Handlungsbedarfen zur Heranführung an den Ausbildungs- bzw. Arbeitsmarkt integriert,
- für die weiterhin nur schwer erreichbaren jungen Menschen wurden „aufsuchende Ansätze“ pilotiert, bei denen Integrationsfachkräfte und/oder Fallmanager des Jobcenters diese jungen Menschen zu Hause anzutreffen versuchten (es wurden 9.742 junge Menschen erreicht) sowie eine stärkere Kooperation mit Trägern der Jugendhilfe, der Jugendmigrationsdiensten und Sprechstunden-Angebote der JBA in Jugendzentren umgesetzt.
- die Zahl der psychischen Auffälligkeiten, aber auch die Zahl junger Menschen mit besonderen Förderbedarfen sei weiterhin sehr hoch geblieben,
- das Thema Spracherwerb stelle für alle Partner eine zunehmende Herausforderung in der Beratung dar,
- von den 4856 Erst- und Folgeberatungen der Jugendberufshilfe der Jugendämter waren knapp 40% 18 – 21 Jahre alt, mit rund 12% waren Fragen zum Wohnen der dritthäufigste Anlass für die Beratung (nach beruflichen und schulischen Problemen),

- von den Trägern wird weiterhin ein sehr hoher Bedarf an Wohnraum geäußert,
- im Rahmen der (Erst-)Beratung nach § 16a SGB II zu Überschuldungsproblemen junger Menschen wurde das niedrigschwellige Vor-Ort-Angebot gut angenommen und bei Bedarf ein schneller Zugang zu erforderlichen langfristigen Unterstützungsangeboten und Leistungen ermöglicht.

Zu dem für eine JWA relevanten Tätigkeitsbereich der Auszugsberatung im Rahmen von § 22 Abs. 5 SGB II und hier zu den Ergebnissen der Zusagen der Kostenübernahmen, wenn junge Erwachsene aus der familiären Bedarfsgemeinschaft in die Verselbständigung ausziehen wollen, fehlen Angaben. Dies deshalb, weil solche Daten für diesen Adressat*innenkreis nicht erhoben werden.

6.9. Ausbildung und Wohnen im Bild der IHK

Im Gespräch mit der Geschäftsführung der IHK Berlin über die Überlegungen des „Gipfels gegen Jugendgewalt“, eine Jugendwohnagentur auch für Auszubildende in Wohnungsnot zu konzipieren, wurde dies sehr begrüßt und zu den schon angesprochenen Ideen des besseren Zugangs zu einem bezahlbaren Wohnraum auf die Chancen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung hingewiesen.

Seit 2014 gibt es in Berlin das Modell der kooperativen Baulandentwicklung, das Vorhabenträger zur sozialen Durchmischung in Neubauquartieren verpflichtet und sie an den Kosten für Planung, Grundstückerschließung sowie soziale und verkehrliche Infrastruktur beteiligt. Das Modell greift dort, wo neues Planungsrecht geschaffen wird, und, sofern mindestens 5.000 m² zusätzliche Geschossfläche für die Wohnnutzung gebaut werden. Hierbei müssen mindestens 30% der Geschossfläche für Haushalte mit niedrigem Einkommen vorgehalten und diese durch eine Mietpreis- und Belegungsbindung für mindestens 30 Jahre gesichert werden. Um in Berlin mehr Wohnraum spezifisch für Azubis zu schaffen, wird folgende Anpassung im Modell der kooperativen Baulandentwicklung empfohlen:

- Explizite Erwähnung von Azubiwohnheimen als Sonderwohnform. Bislang werden in der Leitlinie zum Modell der kooperativen Baulandentwicklung nur Studentenwohnen und Seniorenwohnungen als Sonderwohnform erwähnt, für die Ausnahmen beim Nachweis von Grundschul- bzw. KiTa-Plätzen vorgesehen sind. Es wird empfohlen, dass bei der Errichtung von Azubiwohnheim im Modell der kooperativen Baulandentwicklung keine KiTa- und Grundschulplätze nachgewiesen werden müssen.

Grundsätzlich wird empfohlen, dass die Wohnungsbauleitstelle bei SenStadt auf die Möglichkeit hinweist, dass durch den Bau von Azubiwohnheimen auch die 30%-Quote aus dem Berliner Modell erfüllt werden kann. Dies stellt auch keine Umgehung der Regelung dar, weil die Auszubildendenvergütungen alle unter den Einkommensgrenzen für einen Wohnungsberechtigungsschein liegen.

6.10. Hinweise für die Konzipierung einer JWA

1. Um der Wohnungslosigkeit bei jungen Menschen vorzubeugen, dürfen keine jungen Erwachsenen beim Übergang in die Selbstständigkeit aus der Kinder- und Jugendhilfe oder Familie oder zwischen Qualifizierungs- und Ausbildungsphasen in Wohnungsnotstand oder -losigkeit entlassen werden oder auf die ordnungspolizeiliche Wohnungslosenhilfe angewiesen sein. Die Wohnungsnot dieser jungen Menschen – oftmals mit Jugendhilfee Erfahrungen – und ihrer nicht-privilegierten Lebenslage verfestigt sich angesichts der geradezu unmöglichen Chance, einen eigenständigen bezahlbaren Wohnraum anmieten zu können – mit der Folge, ihre Verselbständigung aus eigener Kraft nicht realisieren zu können.
2. Beratung zu den §§ 41, 41a SGB VIII sollte zum Beratungsangebot gehören als möglicherweise schwierige Fortsetzungshilfe einer „abgebrochenen“ stationären Hilfe oder als Unterbringungsangebot bei bestehendem gewünschten sozialpädagogischem Betreuungsbedarf. Ferner in den Fällen der Beratung der JWA, in denen es allein um die Vermittlung eines eigenen Wohnraums geht, können die kurzen Wege zu den sonstigen Angeboten einer JWA die Bedarfserfüllung im Einzelfall begünstigen.
3. Für die Konzipierung einer JWA ist zu beachten, dass sowohl für Ausbildungsplatzsuchende als auch für in Ausbildung stehende junge Erwachsene die JWA nach ihrem Aufgabensetting keine Angebote bietet der Förderung der Akquise von bezahlbarem Wohnraum und deren Vermittlung an Ratsuchende.
4. Neben der Beachtung der Sicherstellung der in Berlin geltenden Mindeststandards bei ASOG-Unterbringungen sollte im Rahmen einer JWA auf die jungen Erwachsenen in den ASOG-Unterkünften mittels aufsuchender Arbeit geachtet werden, dass Überprüfungen des Jugendhilfebedarfs, Unterstützungen bei der Wohnraumsuche und Verselbständigung bei Bedarf und Nachfrage evtl. in aufsuchender, niedrigschwelliger Weise angeboten werden.
5. Für die Unterbringungsangebote der Fachstelle Soziale Wohnhilfe nach den §§ 67 ff. SGB XII könnte es hilfreich sein, wenn es mit einer JWA an den Schnittstellen zur Jugendhilfe und dem Jobcenter gelingen könnte, zu einem verbesserten Informationsaustausch, zu kooperativen bedarfsbezogenen Abstimmungen der jeweiligen

Leistungsinhalte und zu gemeinsam abgestimmten Entscheidungsprozessen im Einzelfall zu kommen.

6. Um die Situation für junge Erwachsene in Wohnungsnot zu verbessern, sind Ansätze erforderlich, die die Zugänglichkeit junger Erwachsener in Wohnungsnot zu Beratungsangeboten rund um mietrechtliche Fragen und zu den Primärschulden erhöhen, finanzielle Bildung fördern und die individuelle Situation der jungen Erwachsenen besser berücksichtigen. Dies könnte durch zwischen den Partnern abgestimmte gemeinsame Beratungsangebote der JWA nur für junge Erwachsene in Kooperation mit Jugendhilfe sowie durch Kooperationen mit sozialen Diensten und Beratungsstellen erreicht werden, um eine ganzheitliche Unterstützung sicherzustellen.
7. Grundsätzlich könnte die Implementierung einer JWA dazu beitragen, die Verfahren der ASOG-Unterbringungen zu optimieren (durch z.B. Digitalisierung, klare rechtliche Information, Einbeziehung sozialpädagogischer Fachkräfte, Vernetzung, Evaluierung) und dazu beitragen, dass sich die zu lange Unterbringungsdauer im Kontext des ASOG im Einzelfall reduzieren lassen.
8. Wenn es eine Beratungsaufgabe einer JWA sein kann, den Zugang zu einem WBS für junge Erwachsene in Wohnungsnot zu vereinfachen, dann gilt es grundsätzlich, das Antragsverfahren unkomplizierter und beschleunigter zu gestalten sowie die WBS-Voraussetzungen des WoFG und des M-Scheins zum GMS zu überarbeiten.
9. Zu den Aufgaben einer JWA sollte die Wohnraumakquise als eigene Aufgabe gehören.
10. Für die JWA-Konzeptelemente der Akquise und Vermittlung von Wohnraum an junge Erwachsene könnte es sinnvoll sein, den gegebenen Kooperationsvertrag des GMS um ein auf einen Teil der Zielgruppe der JWA bezogene Sektion zu erweitern (für Care-Leaver und Housing-First-Projektplätze) und damit ein Kontingent an vermittelbaren Wohnungen zu einem bezahlbaren Mietpreis in der JWA-Beratung vorhalten zu können. Dies hätte auch den Vorteil der Sicherung von Schadensfällen und damit die Chance, die Bereitschaft von Vermieter*innen zu erhöhen, an junge (nicht-privilegierte) Erwachsene Wohnraumangebote über dieses Kontingent des GMS zu offerieren.
11. Neben dem sinnvollen und notwendigen Ausbau der Housing-First-Projektangebote könnte mit einer JWA erreicht werden, dass mit der Zusammenarbeit mit diesen Projekten deren noch geringe Zahl junger Erwachsener in Wohnungsnot erhöht werden könnte.
12. (Erprobte) Projektentwicklungen wie das Social B&B-Projekt von Gangway e.V., die „Bleibe“ der GSE gGmbH oder die Planungen von Azubi-Studios durch die Tiny-Foundation sind insbesondere für junge Erwachsene in Wohnungsnot eine wesentliche Ergänzung der Wohnungshilfen in Berlin.

7. Studie zu Erfahrungen und Umgänge mit Wohnungsnot junger Erwachsener

Die soziale Wohnraumversorgung für junge Erwachsene in Wohnungsnot und junge Wohnungslose Menschen in Berlin stellt eine der drängendsten sozialen Herausforderungen in Berlin dar. Angesichts des zunehmenden Mangels an bezahlbarem Wohnraum, langwieriger Genehmigungsprozesse und struktureller Barrieren wie komplexer Anforderungen an den Wohnberechtigungsschein (WBS), verschärft sich die Situation für diese vulnerable Bevölkerungsgruppe stetig. Junge Erwachsene, die sich in prekarierten Lebenssituationen befinden, haben oft erschwerten Zugang zu Wohnraum, was ihre soziale und wirtschaftliche Teilhabe erheblich beeinträchtigt. Die Motivation dieser Arbeit liegt in der Notwendigkeit, ein differenziertes Verständnis der sozialen und strukturellen Herausforderungen sowie der Chancen in der Wohnraumversorgung für junge Erwachsene in Berlin zu entwickeln.

Das Hauptziel der vorliegenden qualitativen Studie war es, die bestehenden Herausforderungen und Chancen der sozialen Wohnraumversorgung für junge Erwachsene in Wohnungsnot in Berlin zu analysieren. Im Zentrum steht die leitende Forschungsfrage:

Welche Herausforderungen und Chancen bestehen bei der sozialen Wohnraumversorgung für junge Erwachsene in Wohnungsnot und junge Wohnungslose Menschen in Berlin, und inwiefern können alternative Projekte zur Wohnraumversorgung und die Rolle des Wohnberechtigungsscheins zur Verbesserung der Situation beitragen?

Ergänzend dazu werden folgende spezifische Fragestellungen untersucht:

- Welche strukturellen Barrieren bestehen für junge Erwachsene beim Zugang zu sozialem Wohnraum?
- Wie effektiv ist der Wohnberechtigungsschein (WBS) als Instrument zur Wohnraumversorgung für diese Zielgruppe?
- Welche innovativen Wohnprojekte und alternativen Wohnkonzepte existieren und wie tragen sie zur Verbesserung der Wohnsituation bei?
- Welche Rolle spielen unterschiedliche Akteursgruppen wie landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, Behörden und Non-Profit-Organisationen bei der Bereitstellung von Wohnraum für junge Erwachsene?

Die Studie verwendet einen qualitativ-explorativen Ansatz, der sich besonders für die

Vertiefung von Wissen eignet. Als Datengrundlage dienen leitfadengestützte Expert*inneninterviews, bei denen gezielt Personen mit speziellem, exklusivem Wissen zu Stadtentwicklung und Stadtpolitik befragt werden. Der Leitfaden strukturiert die Interviews, indem er Themenkomplexe, die aus der Forschungsfrage abgeleitet wurden, in den Fokus stellt. Dadurch können sowohl vorab formulierte Hypothesen bestätigt als auch neue, bislang unbekannte Erkenntnisse gewonnen werden.

Für die Auswertung der Interviews wird die qualitative Inhaltsanalyse nach Mayring angewendet. Hierbei werden die Interviewdaten systematisch strukturiert und in induktiv gebildete Kategorien eingeteilt, um theoriegeleitete Rückschlüsse auf kommunikative Aspekte zu ziehen.

Das Sample der Studie wird in vier Gruppen unterteilt, um verschiedene Perspektiven abzudecken:

1. Zivilgesellschaftliche Akteur*innen: Vertreter*innen gemeinnütziger Organisationen und Vereine (z.B. BBU e.V., GSE gGmbH, Netzwerk Immovielen e.V.), die praktische Erfahrungen in der Mitgestaltung urbaner Räume haben.
2. Öffentliche Verwaltung: Expert*innen aus verschiedenen Berliner Senatsverwaltungen (z.B. SenStadt, SenASGIWA, Jugendberufsagentur), die die administrative und politische Perspektive einbringen.
3. Wohnungsbaugesellschaften: Vertreter*innen, die praxisnah die Herausforderungen im öffentlichen Wohnungsbau und in der Wohnraumversorgung beleuchten.
4. Ombudspersonen: Fachkräfte mit Erfahrung in der sozialpädagogischen Einzelfallberatung von jungen Volljährigen in Wohnungsnot, deren Perspektiven zur Verbesserung der Angebote beitragen sollen.

7.1. Gruppe 1 Zivilgesellschaftliche Akteur*innen

Die Kategorien wurden auf Basis der Inhalte der Interviews induktiv gebildet (vgl. IP1c Z.7; vgl. IP2c Z.26ff.). Der Kodierplan orientiert sich an strukturellen, institutionellen und individuellen Faktoren, die den Zugang zu Wohnraum beeinflussen. Die Kategorien umfassen:

1. **Strukturelle Barrieren im Zugang zu Wohnraum:** Hier wurden gesetzliche Hürden, bürokratische Hindernisse und fehlende politische Steuerung identifiziert (vgl. IP1c Z.48–54; vgl. IP2c Z.293–300). Diese Kategorie wurde auf Aussagen angewendet, die auf regulatorische oder verwaltungstechnische Herausforderungen hinweisen, wie z. B. der Zugang zum Wohnberechtigungsschein (WBS).

2. **Angebots-Nachfrage-Diskrepanz auf dem Wohnungsmarkt:** Diese Kategorie bezieht sich auf die Knappheit an bezahlbarem Wohnraum, fehlende Strategien zur Wohnraumakquise und das unzureichende Angebot für vulnerable Gruppen (vgl. IP1c Z.55–66; vgl. IP2c Z.9–14). Kodiert wurden Passagen, die den Mangel an Wohnraum und die Schwierigkeiten bei der Wohnungsvermittlung thematisieren.
3. **Geografische und infrastrukturelle Herausforderungen:** Aussagen zur Verlagerung von Neubauten in Randgebiete und zur mangelnden sozialen Infrastruktur wurden dieser Kategorie zugeordnet (vgl. IP1c Z.56–60). Hier zeigte sich, dass der Standort von Wohnraum einen großen Einfluss auf die Lebensqualität junger Erwachsener hat.
4. **Alternative Wohn- und Unterstützungsmodelle:** Diese Kategorie umfasst Bestandsmanagement, alternative Wohnprojekte sowie die Kombination von Wohnen und Bildungsangeboten (vgl. IP3c Z.136–140). Kodiert wurden innovative Ansätze, die von den Interviewpartnern als mögliche Lösungsansätze beschrieben wurden.
5. **Reformbedarf und politische Maßnahmen:** Hier wurden Aussagen kodiert, die Reformvorschläge oder Forderungen nach politischen Maßnahmen enthalten, wie z. B. die Verbesserung des WBS-Systems oder die Förderung von sozialen Trägern (vgl. IP2c Z.292–300; vgl. IP3c Z.177–183).

Ergebnisse der Kategorienanwendung

Die Analyse zeigt, dass strukturelle Barrieren – insbesondere gesetzliche und bürokratische Hürden – einen erheblichen Einfluss auf den Zugang zu Wohnraum für junge Erwachsene haben (vgl. IP1c Z.48–54). Der WBS wird als notwendiges, jedoch schwer zugängliches Instrument beschrieben (vgl. IP1c Z.54–56). Die Angebots-Nachfrage-Diskrepanz manifestiert sich in einem chronischen Mangel an bezahlbarem Wohnraum und ineffizienten Akquisestrategien (vgl. IP2c Z.9–14). Geografische Herausforderungen ergeben sich durch die Verlagerung von Neubauten in Randgebiete, was den Zugang zu Bildung und Arbeit erschwert (vgl. IP1c Z.56–60). Daher wird von Vertreter*innen dieser Gruppe deutlich darauf hingewiesen, dass es ein Bestandsmanagement geben muss, wie beispielsweise in Göttingen mit der Wohnraumagentur (vgl. IP2c Z.15–18). Alternative Wohnmodelle wie genossenschaftliche Projekte und Wohnformen, die mit Bildungsmaßnahmen kombiniert werden, bieten innovative Lösungsansätze, stoßen jedoch häufig an finanzielle und organisatorische Grenzen (vgl. IP3c Z.136–140). Im Bereich des Reformbedarfs wird der Ruf nach flexibleren politischen Maßnahmen laut, die gezielt auf die Bedürfnisse junger Erwachsener in prekären Lebenslagen eingehen. Dazu zählen unter anderem die Förderung von sozialen Trägern, die Verbesserung des WBS-Systems und die Entwicklung neuer Förderprogramme (vgl. IP2c Z.292–300; vgl. IP3c Z.177–183).

7.2. Gruppe 2 behördliche Vertreter*innen

Die vorliegende qualitative Inhaltsanalyse basiert auf drei Interviews mit behördlichen Vertreter*innen aus Berlin. Ziel der Analyse ist es, die Herausforderungen und Möglichkeiten der sozialen Wohnraumversorgung für junge Erwachsene in Wohnungsnot oder von Wohnungslosigkeit Betroffene zu identifizieren (vgl. IP2b Z. 27–33).

Die Kategorien umfassen:

1. **Strukturelle Barrieren im Zugang zu Wohnraum:** Hier wurden gesetzliche Hürden, bürokratische Hindernisse und fehlende politische Steuerung identifiziert. Aussagen, etwa zum schwierigen Zugang zum Wohnberechtigungsschein, belegen, dass administrative Prozesse und zusätzliche Behördengänge den Zugang erheblich erschweren (vgl. IP3b Z. 316–324; vgl. IP1b Z. 55–60).
2. **Angebots-Nachfrage-Diskrepanz auf dem Wohnungsmarkt:** Die Knappheit an bezahlbarem Wohnraum und ineffiziente Akquise-Strategien werden deutlich, wenn Interviewpartner*innen von unzureichenden Vermittlungskapazitäten und hoher Nachfrage berichten (vgl. IP1b Z. 92–95; vgl. IP2b Z. 88–93).
3. **Geografische und infrastrukturelle Herausforderungen:** Die Verlagerung von Neubauten in Randgebiete und der damit einhergehende Verlust sozialer Anbindung schränken die Teilhabe junger Menschen zusätzlich ein (vgl. IP1b Z. 92–95).
4. **Alternative Wohn- und Unterstützungsmodelle:** Programme wie Housing-First-Projekte oder Modelle, die Wohnen mit Bildungsangeboten kombinieren, bieten Potenzial, die Situation zu verbessern. Hierzu liefern Interviewaussagen Hinweise, dass innovative Wohnkonzepte und aktive Akquise-Strategien Chancen eröffnen (vgl. IP3b Z. 240–245; vgl. IP2b Z. 289–294).
5. **Reformbedarf und politische Maßnahmen:** Neben der Notwendigkeit gesetzlicher Reformen wird aus den Interviews deutlich, dass insbesondere der Wohnberechtigungsschein – als Instrument, das zwar privilegierten Zugang ermöglicht, aber gleichzeitig zusätzliche bürokratische Hürden aufbaut – überdacht werden muss. Auch die Förderung sozialer Träger bedarf einer stärkeren politischen Steuerung (vgl. IP1b Z. 126–132; vgl. IP3b Z. 320–324).

Die Analyse zeigt, dass strukturelle Barrieren wie gesetzliche Hürden (z. B. der Wohnberechtigungsschein) und bürokratische Prozesse den Zugang zu Wohnraum erschweren (vgl. IP3b Z. 316–324; vgl. IP1b Z. 55–60). Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum und ineffiziente Akquisestrategien verstärken diese Problematik (vgl. IP2b Z. 27–33). Geografische Herausforderungen, wie die Verlagerung von Neubauten in Randgebiete, schränken die soziale Teilhabe junger Menschen zusätzlich ein (vgl. IP1b Z. 92–95). Alter-

native Wohnmodelle wie Housing-First-Projekte oder Programme, die Wohnen mit Bildungsangeboten kombinieren, bieten Potenzial, die Situation zu verbessern (vgl. IP3b Z. 240–245). Gleichzeitig besteht ein dringender Reformbedarf im Bereich des Wohnberechtigungsscheins sowie bei der Förderung von sozialen Trägern (vgl. IP1b Z. 126–132).

Die Interviews verdeutlichen die Vielzahl von Barrieren, die junge Erwachsene in Berlin beim Zugang zu Wohnraum erleben (vgl. IP2b Z. 88–93). Gesetzliche und bürokratische Hürden erschweren den Zugang zu gefördertem Wohnraum, insbesondere für vulnerable Gruppen (vgl. IP3b Z. 312–317). Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum und die fehlende politische Steuerung verschärfen diese Problematik (vgl. IP1b Z. 120–124). Alternative Wohnmodelle wie Housing-First-Projekte und Programme, die Wohnen mit Bildungsmaßnahmen kombinieren, bieten Potenzial, die Situation zu verbessern (vgl. IP2b Z. 289–294). Es besteht jedoch ein erheblicher Reformbedarf im Bereich des Wohnberechtigungsscheins sowie bei der Förderung von sozialen Trägern (vgl. IP3b Z. 320–324).

Die Ergebnisse der Interviews weisen auf einen dringenden Handlungsbedarf hin, um die strukturellen Barrieren im Zugang zu Wohnraum für junge Erwachsene zu reduzieren (vgl. IP1b Z. 140–145). Dies erfordert nicht nur gesetzliche Reformen, sondern auch eine stärkere politische Steuerung des Wohnungsmarktes (vgl. IP2b Z. 300–305). Innovative Wohnmodelle, die soziale und bildungsorientierte Maßnahmen integrieren, könnten eine nachhaltige Lösungen bieten (vgl. IP3b Z. 250–255). Eine enge Zusammenarbeit zwischen öffentlichen Institutionen, sozialen Trägern und der Wohnungswirtschaft ist dabei unerlässlich (vgl. IP2b Z. 320–325).

7.3. Gruppe 3 landeseigene Wohnungsbaugesellschaften

Die vorliegende qualitative Inhaltsanalyse basiert auf vier Interviews mit Vertreter*innen landeseigener Wohnungsbaugesellschaften in Berlin (vgl. IP3a Z.29–35; IP1a Z.48–55). Ziel der Analyse ist es, zentrale Herausforderungen und Lösungsansätze in der sozialen Wohnraumversorgung für junge Menschen – insbesondere für jene, die von Wohnungsnot oder Wohnungslosigkeit betroffen sind – zu identifizieren.

Der Kodierplan orientiert sich an strukturellen, institutionellen und individuellen Faktoren, die den Zugang zu Wohnraum für junge Erwachsene beeinflussen. Die Kategorien umfassen:

1. **Wohnraumverfügbarkeit:** Der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum, insbesondere der Mangel an verfügbaren Wohnungen im unteren Preissegment sowie die steigende Nachfrage und damit verbundene Preissteigerungen, wird in den Interviews als eine der größten Herausforderungen in Berlin beschrieben (vgl. IP3a Z.29–35; IP1a Z.57–63).
2. **Herausforderungen der Wohnraumvergabe:** Probleme bei der Vermittlung von Wohnraum an junge Erwachsene – etwa aufgrund bürokratischer Hürden, unzureichender Quartierssteuerung und teils diskriminierenden Praktiken – werden in den Befragungen deutlich thematisiert (vgl. IP3a Z.50–58; IP2a Z.81–88).
3. **Maßnahmen zur Wohnraumschaffung:** Als zentrale Strategien zur Erweiterung des Wohnraums werden der Ausbau von Neubauprojekten, gezielter Bestandsankauf sowie Ansätze der Zwischennutzung genannt. Insbesondere wird betont, dass Neubauprojekte als zukunftsweisende Maßnahme vorangetrieben werden (vgl. IP4a Z.142–150; IP1a Z.106–112).
4. **Geschütztes Marktsegment (GMS):** Das geschützte Marktsegment wird als wichtiges Instrument zur Versorgung besonders schutzbedürftiger Gruppen angesehen. Einige Interviewpartner*innen äußerten jedoch, dass sie hier weder einen weiteren Ausbau noch einen zusätzlichen Bedarf sehen, während zugleich auf bestehende Verwaltungsprobleme und Ressourcenmangel hingewiesen wurde (vgl. IP3a Z.154–157; IP4a Z.118–121).
5. **Wohnberechtigungsschein (WBS):** Der WBS spielt eine zentrale Rolle in der Steuerung der Wohnraumvergabe. Es wird berichtet, dass mehr WBS ausgestellt werden als tatsächlich verfügbare Wohnungen vorhanden sind, was zu einem strukturellen Ungleichgewicht führt. Zudem ist im Neubau häufig ein fester Anteil von WBS-Mieter*innen verankert, um den sozialen Auftrag zu erfüllen (vgl. IP1a Z.205–213; IP2a Z.137–145).
6. **Alternative Wohnkonzepte:** Innovative Ansätze wie Housing First, gemeinschaftliche Wohnformen (z. B. Cluster-Wohnmodelle) und temporäre Wohnlösungen werden als vielversprechende Möglichkeiten betrachtet, um den Zugang zu Wohnraum für junge Erwachsene zu erleichtern. Hierbei wird auch auf die Bedeutung von Kooperationen mit sozialen Trägern hingewiesen (vgl. IP4a Z.210–218; IP2a Z.189–196).
7. **Soziale Unterstützung und Begleitung:** Neben der reinen Wohnraumvermittlung wird betont, dass sozialarbeiterische Begleitung und ergänzende Bildungsangebote entscheidend sind, um den langfristigen Erhalt des Wohnraums zu sichern. Diese Maßnahmen sollen insbesondere den Übergang in ein eigenständiges Leben unterstützen (vgl. IP3a Z.240–245; IP2a Z.225–233).

Die Interviews verdeutlichen insgesamt, dass die soziale Wohnraumversorgung in Berlin von strukturellen Barrieren geprägt ist (vgl. IP3a Z.29–35; IP2a Z.43–50). Neben dem eklatanten Mangel an bezahlbarem Wohnraum (vgl. IP1a Z.48–55; IP3a Z.57–63) werden auch die Komplexität der Verwaltungsprozesse (vgl. IP2a Z.60–67) sowie die Herausforderungen bei der sozialen Durchmischung der Quartiere (vgl. IP4a Z.118–125) als zentrale Problembereiche identifiziert. Alternative Wohnmodelle und eine intensivere sozialarbeiterische Begleitung bieten darüber hinaus Potenzial, die Situation nachhaltig zu verbessern (vgl. IP4a Z.210–218; IP2a Z.189–196). Gleichzeitig bleibt der Wohnberechtigungsschein ein wichtiges Instrument, dessen Anwendung jedoch effizienter gestaltet werden muss, um den tatsächlichen Bedarf adäquat abzubilden (vgl. IP1a Z.205–213; IP2a Z.137–145).

Die Ergebnisse der Analyse unterstreichen schließlich die Notwendigkeit politischer Maßnahmen zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum für junge Erwachsene. Dazu zählen unter anderem der kontinuierliche Ausbau von Neubauprojekten (vgl. IP4a Z.142–150; IP1a Z.106–112), die Optimierung der Vergabeprozesse (vgl. IP2a Z.225–233) sowie die Förderung alternativer Wohnkonzepte und eines neuen Bestandsmanagements. Eine enge Zusammenarbeit zwischen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, sozialen Trägern und politischen Akteur*innen ist dabei unerlässlich, um nachhaltige Lösungen zu entwickeln – insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen Integration junger Erwachsener in prekären Lebenslagen (vgl. IP4a Z.210–218; IP2a Z.225–233).

7.4. Gruppe 4 Befragung von ombudtschaftlich tätigen Fachkräften des Berliner Rechtshilfefonds Jugendhilfe BRJ e.V.

Junge Menschen und ihre Familien können sich bei Konflikten mit Trägern der Kinder- und Jugendhilfe an sogenannte Ombudsstellen wenden. Diese Anlaufstellen haben den Auftrag, als unabhängige Instanzen die Ratsuchenden im Konfliktfall zu beraten und zu begleiten sowie zwischen den Beteiligten zu vermitteln. Wenn es darum geht, die (Unter-) Versorgung junger Erwachsener in Wohnungsnot in Berlin aus verschiedenen Perspektiven zu betrachten, dann bietet die Befragung von Ombudspersonen einen besonderen Blick auf das Geschehen in der Jugendhilfe, da im Zuge der ombudtschaftlichen Arbeit in besonderer Weise konkrete Versorgungslücken von jungen Menschen sowie mögliche Defizite des Jugendhilfesystems und angrenzender Angebote zutage treten.

Vier Fachkräfte des Berliner Rechtshilfefonds Jugendhilfe (BRJ e.V.) mit mehrjähriger Arbeitserfahrung im Feld der Ombudschaft in der Jugendhilfe wurden befragt, um einen

Einblick in die ombudtschaftliche Einzelfallarbeit mit von Wohnungsnot betroffenen jungen Volljährigen, die sich (u.a. an der Schnittstelle zu anderen Hilfesystemen) an die Berliner Beratungs- und Ombudsstelle wandten, zu erhalten. Über die Einzelfallberatung hinaus wurden die Sichtweisen der Fachkräfte auf verschiedene Aspekte der Jugendhilfe im Zusammenhang mit der Zielgruppe erfragt. Auf dieser Momentaufnahme aufbauend gilt es, Anregungen aus der Perspektive der befragten Ombudspersonen zu gewinnen und diese zu berücksichtigen in den Überlegungen zur Verbesserung der Angebotsstrukturen in Berlin, die sich an junge Volljährige in Wohnungsnot richten.

Zur Datenerfassung wurden qualitative halbstrukturierte Leitfadeninterviews, konkreter Expert*innen-Interviews, geführt, da die befragten Personen hier in erster Linie in ihrer Funktion als Expert*in des Handlungsfeldes interessierten (Flick, 2021, S. 214-218). Es ging um die Gewinnung von Erfahrungs- sowie Deutungswissen der Expert*innen, welches auf ihren Erfahrungen in der ombudtschaftlichen Beratung und Begleitung von jungen Erwachsenen, die sich an den BRJ wandten, beruht. Den Interviews lag ein Leitfaden zugrunde, der verschiedene Themenbereiche akzentuiert, ohne die Offenheit des Besprochenen einzuschränken. Erzählungen von einschlägigen Einzelfällen, Herausforderungen der ombudtschaftlichen Praxis und der Jugendhilfe insgesamt sowie Deutungen der Fachkräfte im Zusammenhang mit der (mangelhaften) Unterstützung junger Erwachsener in Wohnungsnot durch die Jugendhilfe und andere Leistungssysteme standen thematisch im Mittelpunkt.

Analysiert wurden die so gewonnenen Daten mithilfe der qualitativen Inhaltsanalyse nach Mayring (2022). Das Textmaterial wurde datengestützt kodiert, d.h. die Kodierung erfolgt auf Grundlage der Daten, nicht entlang vorab festgelegter Kategorien. Die so entstandenen Kategorien beinhalten insbesondere Erfahrungswerte und Deutungen der befragten Fachkräfte in Bezug auf

1. die ombudtschaftliche Arbeit mit jungen Erwachsenen in Wohnungsnot, auch im Kontakt mit Jugendhilfeträgern;
2. Möglichkeiten und Grenzen ombudtschaftlicher Tätigkeit, um junge Erwachsene in Wohnungsnotlagen wirksam zu unterstützen;
3. Verantwortungsbereiche des öffentlichen und der freien Träger der Kinder- und Jugendhilfe sowie Defizite, die in diesem Zusammenhang besonders zutage treten;
4. die Notwendigkeit von strukturellen Veränderungen, die über das Jugendhilfesystem hinausgehen, um der Wohnraumnot der Zielgruppe zu begegnen.

7.4.1. Die Jugendhilfe trägt Verantwortung für junge Erwachsene in (drohender) Wohnungsnot

Zu den Ratsuchenden des BRJ e.V. gehören vereinzelt auch junge Volljährige in (drohender) Wohnungsnot (IPd1, Z. 7 f.; IPd2, Z. 25f., IPd3, Z. 15 f., IPd4, Z. 240 f.), v.a. im Zusammenhang mit der Beendigung oder Versagung der Jugendhilfe (IPd2, Z. 9 ff.; IPd3, Z. 16 f.). Aus Sicht der Befragten sei zu beobachten, dass Care-Leaver durch mangelhafte Gestaltung von Hilfebeendigung, Nachbetreuung und Zuständigkeitsübergang in (verdeckte) Wohnungsnot geraten könnten, was wiederum die bis dahin erreichten Erfolge in der sozialpädagogischen Arbeit mit den jungen Erwachsenen insgesamt gefährde (IPd2, Z. 27 ff., IPd3, Z. 162 f.). Der öffentliche Jugendhilfeträger trage die Verantwortung für eine am Wohl des jungen Menschen orientierte Gestaltung des gesamten Hilfsprozesses, welche auch die (oftmals ausbleibende) Durchführung einer Gefährdungseinschätzung bei Hilfebeendigung (IPd3, Z. 32 f., IPd4, Z. 190-193) sowie eine vorausschauende Übergangsgestaltung umfasse (IPd2, Z. 137 ff., IPd4, Z. 242 f.), was von den Interviewteilnehmenden mit Verweis auf gesetzliche Grundlagen sowie fachliche und moralische Standards begründet wurde (IPd2, Z. 188 f., IPd4, Z. 250 f.). Vor dem Hintergrund verschärfter Einsparungen innerhalb des Jugendhilfehaushaltes kam zur Sprache, dass die ökonomischen Zwänge nicht nur die geforderte vorausschauende Übergangsgestaltung erschwerten (IPd4, Z. 268 ff.), sondern insgesamt den „moralische[n] Kompass völlig verwüste[ten]“ (IPd2, Z. 263 f.). So heißt es in einem Interview:

„Die drohende Wohnungslosigkeit löst wahnsinnig Angst aus, das ist wahnsinnig schlimm, weil man dann andere Fragen gar nicht mehr angstfrei bearbeiten und besprechen kann, ja. so, Und ja, ich finde das völlig verantwortungslos, das zu tun. Das geht nicht. Ja, so also junge Menschen dahin, so zu behandeln und so in die Selbstständigkeit zu entlassen, das geht nicht.“ (IPd2, Z. 250-255).

Die befragten Fachkräfte betonten die Notwendigkeit einer adäquaten Finanzierung des Jugendhilfesystems als Ergebnis einer an den Bedarfen von jungen Menschen ausgerichteten Jugendhilfeplanung (IPd3, Z. 180 ff.), um junge Erwachsene bedarfsgerecht zu versorgen, und so beispielsweise die (als unzulässig zu bewertende) Beendigung bzw. Versagung stationärer Hilfen aufgrund von Sparzwängen zu vermeiden (IPd3, Z. 52 f., IPd4, Z. 225-228).

Neben der Rolle der Jugendämter fand im Rahmen der Interviews auch die Bedeutung von freien Trägern der Jugendhilfe Erwähnung, z.B. in Form von Berichten über (quantitativ bislang nicht ausreichende) Angebote wie Übergangswohnmöglichkeiten mit am-

bulanter sozialpädagogischer Betreuung (IPd1, Z. 55 ff.). Wenn es um Wohnungsnotlagen junger Erwachsener geht, hätten auch freie Träger mit Verweis auf ihre mitunter „starke Stellung“ (IPd1, Z. 138) die Aufgabe, sich „dieses Themas anzunehmen“ (IPd1, Z. 136).

Die Verantwortung, die die interviewten Fachkräfte in diesem Zusammenhang der Ombudschaft zuschreiben, besteht insbesondere in dem Anspruch, über die Einzelfallarbeit hinaus politisch aktiv(er) zu werden, um die (Fach-)Öffentlichkeit auf die Probleme der Betroffenen, an denen sich systembedingte Defizite zeigten, aufmerksam zu machen und sich für als notwendig erachtete strukturelle Veränderungen einzusetzen (IPd1, Z. 117 ff., IPd2, Z. 156 ff., IPd4, Z. 186 ff.).

7.4.2. Aber: Jugendhilfe kann und soll das Thema nicht allein bearbeiten

Neben den Anforderungen an die Jugendhilfe benennen die befragten Fachkräfte weitere Verantwortliche, um junge Erwachsene in Anbetracht der „gigantisch[en] Wohnungsnot,“ (IPd4, Z. 98) mit Wohnraum zu versorgen. Für eine umfassende und nachhaltige Verbesserung der Wohnsituation von jungen Erwachsenen in Berlin seien Jugendhilfe übergreifende Bemühungen erforderlich. Vorgeschlagen wurden Kooperationen zwischen Ämtern, freien Jugendhilfeträgern und Akteur*innen des Wohnungsmarktes (IPd1, Z. 215 ff.; IPd2, Z. 228 f.) mit dem Ziel, dass Care-Leaver im Anschluss an die Jugendhilfe Wohnraum zur Verfügung gestellt werden könne (IPd2, Z. 236 ff.). Deutlich wird, dass es letztlich um Wohnraum gehe, der für diese Zielgruppe zugänglich sowie bezahlbar sein müsste (IPd3, Z. 186 f.). Nicht immer sei eine sozialpädagogische Unterbringung notwendig (IPd1, Z. 77 f., IPd4, Z. 86 f.). Wenn es sich um Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Wohnsituation handele, so ginge es zuvörderst um die kompetente Vermittlung in eigenen bedarfsgerechten Wohnraum. Beispielsweise wurde berichtet, dass junge Erwachsene mitunter zwangsweise im elterlichen Haushalt verblieben (IPd4, Z. 312), wobei die beengten Wohnverhältnisse mitunter zu Konflikten in der Herkunftsfamilie führten, denen sich schlichtweg durch einen Auszug der volljährigen Kinder begegnen ließe (IPd1, Z. 145-163).

7.4.3. ‚Subgruppen‘ und Selbstvertretung(en)

Die Befragung von Ombudspersonen fokussierte inhaltlich auf junge Erwachsene in Berlin, die von Wohnungsnotlagen betroffen sind. Auf dem Wohnungsmarkt hätten weniger privilegierte junge Volljährige generell weniger Chancen auf eine bezahlbare Wohnung, insbesondere jene mit Jugendhilfeefahrung, denn „die Jugendhilfekids stehen ziemlich weit unten auf der Leiter bei den Vermietern, weil die eben nichts zu bieten haben, ne. Die haben keine Bürgen in der Regel, die haben kein Einkommen. Also da ist nicht so viel.

Und [...] sie gelten nicht als so verlässlich.“ (IPd4, Z. 98-102). Es handele sich um „völlig ungleiche Maßstäbe“ (IPd2, Z. 177), denn „in den sozial bessergestellten Familien ist es ja Gang und Gebe und durchaus üblich, dass die jungen Menschen bis weit über 20 in- zwischen zu Hause bleiben. Und das findet niemand un-normal und alle sagen: ‚So soll es auch sein‘. Und in der Jugendhilfe ist der Maßstab: Sobald die 18 sind, wird nur noch gefragt: ‚Kann er schon raus?‘, ja, so. Es wird gar nicht mehr gefragt: ‚Was braucht dieser junge Mensch noch, bis er wirklich so weit ist, dass er das auch kann?‘“ (IPd2, Z. 177-183).

Den Aussagen der befragten Fachkräfte zu entnehmen, dass sich die Betroffenheit dieser jungen Menschen in Bezug auf weitere Aspekte, zum Beispiel hinsichtlich des ihnen zugeschriebenen Geschlechts, weiter ausdifferenzieren lässt: So seien weiblich gelesene Personen unter von Wohnungsnot Betroffenen besonders benachteiligt, indem sie beispielsweise als „Sofahopperinnen [...] noch mal anders als junge Männer für ihre Unterkunft auf dem Sofa bezahlen müssen“ (IPd4, Z. 23-25). Es wurde auch von einer jungen Frau berichtet, die sich in Notunterkünften verfolgt und belästigt fühlte (IPd4, Z. 37 f.).

Neben geschlechtsspezifischen Unterschieden in den Lebenslagen rund um die Wohnungsnot spiele bei der Wohnungssuche der Fluchthintergrund insofern eine Rolle, als „erst recht geflüchtete junge Menschen keine Wohnung [finden], wenn man nicht irgendwie das unterstützt“ (IPd3, Z. 129 f.) Außerdem wies eine Fachkraft darauf hin, dass „[...] die jungen volljährigen Geflüchteten noch einfacher aus der Jugendhilfe gelassen [werden]. Auch mit dem Gedanken: ‚Naja, die können doch einfach in die Gemeinschaftsunterkunft gehen. Die haben da eigentlich schon ein Dach über den Kopf.‘ Aber dass das auch von vorne bis hinten für die meisten Fälle gar nicht reicht.“ (IPd3, Z. 239-243).

Es wird ersichtlich, dass sich die von Wohnungsnotlagen betroffenen jungen Erwachsenen durchaus unterscheiden, also neben gemeinsamen Erfahrungen auch spezifische Formen der Benachteiligung erfahren. Vor diesem Hintergrund erscheint es umso notwendiger, dass Fachkräfte, wie von einer interviewten Fachkraft vorgeschlagen, diese benachteiligten jungen Menschen in besonderem Maße dabei unterstützen, sich in der Öffentlichkeit selbst zu vertreten und für sich selbst zu sprechen (IPd4, Z. 239 f.).

7.5. Interpretation der Ergebnisse

Die qualitative Inhaltsanalyse der Interviews mit Vertreter*innen gemeinnütziger Organisationen, behördlichen Akteur*innen und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zeigt ein vielschichtiges Bild der Herausforderungen und Potenziale im Bereich der

sozialen Wohnraumversorgung für junge Erwachsene. Die Auswertung verdeutlicht zentrale Barrieren, strukturelle Defizite sowie Reformbedarfe und innovative Lösungsansätze, die zur Verbesserung der Wohnsituation beitragen können.

Strukturelle Barrieren und institutionelle Herausforderungen

In allen drei Gruppen werden strukturelle Barrieren wie gesetzliche Hürden und bürokratische Prozesse als wesentliche Hindernisse identifiziert. Der Wohnberechtigungsschein (WBS) wird zwar als notwendiges Steuerungsinstrument anerkannt, jedoch erschweren komplexe Vergabeverfahren den Zugang für vulnerable Gruppen. Besonders junge Erwachsene in prekären Lebenslagen sind von diesen Hürden betroffen, da sie oft nicht über die erforderlichen Ressourcen verfügen, um bürokratische Prozesse zu bewältigen. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen sind oft starr und wenig flexibel, was den Zugang zu gefördertem Wohnraum erschwert. Insbesondere das Erfordernis des WBS als Voraussetzung für den Bezug von Sozialwohnungen stellt für viele eine unüberwindbare Hürde dar. Fehlende Transparenz und ineffiziente Verwaltungsabläufe führen dazu, dass selbst berechnete Personen oft keinen Zugang zu den verfügbaren Wohnungsangeboten finden.

Darüber hinaus wird ein Mangel an politischer Steuerung kritisiert, der die Koordination zwischen verschiedenen Akteur*innen erschwert. Dies zeigt sich in ineffizienten Akquisestrategien und unzureichenden Förderprogrammen, die den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum nicht decken können. Die mangelnde Abstimmung zwischen den verschiedenen Verwaltungsebenen sowie die unzureichende Berücksichtigung der spezifischen Bedürfnisse junger Erwachsener verschärfen diese Problematik.

Angebots-Nachfrage-Diskrepanz und geografische Herausforderungen

Ein zentrales Ergebnis der Analyse ist die Diskrepanz zwischen Wohnraumbedarf und -angebot. Der chronische Mangel an bezahlbarem Wohnraum wird durch steigende Nachfrage und unzureichende Neubautätigkeit verschärft. Die Verlagerung von Neubauten in Randgebiete führt zu weiteren Problemen, da diese Standorte oft schlecht an Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten angebunden sind. Dies erschwert die soziale Integration junger Erwachsener und verstärkt bestehende Ungleichheiten.

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ist nicht nur ein quantitatives Problem, sondern auch qualitativ bedeutsam. Die verfügbaren Wohnungen entsprechen häufig nicht den Bedürfnissen junger Menschen, sei es aufgrund unzureichender Infrastruktur, schlechter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr oder fehlender sozialer Angebote im Wohnumfeld. Die Konzentration von sozialem Wohnungsbau in bestimmten Stadtteilen führt

zudem zu einer Segregation, die den sozialen Zusammenhalt gefährdet. Daher kann die soziale Wohnraumproblematik nicht nur durch Neubau gelöst werden, sondern muss sich auch den Fragen des Bestandsmanagements stellen.

Aktuell fehlen beispielsweise in innerstädtischen Bezirken Berlins ausreichend Ausbildungsplätze in Bereichen wie Polizei und Feuerwehr, was teilweise auf die langen Pendelwege zurückgeführt wird – ein Umstand, der in den Interviews ebenfalls thematisiert wurde.

Alternative Wohn- und Unterstützungsmodelle

Trotz der bestehenden Herausforderungen zeigen die Interviews auch innovative Lösungsansätze. Alternative Wohnmodelle wie Housing-First-Projekte, gemeinschaftliche Wohnformen und die Kombination von Wohnen mit Bildungsangeboten bieten Potenzial, die Wohnraumsituation zu verbessern. Diese Modelle fördern nicht nur den Zugang zu Wohnraum, sondern auch die soziale Teilhabe und individuelle Stabilisierung junger Erwachsener.

Housing-First-Ansätze, bei denen der unmittelbare Zugang zu Wohnraum ohne vorherige Bedingungen im Vordergrund steht, haben sich als besonders effektiv erwiesen. Sie ermöglichen es, die Stabilität des Wohnens als Grundlage für weitere soziale Integrationsmaßnahmen zu nutzen. Gemeinschaftswohnprojekte fördern den sozialen Zusammenhalt und bieten Raum für gegenseitige Unterstützung. Die Kombination von Wohnen mit Bildungs- und Qualifizierungsangeboten kann zudem die Chancen junger Menschen auf dem Arbeitsmarkt verbessern.

Allerdings stoßen solche Projekte häufig an finanzielle und organisatorische Grenzen. Die unzureichende Förderung sowie der Mangel an geeigneten Immobilien erschweren die Umsetzung nachhaltiger Wohnkonzepte. Zudem fehlen oft langfristige Finanzierungsstrategien, die den Fortbestand solcher Projekte sichern könnten. Innerstädtisch gibt es immer noch große Gewerbekomplexe, die bislang zu teuer für Investor*innen sind, jedoch für eine Umnutzung zu Wohn- und Arbeitsstätten anreizend sein könnten. Hier müssten aber die rechtlichen und bürokratischen Wege geschaffen werden.

Reformbedarf und politische Maßnahmen

Alle befragten Gruppen betonen den dringenden Reformbedarf im Bereich der Wohnraumversorgung. Im Mittelpunkt steht die Forderung nach einer effizienteren Gestaltung des WBS-Systems, das flexibler auf die Bedürfnisse junger Erwachsener zugeschnitten

werden sollte. Ebenso notwendig ist die Förderung von sozialen Trägern, die als wichtige Akteur*innen in der Wohnraumvermittlung und -sicherung agieren.

Politische Maßnahmen sollten zudem die Entwicklung neuer Förderprogramme umfassen, die den Bau von bezahlbarem Wohnraum unterstützen und alternative Wohnmodelle gezielt fördern. Eine stärkere politische Steuerung des Wohnungsmarktes sowie eine enge Zusammenarbeit zwischen öffentlichen Institutionen, sozialen Trägern und der Wohnungswirtschaft sind unerlässlich, um nachhaltige Lösungen zu entwickeln.

Darüber hinaus sollten rechtliche Rahmenbedingungen flexibilisiert werden, um schnellere Reaktionsmöglichkeiten auf veränderte Bedarfslagen zu ermöglichen. Förderprogramme könnten so gestaltet werden, dass sie gezielt innovative Wohnprojekte unterstützen, die den spezifischen Bedürfnissen junger Erwachsener gerecht werden.

Ergänzende Perspektiven aus der Befragung von Fachkräften der ombuderschaftlichen Beratung

Die Befragung von Ombudspersonen, die in der ombuderschaftlichen Beratung tätig sind, erweitert die Analyse um eine zusätzliche Sichtweise. Junge Volljährige, die aus der Jugendhilfe entlassen werden, geraten häufig in (verdeckte) Wohnungsnot, da der Übergang – etwa durch mangelhafte Gefährdungseinschätzungen und unzureichende Nachbetreuung – nicht adäquat gestaltet wird. Diese Defizite gefährden die bisherigen Erfolge der sozialpädagogischen Arbeit und führen dazu, dass Care-Leaver strukturell benachteiligt werden.

Die Fachkräfte kritisieren, dass ökonomische Einsparungen im Jugendhilfehaushalt zu einer verkürzten und oft unzureichenden Betreuung beitragen. Dabei werden Unterschiede zwischen jungen Menschen aus privilegierten Familien und denen mit Jugendhilfeerfahrung besonders deutlich, da Letztere häufig mit zusätzlichen Hürden wie fehlenden Bürgen und geringeren Einkommensnachweisen konfrontiert sind.

Zudem weisen die Ombudspersonen auf geschlechtsspezifische Unterschiede und die Problematik geflüchteter junger Erwachsener hin, die auf dem Wohnungsmarkt stärker benachteiligt sind. Überdies wird die Rolle der Ombudschaft als politisch-moralische Stimme betont, die über die Einzelfallberatung hinaus auf systemische Mängel aufmerksam machen und strukturelle Veränderungen fordern möchte. Die Befragten plädieren für eine engere interinstitutionelle Kooperation zwischen Jugendhilfe, Wohnungswirtschaft und weiteren Akteur*innen, um eine bedarfsgerechte, langfristig finanzierte Übergangsgestaltung sicherzustellen.

Schlussfolgerung

Die Analyse verdeutlicht, dass der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum für junge Erwachsene in Wohnungsnot oder von Wohnungslosigkeit betroffene in Berlin durch ein komplexes Zusammenspiel von strukturellen, institutionellen und individuellen Faktoren beeinflusst wird. Neben den identifizierten bürokratischen und gesetzlichen Hürden sowie der Angebots-Nachfrage-Diskrepanz rückt auch das Defizit in der Gestaltung von Übergängen in der Jugendhilfe verstärkt in den Blick. Innovative Wohnmodelle und alternative Unterstützungsansätze bieten zwar Potenziale, doch bedarf es einer umfassenden Reform – sowohl in der Wohnraum- als auch in der Jugendhilfepolitik. Nur durch eine integrierte Strategie, die bürokratische Prozesse optimiert, interinstitutionelle Kooperationen stärkt und langfristig finanzierte sowie passgenaue Übergangsmodelle etabliert, kann nachhaltig sichergestellt werden, dass junge Menschen in Berlin einen stabilen, bezahlbaren Wohnraum erhalten und ihre Chancen auf gesellschaftliche Teilhabe verbessert werden.

8. Konzeptelemente einer Jugendwohnagentur

Die Konzeptelemente einer JWA in der Studie beruhen auf den Beschreibungen der (gesetzlichen) Leistungsangebote und deren strukturellen Umsetzungsprobleme, Problembeschreibungen junger Erwachsener in Wohnungsnot, den ausgewerteten Projekterfahrungen von Gangway e.V. im Social B&B-Projekt, den ausgewerteten leifadengestützten Interviewergebnissen sowie Diskussionen einer Arbeitsgruppe von Fachkräften der Sozialen Arbeit.

8.1. Leitziele und Kernaufgaben einer Jugendwohnagentur (JWA)

Die Konzeptfindung einer JWA geht von dem Grundsatz aus, dass alle jungen Erwachsenen in Berlin ein Recht auf Verselbständigung in einem eigenen Wohnraum haben. Dieses Recht auf Verselbständigung in einem eigenen Wohnraum gilt insbesondere für nicht-privilegierte junge Erwachsene im Alter von 18 bis 26 Jahre, die der öffentlich vorgehaltenen Beratung und Unterstützung zur besseren Überwindung ihrer Wohnungsnot bedürfen.

Nach den Ergebnissen der Studie sollten die Leitziele der JWA in den Angeboten für junge Erwachsene in Wohnungsnot sein:

- **Prävention:** Verhinderung von Wohnungsnot und Obdachlosigkeit, bevor sie entsteht;
- **Intervention:** Schnelle und unbürokratische Hilfe in akuten Krisen der Wohnungsnot;
- **Integration:** Nachhaltige Vermittlung in eigenen, gesicherten Wohnraum als Basis für soziale und berufliche Teilhabe;
- **Systemoptimierung:** Bündelung von Kompetenzen und Koordination der Zusammenarbeit zwischen allen relevanten Akteur*innen.

Daraus leiten sich Kernaufgaben und Angebotsstruktur einer JWA ab:

Die JWA soll als „Single Point of Contact“ mit einem „Case Management“-Ansatz arbeiten. Das bedeutet: Ein/e feste/r Ansprechpartner*in begleitet die jungen Erwachsenen in Wohnungsnot durch den gesamten Prozess.

Die Kernaufgaben umfassen drei Säulen:

1. Niedrigschwellige Beratung und Clearing:

- Erste Anlaufstelle (persönlich, telefonisch, digital) für alle jungen Menschen mit

Fragen und Problemen der Wohnungssuche bzw. Wohnungsnot

- Schnelle Klärung der individuellen Situation und des Unterstützungsbedarfs
- Sozial- und rechtsberatende Unterstützung (Ansprüche klären, Anträge stellen)
- Krisenintervention und psychosoziale Beratung

2. **Wohnungsvermittlung und -sicherung:**

- Aktive Unterstützung bei der Wohnungssuche, bei Besichtigungen und bei der Verhandlung mit Vermieter*innen
- Unterstützung bei der Sicherung bestehender Mietverhältnisse (z.B. bei Mietschulden)
- Beratung zu und Vermittlung von alternativen Wohnformen (WGs, Trägerwohnungen etc.)
- Aufbau und Pflege eines Pools an geeignetem Wohnraum durch Kooperationen mit landeseigenen und privaten Wohnungsunternehmen, Genossenschaften etc.

3. **Koordination und Netzwerkmanagement:**

- Systematische Kooperation mit Jugendämtern, Jobcentern, Sozialämtern, Jugendberufsagenturen, Schulen und freien Trägern
- Bündelung der Expertise zum Thema „Jugend und Wohnen“
- Lobby- und Öffentlichkeitsarbeit zur Sensibilisierung für die Problematik

Die JWA soll als innovative, zentrale Anlaufstelle für junge Erwachsene in Wohnungsnot dienen („Single Point of Contact“), die Beratung, Wohnraumakquise und Vermittlung (weitgehend) aus einer Hand bietet. Drei miteinander verknüpfte fachliche Konzeptansprüche sind für eine solche JWA relevant:

- eine verbindliche rechtskreisübergreifende Vernetzung – methodisch verknüpft als eine sog. Hub (8.2.),
- eine sozialpädagogisch und sozialrechtlich kompetente Beratung und Unterstützung in Fragen des Umgangs mit Problemen der Wohnungsnot (8.3.),
- eine eigene Wohnraumakquise und –vermittlung (8.4.).

8.2. **Die Hub-Idee als rechtskreisübergreifende Leistung „aus einer Hand“**

Wenn es ein zentrales Problem der öffentlich-rechtlichen Versorgung junger Erwachsener in Wohnungsnot ist, dass es keine verbindliche Zusammenarbeit auf kürzestem Weg im Einzelfall der Akteur*innen des Angebotssystems sozialer Wohnhilfen sowie des Wohnungsmarktes in Berlin gibt, dann braucht es den von Gangway e.V. vorgeschlagenen Hub einer JWA.

Mit dem Begriff „Hub“ (englisch: Nabe = verbindet die Räder mit der Achse) verknüpft sich idealiter ein Knotenpunkt eines Umschlagplatzes aller bedarfsbezogener Leistungserfordernisse im Einzelfall an einem Ort und „aus einer Hand“. Bezogen auf die Jugendwohnagentur sind die großen Akteur*innen (= Räder) dieser Hub-Achse: Verwaltung/Politik, Soziale Träger, Wohnungswirtschaft, Rechtsberatung, Begegnungsorte der Community, Bildungseinrichtungen (s.u. Graphik von Gangway). Mit der Achse des Hubs, mit der verbindlichen Zusammenarbeit am Einzelfall an einem Ort und der Leistungserbring „aus einer Hand“ wird die fachliche Kompetenz im Umgang mit Wohnungsnot gesteigert und Mitgestaltung ermöglicht, wird die Angebotsrelevanz der Jugendwohnagentur für junge Erwachsene in Wohnungsnot erheblich gesteigert, werden die Rechte junger Erwachsener auf dem Berliner Wohnungsmarkt gestärkt. Und diese Hub-Effekte gelten auch für Auszubildende, um ihnen einen verbesserten Zugang zum Wohnungsmarkt in Berlin und damit auch einen wesentlichen Beitrag gegen den Fachkräftemangel zu eröffnen.

Der Hub-Ansatz ist besonders anspruchsvoll, weil er nicht nur kooperative Zusammenarbeit meint, sondern einzelnen Berater*innen im Beratungsgespräch mit dem jungen Erwachsenen alle, auch die rechtskreisübergreifenden Optionen als übergreifende Erst-Zuständigkeit im Einzelfall in die Hand gibt. Dieser besondere methodische Ansatz der „umfassenden Einzelfallzuständigkeit“ könnte viele Reibungsverluste im Zugang junger Erwachsener zu behördlichen Wohnungsnothilfen mit den bestehenden Abgrenzungen der sachlichen Zuständigkeiten vermeiden helfen, wenn es – wie bei der behördenübergreifenden Vernetzung der Berliner JBA – ein gemeinsames Handeln in einem Netzwerk in einem Einzelfall der Wohnungsnot gäbe: Man könnte auch von einem rechtskreisübergreifenden qualitativen Verfahren der Teilhabeplanung (einer JWA) im Einzelfall sprechen und einem Potenzial, den Zugang zu sozialen Leistungen erheblich zu verbessern, bürokratische Hürden abzubauen, die Zusammenarbeit zwischen den Institutionen zu intensivieren und die vorhandenen Ressourcen optimal für den Einzelfall in der Beratung (möglichst) ohne Zeitverzug und ohne Weiterverweis des Ratsuchenden an andere Zuständigkeiten wirksam zu machen.

Dies beinhaltet für die JWA allgemein nachfolgende Angebote für diese Zielgruppe in einem Hub vorzuhalten und in der Einzelfallberatung zugänglich zu machen:

- die Beratung der Zielgruppe rund ums Thema Wohnen,
- die Bündelung des Wissens über verbesserte Zugänge junger Erwachsener zu verfügbaren bezahlbaren eigenen Wohnmöglichkeiten;
- die Schaffung und Pflege verbindlicher Zugänge der Ratsuchenden zu allen beteiligten Institutionen und Netzwerkpartnern;

- die Akquise von bezahlbarem Wohnraum bzw. den verbesserten Zugängen zur Wohnraumanmietung durch die JWA;
- die Koordinierung des ressortübergreifenden Dialogs der politischen und institutionellen Entscheidungsträger für Wohnen in Berlin;
- das Setzen von Impulsen für Neuentwicklungen in der sozialpolitischen Bearbeitung von Wohnungsnot junger Erwachsener.

An einer solchen Hub-Praxis einer JWA ist vorteilhaft, dass es aus Sicht der betroffenen jungen Erwachsenen

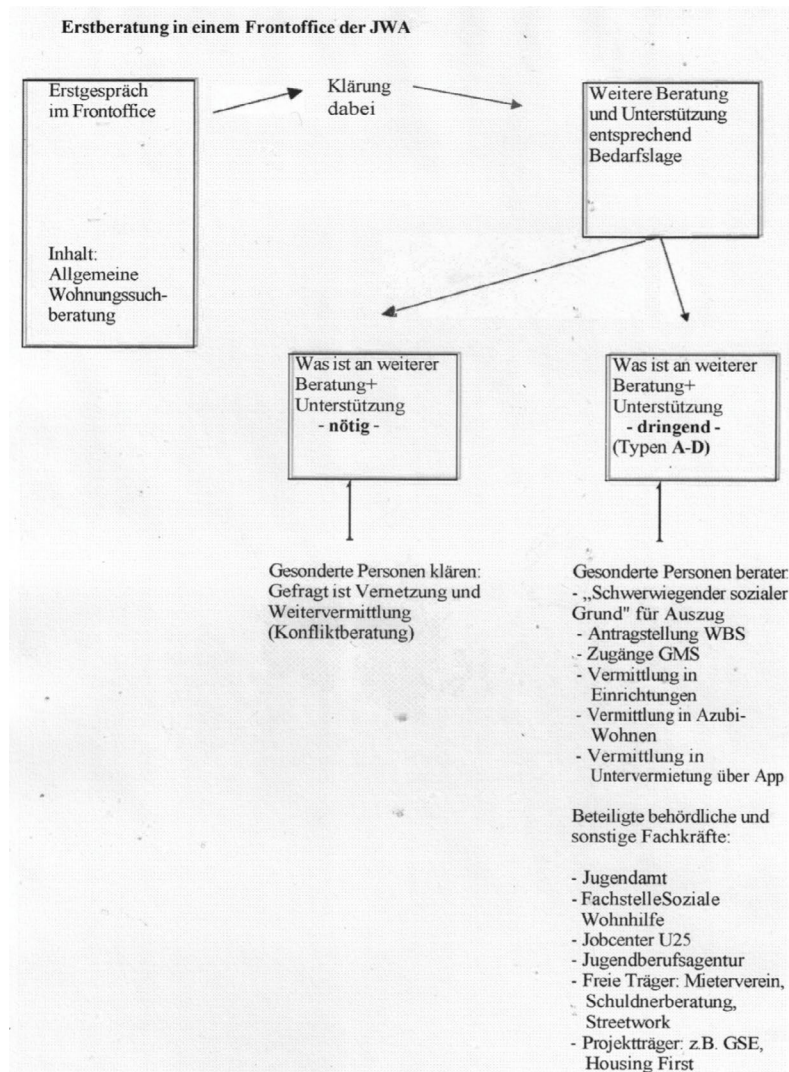
- einen zentralen Kontaktpunkt für verschiedene soziale Leistungen im Kontext von Wohnungsnot gibt, welcher den Zugang zu Informationen und Unterstützung verbessert;
- vereinfachte Leistungsgewährung durch Möglichkeiten der Bündelung einzelner Dienstleistungen in einer Hand (z.B. Antragstellungen);
- interdisziplinäre Zusammenarbeit und Koordination zwischen den beteiligten Behörden im Netzwerk;
- Vermeidung von Doppelarbeit durch Optimierung von Ressourcen;
- einheitliche Informationsplattform mit allen relevanten Informationen an einem Ort;
- auf die individuellen Bedürfnisse erwartbar besser abgestimmte Lösungsangebote und
- nicht zuletzt können aus der bedarfsbezogenen Analyse der Nachfrage effektiver Probleme berlinbezogen festgestellt und passende Problemantworten geprüft und fachpolitisch entwickelt werden.

8.3. Die Beratungsangebote einer JWA

Die Beratungsangebote einer JWA richten sich an jungen Erwachsenen in Wohnungsnot, die in Berlin eine Wohnung suchen. In der Erstberatung der JWA in einem Frontoffice werden die Beratungsangebote danach differenziert, ob Ratsuchende der Zielgruppe dringend Beratung und Informationen zur weiteren eigenständigen Wohnungssuche benötigen oder ob im Einzelfall eine „nötige Beratung“ erfolgen sollte, weil es um die Bewältigung einer Wohnungsnot entsprechend der o.g. vier Typisierungen geht:

- Inhalte der „dringenden Beratung“ sind Unterstützungen bei der Wohnungssuche, insbesondere zum Ausgleich bei Benachteiligungen und ggfls. Vermittlungen zum ersten eigenen Wohnraum, insbesondere für Auszubildende;
- Inhalte der „nötigen Wohnungsnotberatung“ sind insbesondere mietrechtliche und energiekostenbezogene Beratungen zum Wohnungserhalt, Hilfen bei sozialrechtlichen

Antragstellungen bzw. zum Erhalt eines WBS bzw. für den Zugang zum GMS, erforderlichenfalls bei Wohnungslosigkeit Vermittlungen in Unterkünfte bzw. in Angebote des Azubi-Wohnens oder auch in Vereinbarungen zur Untermiete (z.B. über das matching einer App). Soweit die Beratungserfordernisse im Einzelfall die Kompetenzen der Berater*innen der JWA übersteigen, bedarf es der kooperativen Vermittlung in spezialisierte Beratungsangebote (z.B. Mieterverein, soziale Schuldnerberatung).



(Quelle: Eigene Graphik P. Schruth)

Vorrang des Grundsatzes des Housing First

Grundsätzlich sollen für alle Wohnungsvermittlungen an junge Erwachsene in Wohnungsnot beratungsmethodisch die Grundsätze des Housing First gelten, also der Vorrang der (bedingungslosen) Wohnraumvermittlung vor vorrangigen Anforderungen an die Problembewältigung junger Erwachsener. Das meint, Angebote der persönlichen Unterstützung und Qualifizierung orientieren sich im Umgang mit der Wohnungsnot insbesondere an den persönlichen Möglichkeiten des selbständigen Handelns der ratsuchenden jungen Erwachsenen und den zu ergänzenden Informationsbedarfen (z.B. Wohnungsführerschein, Hilfen beim Erhalt des WBS, beim Zugang zum GMS).

Beratungsangebote im Einzelnen:

Informationen zur Wohnungssuche in der Erstberatung des Frontoffice

- Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Wohnmöglichkeiten, sei es durch Beratungsangebote, Online-Plattformen oder lokale Wohnungsgesellschaften/-genossenschaften
- Klärung der Anforderungen bei einem konkreten Wohnungsangebot (Bewerbungsschreiben, Fragebögen, Schufa-Auskunft, Kautions, Bürgschaft, Umzugsbedingungen sowie Mietzinsfinanzierung)

Im Kontext Wohnungserhalt bei „nötiger Beratung“:

- Unterstützung bei der Suche nach eigenen Wohnmöglichkeiten
- Mietrechtliche Beratung, ggfls. Vermittlung an spezielle Beratungsstelle
- Klärung unzumutbarer (familiärer) Wohnverhältnisse einschließlich der Auszugsbedingungen (vgl. Kap. 3.5.4. in der Studie) sowie
- der Handlungsoptionen zum Wohnungserhalt und bei Miet-/Energieschulden (ggfls. Vermittlung an spezielle Schuldner*innenberatungsstelle) sowie Konflikte mit den Vermieter*innen
- Klärung offener sozialrechtlicher Ansprüche der Existenzsicherung (SGB II, III, IX, XII, Wohngeld, sonstige Förderungen)

Im Kontext Wohnungsvermittlung bei „nötiger Beratung“:

- Unterstützung bei der Beantragung eines WBS bzw. im Zugang zum GMS
- Ggf. Vermittlung in sozialpädagogisch begleitetes Jugendwohnen nach § 13 Abs.3 SGB VIII
- Ggf. App-Matching für generationsübergreifendes Untermietverhältnis
- Ggf. Vermittlung in Azubi-Wohnangebot
- Ggf. notfalls temporäre Vermittlung in 67-Unterkunft/ASOG-Unterkunft
- Sicherstellung der finanziellen Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis
- Vermittlung von Fortbildungsangeboten zur wohnungsbezogenen Qualifizierung: Maßnahmen zur Vermeidung von Wohnungsnot, Wohnungsführerschein, Bildungsangebote oder Schulungen zur finanziellen Selbstständigkeit
- Vermittlung zu weiteren Hilfsangeboten: Information und Vernetzung mit weiteren sozialen Diensten in der JBA sowie anderer Beratungsstellen.

Im Kontext begleitender Nachberatung (nach Wohnraumvermittlung)

- Abgabe der Beratung an Housing-First-Projekte
- Einbeziehung des Jugendamtes zur Nachbetreuungsbegleitung nach § 41a SGB VIII

- Angebot der Weiterberatung (falls gewünscht und erforderlich)

Ergänzend: Aufsuchender Zugang zur Zielgruppe einer JWA

Das Hub einer JWA braucht neben den behördlichen Angeboten der Beratung und Unterstützung aus einer Hand auch einer Geh-Struktur bzw. aufsuchende Angebote in Zusammenarbeit mit Anbietern freier Träger der Jugendhilfe (wie sie für die JBA vergleichbar pilotiert und praktiziert werden, vgl. Tätigkeitsbericht JBA Berlin 2024, S. 22).

8.4. Akquise von Wohnraumangeboten in der JWA

Jungen Erwachsenen eine realistische Chance auf einen eigenen Wohnraum zu eröffnen, ist aus zwei Gründen elementar: Zum einen brauchen junge Erwachsene in der Lebensphase mit und nach der familiären Mitwohnzeit einen wählbaren Zugang zu einem eigenständigen Wohnen und Leben soll die familiäre Ablösung gelingen; zum anderen äußern die meisten jungen Erwachsenen – so man sie danach in der Jugendarbeit, in der Straßensozialarbeit, im Kontext der Schule fragt – ihre enge Verbundenheit mit der Stadt Berlin, egal, woher ihre Eltern irgendwann zugezogen sind: Sie wollen in dieser Stadt wohnen und diese Stadt mitgestalten, haben aber auf einem hart umkämpften Wohnungsmarkt kaum Chancen auf einen bezahlbaren Wohnraum. Damit diese jungen Erwachsenen weder konflikthaft zu lange familiär wohnen bleiben müssen noch aus Not Berlin verlassen, braucht es sozialverträgliche Wohnraumvermittlung und dafür akquirierbare Wohnungen (auch) über eine JWA.

Um eine eigene Wohnraumvermittlung jungen Erwachsenen in Wohnungsnot in einer Jugendwohnagentur anbieten zu können, geht es insbesondere darum, möglichst viele relevante potenzielle Vermieter*innen anzusprechen (siehe Vier-Seiten-Gespräche des Social B&B-Projektes von Gangway e.V.).

Im Übrigen bedarfs es landespolitisch der gesetzlichen Überarbeitung der Regelungen zur Wohnraumförderung. Neben der Beratung und Unterstützung braucht eine JWA für einen engen Kreis junger Erwachsener in Wohnungsnot ein eigenes zugängliches Kontingent an bezahlbaren Wohnungen. Die Studie stellt hierzu Reformideen vor:

- über eine Erweiterung des Geschütztes Marktsegments mit einem Kontingent (nur für Care Leaver und Housing First-Projektplätze,
- über einen verbesserten Zugang in der Bewilligung eines WBS-Anspruchs (insbesondere Reform der WBS-Rechtsvoraussetzungen zugunsten von Wohngemeinschaften),
- über gesonderte Wohnangebote für Azubis, auch im Kontext des Programms zur ko-

- operativen Baulandentwicklung (30%-Quote),
- über mögliche Umwandlungskonzepte von Gewerberäume in Wohnräume,
- über eine matching-App zur Vermittlung von Untervermietungen.

Beispiel aus Karlsruhe:

*Im Gegenzug für die Belegung erhalten die Eigentümer*innen bei Bedarf einen Zuschuss zur Renovierung der Wohnung. Nach Abschluss der Renovierung bekommt die Stadt ein Belegungsrecht für die Wohnung und verpflichtet sich mit einer Mietgarantie für sechs Jahre. Die Vermieter*innen bekommen also auch dann die Miete, wenn die Stadt nach einem Auszug keine neuen Mieter*innen finden sollte. Umgekehrt darf die Miete für den gesamten Zeitraum nicht einen bestimmten Preis übersteigen. Nach der Akquise des Wohnraums erhält die Stadt die Möglichkeit zu entscheiden, wer in die Wohnungen einziehen kann. Mit den neuen Mieter*innen wird zunächst ein einjähriges Nutzungsverhältnis eingegangen. Das heißt, ihnen wird für ein Jahr das Nutzungsrecht zugesprochen, ohne dass es schon einen eigenen Mietvertrag gibt. Diesen schließen die Mieter*innen nach einem Jahr dann direkt mit dem Eigentümer der Wohnung. Das Team Wohnraumakquise besteht aus fünf Sozialarbeiter*innen, die die potenziellen Bewerber*innen gut kennen, die den Auswahlprozess vornehmen und auch nach Einzug weiter mit den neuen Mieter*innen im Kontakt sind.*

Für die landespolitische Debatte ist seitens einer JWA der geöffnete fachliche Diskurs mit allen Akteur*innen und Trägern im Themenfeld Wohnungsnot in Berlin wichtig (z.B. Fachgespräche, Fachbeirat).

Spezifisches Kontingent des GMS

Das GMS ist eine kooperative Errungenschaft der Wohnraumversorgung derjenigen Menschen in Berlin, die den enormen Risiken der Obdachlosigkeit ausgesetzt sind und nicht auf Dauer in Notunterkünften, insbesondere als Familie, leben sollten. Die Kooperationsvereinbarung des GMS zeigt einen sozialpolitischen Willen des Landes Berlin, einen privilegierten Zugang zum landeseigenen Wohnungsbestand für vulnerable Gruppen der Wohnungsnot mit einem geschützten Segment abzusichern. Und dieses Segment steht grundsätzlich allen betroffenen Menschen in Berlin offen, die die Voraussetzungen des GMS erfüllen, ohne unter diesen einen Vorrang oder Nachrang eines abgestuften Zugangs zum GMS aus ideellen Gründen begründen zu wollen – dies würde die gesetzlichen Schutzvorschriften vor Benachteiligungen nach der allgemeinen Gleichbehandlung (AGG von 2006, BGBl. I S. 1897) verletzen, welches auch bei der Wohnungssuche gilt. Um dies zu respektieren, kann der Bestand des geltenden GMS nicht mit einer „Quotierung“ segmentiert werden, es kann aber das GMS um ein Kontingent erweitert werden, wenn es dafür einen ausreichenden Grund gibt: Für junge Erwachsene in Wohnungsnot gibt der § 41a Abs. 1 SGB VIII einen solchen gesetzlichen Grund für eine „Hilfe bei der Verselbständi-

gung im notwendigen Umfang“. Diese Gruppe der Care Leaver in Berlin braucht – und das ist eine wesentliche Intension dieser Vorschrift – notwendigerweise mit der Entlassung aus der stationären Jugendhilfe einen Ort des eigenständigen Wohnens und Lebens, um die erzielten persönlichen Verselbständigungsschritte in der stationären Unterbringung nicht durch ein „Abstellen auf der Straße“ zu gefährden. Ferner sollten die wenigen Housing-First-Projekte weiter aufgestockt werden und die Träger dieser Projekte die dafür erforderlichen Wohnungen aus diesem Kontingent angeboten erhalten.

Klar ist, dass dieses Anliegen der Erweiterung des GMS mit einem speziellen, eng definierten Kontingent eine besondere landespolitische Anforderung ist, die aber gerade dann, wenn eine JWA in Berlin entstehen soll, gut begründet und dem Gelingen des neuen Ansatzes zur Bekämpfung der Wohnungsnot zuträglich wäre.

Barrierefreier Zugang zum WBS und GMS

Der Zugang junger Erwachsener zu einem nur einjährig gültigen WBS und zum GMS ist – so die Feststellungen der Studie – hochschwellig und beschwerlich, zeitintensiv und ungewiss. Dies liegt auch daran, dass es bei der Bewilligung z.B. des WBS nicht allein um den Nachweis eines nicht zu hohen Einkommens geht, sondern auch um Beurteilungen der beantragenden Person, ob diese zu einem selbständigen Leben in der Lage ist:

„Antragsberechtigt sind Wohnungssuchende, die sich nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich dieses Gesetzes aufhalten und die rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, für sich und ihre Haushaltsangehörigen nach § 18 auf längere Dauer einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen und dabei einen selbstständigen Haushalt zu führen“ (§ 27 Abs. 2 S.2 WoFG).

Es könnte überlegt werden, der JWA die Antragstellung nach Prüfung des Einzelfalls vorzubereiten und zu begleiten und im Kontakt mit der Fachstelle für Soziale Bewilligungsstelle zu einer zeitnahen Bewilligung eines WBS zu kommen. Gleiches gilt für den M-Schein als Zugang zum GMS.

Azubi-Wohnen innerhalb der 30%-Quote

Das 2014 eingeführte Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung sieht beim Abschluss städtebaulicher Verträge im Zusammenhang mit Wohnungsbauvorhaben berlinweit eine einheitliche Basis vor (insgesamt bislang 80 Verträge mit ca. 35.148 Wohneinheiten, davon ca. 8.345 mietpreis- und belegungsgebundene Wohneinheiten). 2018 wurde das Modell vom Berliner Senat fortgeschrieben und zum Erhalt und zur Stärkung einer sozial stabilen Bewohnerstruktur im Land Berlin die Umsetzung von Mietpreis-

und Belegungsbindungen vertraglich vereinbart (s. grundlegend hierfür § 11 Baugesetzbuch). Vereinbart wurde auch die Quote für förderfähigen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum von 30% der Geschossfläche Wohnen. Für verbesserte Zugänge zu bezahlbarem Wohnraum für Azubis sollte die Wohnungsleitstelle bei SenStadt auf die Möglichkeit hinweisen, dass durch den Bau von Azubiwohneinheiten auch die 30%-Quote aus dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung erfüllt werden kann.

*Für die vorgestellten Reformideen der Wohnraumförderung gilt grundsätzlich, dass für die landespolitische Debatte seitens einer JWA der fachliche Diskurs mit allen Akteur*innen und Trägern im Themenfeld Wohnungsnot in Berlin geführt wird (z.B. Fachgespräche, Fachbeirat).*

App zum Matching für „generationsübergreifende Untervermietungen“

Viele ältere Menschen leben in zu großen Wohnungen oder Häusern, oft allein und manchmal auch einsam oder hilfebedürftig. Was wäre, wenn wir diese beiden Gruppen zusammenbringen könnten – junge Wohnungssuchende und ältere Menschen mit freiem Wohnraum? Die Idee ist so einfach wie innovativ: Eine App, die junge Menschen und ältere Wohnraumanbieter miteinander matcht. Die Kernidee ist simpel: Junge Menschen erhalten bezahlbaren Wohnraum, während ältere Menschen Gesellschaft und Unterstützung im Alltag bekommen. Eine Win-Win-Situation für beide Seiten. Und die Stadt.



(Quelle: Entwurf App, 2025, Gangway e.V.)

Damit ein solches Modell erfolgreich sein kann, müssen Vertrauen und Sicherheit im Mittelpunkt stehen. Die App integriert daher komplexe Verifizierungsprozesse, bei denen die Identität, der Hintergrund und die Motivation aller Teilnehmenden überprüft werden. Zudem müssen online wöchentliche Meldungen über das Zusammenleben abgegeben werden. Stichprobenartig erfolgende „Kontroll-Besuche“ und zusätzliche Check-Ins durch Sozialarbeiter*innen von sozialen Trägern sollen sicherstellen, dass das Zusammenleben harmonisch verläuft und bei Bedarf Unterstützung angeboten wird.

Klare Vertragsmodelle regeln die Pflichten und Rechte beider Parteien – von Mietkosten bis zu gegenseitigen Unterstützungsleistungen. Diese Transparenz schafft Sicherheit und vermeidet Missverständnisse. Ein Bewertungssystem, ähnlich wie bei AirBnB, könnte zusätzlich dazu beitragen, dass sich beide Seiten respektvoll und verantwortungsbewusst verhalten.

Konzeptelemente im Überblick

JWA als Hub

- Rechtskreisübergreifende Zusammenarbeit von Fachstelle Soziale Wohnhilfen, Jugendamt, Jobcenter/Jugendberufsagentur und Agentur für Arbeit
- Zielgruppe: Alle jungen Erwachsenen im Alter von 18-26 Jahre in Berlin in Wohnungsnot
- Ein zentraler Kontaktpunkt und Umschlagplatz für verschiedene soziale Leistungen „aus einer Hand“
- Einheitliche Informationsplattform
- Vereinfachte und standardisierte rechtskreisübergreifende Antragsverfahren

Zugänge zur JugendwohnHub

- Erstgespräch in einem Front-Office und Klärung der Bedarfslage im Einzelfall für alle Wohnungssuchende der Zielgruppe und ggfls. Klärung weitergehender notwendiger Beratung bei Wohnungsnot
- Öffentliche Informationen über Angebote und Sprechzeiten in der JugendwohnHub
- Social-media-App für generationsübergreifende Untervermietungen · Aufsuchende Kontaktangebote z.B. in Jugendzentren und bei Kiezfesten

Beratung und Unterstützung

- Erstgespräch über Hilfen bei der Wohnungssuche im Front-Office
- Ggf. Klärung der weitergehenden notwendigen Beratung bei Wohnungsnot: bei Auszugsberatung, bei mietrechtlich drohendem Wohnungsverlust, bei prekärem Mitwohnen, bei Bedarf an öffentlicher Unterbringung, bei Obdachlosigkeit
- Kontext Wohnungserhalt:
 - Klärung unzumutbarer Wohnverhältnisse und Auszugsoptionen
 - Klärung der Handlungsoptionen bei Primärschulden
 - Klärung offener sozialrechtlicher Ansprüche der Existenzsicherung ·
- Kontext Wohnungsvermittlung:
 - Unterstützung bei Wohnraumsuche
 - Unterstützung bei Beantragung WBS/GMS
 - Unterstützung bei Anforderungen eines konkreten Wohnungsangebotes
 - Sicherstellung der finanziellen Verhältnisse aus dem Mietverhältnis ·
- Kontext begleitete Nachberatung (nach Wohnraumvermittlung)

9. Strukturelle Verankerung eines JugendwohnHub in Berlin

Als Antwort auf die analysierten Bedarfe junger Erwachsener in Wohnungsnot in Berlin wird die Einrichtung einer zentralen JWA vorgeschlagen. Sie fungiert als integrierte Service-, Beratungs- und Vermittlungsstelle und schließt die Lücke zwischen den ratsuchenden jungen Erwachsenen, den Sozialleistungsträgern und der Wohnungswirtschaft in Berlin.

Einrichtung einer JWA beschließen

Der Senat von Berlin sollte aufgrund der Ergebnisse der Studie einen politischen Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer Jugendwohnagentur fassen. Dieses Vorhaben sollte damit in der Jugend- und Sozialpolitik des Landes eine hohe Priorität erhalten.

Ressortübergreifende Steuerungsgruppe mit dem Projektträger als Fachbeirat einrichten

Für die in der Aufwuchsphase des Pilotprojektes zu schaffenden strukturellen Kooperationen, für den Ausbau der Angebotsinhalte und landespolitisch ggfls. zu reformierenden Förderinstrumente der Wohnraumvermittlung der JWA ist ein Fachbeirat zu schaffen. Beteiligte eines solchen Fachbeirat sollten die Senatsverwaltungen SenBJF, SenASGIVA, SenStadt) sowie an der Umsetzung einer JWA interessierte Bezirksvertreter*innen und der Projektträger sein.

Pilotierung als dreijährige Startphase in einem (zentralen) Berliner Bezirk

Wegen des erforderlichen Projektaufwuchses, einer schrittweisen Implementierung und Evaluierung sollte zunächst mit einer auf die gesamten Konzeptelemente einer JWA bezogenen „kleineren Lösung“ in einer dreijährigen Pilotierungsphase in einem (zentralen) Berliner Bezirk¹ mit den Aufgaben begonnen werden:

- Erstberatung im Frontoffice,
- Beratung in Fragen der Wohnungsnot,
- Unterstützung bei der Wohnungssuche und
- Vermittlung in verfügbare Wohnungen (z.B. der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften),

¹ Vorgespräche fanden statt im Berliner Bezirk Mitte mit dem Jugendstadtrat und der Jugendamtsleitung sowie der Leitung der Jugendberufsagentur

- Herstellung verbindlicher Kooperationen im Netzwerk sowie
- Projektsteuerung über einen Fachbeirat.

Hierfür sind zur Finanzierung im kommenden Doppelhaushalt die notwendigen finanziellen Mittel für die Einrichtung und den Betrieb eines solchen Pilotprojektes JWA angesiedelt in einem (zentralen) Bezirk zu verankern.

Trägerschaft einer JWA

Auch wenn die strukturelle Organisation der Berliner Jugendberufsagentur (JBA) der in der Studie vorgeschlagenen Hub-Idee einer JWA nahekommt, ist die nachträgliche Implementierung einer weiteren Säule im Bündnis der Kooperationspartner der JBA hochschwierig, in den Abstimmungsnotwendigkeiten der institutionell zu Beteiligten aufwendig und hemmend für die Startphase einer JWA. Gleiches gilt für die Projektträgerschaft durch einen Berliner Bezirk, weil eine JWA dann an die organisations- und dienstrechtlichen Bedingungen der bezirklichen Selbstverwaltung hochschwierig gebunden wäre und auch die Zielgruppe im Zugang zu den Beratungsangeboten gehemmt sein könnte, eine bezirksamtliche JWA bei Bedarf aufzusuchen.

Für eine (zunächst pilotierende) Projektträgerschaft kommen deshalb vorzugsweise freie Träger in Betracht. Naheliegend ist die aus guten Gründen an der Machbarkeitsstudie beteiligte GSE, die von ihrem wohnungsbezogenen, gesamtstädtischen sowie treuhänderischen Aufgabenprofil über die erprobten Projekterfahrungen mit jungen Mieter*innen verfügt (zum GSE-Projekt „Die Bleibe“ s. Kap. 6.7.4. der Studie). Denkbar ist auch, das SPI Berlin mit seiner Projekterfahrung und Nähe zur Jugendsozialarbeit oder einen Berliner Wohlfahrtsverband wie den Paritätischen anzusprechen, ob eine solche Trägerschaft fachpolitisch, institutionell und kapazitär ins gegenwärtige Portfolio des Trägers bzw. Verbandes passt.

Evaluation des Pilotprojektes JWA

Gegenstand der Evaluation ist die Zielstellung der JWA in einem (zentralen) Berliner Bezirk. Die Evaluation soll Aufschluss geben über Art und Umfang und den Erfolg der Beratungs- und Unterstützungsangebote für junge Erwachsene in Wohnungsnot sowie die Ergebnisse der Wohnraumakquise.

Kalkulation der Kosten des Pilotprojektes

Die Kostenkalkulation orientiert sich hier in einem ersten Schritt an der Aufgabenerfüllung aller Konzeptelemente einer JWA. Die Aufgaben des Projektes JWA sind die Erst-

beratung im Frontoffice, die Beratung junger Erwachsener in Wohnungsnot, die Akquise von Wohnraum, Öffentlichkeitsarbeit im Netzwerk sowie die Evaluation (siehe Kap. 8 der Studie). In einem zweiten Schritt werden die jährlichen Gesamtkosten für die reduzierten Aufgaben in der Pilotierungsphase angemessen reduziert.

Kostenkalkulation zur Deckung des Beratungsbedarfs für alle Konzeptelemente

Der Maßstab für die Kalkulation geht von den empirisch erhobenen und aus den vorliegenden Belastungen der Fachstelle Soziale Wohnhilfen in Berlin Neukölln aus und projiziert diese auf den Anteil junger Erwachsener im Bezirk Berlin Mitte. Danach lassen sich grob in der Erstberatung einer JWA im Bezirk Mitte eine Beanspruchungsgröße von 651 für einen einjährigen Zeitraum erwarten abschätzen.

Gesamtzahl der Gruppen 1. – 3. von Wohnungsnot betroffenen Menschen	56.903
Jüngere Betroffene, die nicht institutionell untergebracht sind (21,1%)	1.807
Institutionell Untergebrachte im Alter zwischen 18 und 25 Jahren	15.953
(1/3 von 48.341, Schätzung BAG W)	
Gesamtzahl der geschätzten jüngeren Betroffenen in Berlin	<u>17.760</u>
Dies entspricht einem Anteil von in Berlin lebenden jungen Erwachsene (279.131)	6,36%
Bezogen auf 10.243 in Berlin Mitte lebende junge Erwachsenen	<u>651</u>

Quelle: Empirische Datenfeststellung im Kap. 4 der Studie

9.1. Kostenkalkulation

Geht man für den vollen Aufwuchs einer JWA von den Angaben der Fachstelle Soziale Wohnhilfen Neukölln² zum Aufkommen in der Sprechstunde aus, um eine vollfunktionsfähige JWA zu implementieren, dann wird die Sprechstunde durchschnittlich von sechs Besucher*innen aufgesucht (bei 60-80 Sprechstunden pro Woche von 10 Mitarbeitenden im Arbeitsbereich Soziale Arbeit zu den Themen 67-Anträge/Marktsegment). Das bedeutet, dass die Mitarbeitenden der Fachstelle Soziale Wohnhilfe wöchentlich zwischen 6 – 8 Sprechstunden anbieten und dabei zwischen 36 und 48 Nachfragende beraten. Berechnet man einen halben Durchschnittswert von 16 Std. pro Einzelfall, also 8 Std. (entsprechend der Evaluierung bei der Ombudschaft des BRJ e.V.), dann benötigen 36 Fallberatungen im Jahr 288 Std. und 48 Fallberatungen pro Jahr 384 Stunden. Bei einer Jahresarbeitszeit einer VZÄ von 1.794 Std. (46 Wochen im Jahr x 39 Std./W. = 1.794

2 s. Fragebogen für Berichtsauftrag UA BezPHPW, Mai 2024 an wohnungslosenhilfe@senasgiva.berlin.de

Std. exklusive Urlaubsanspruch) kann diese Fachkraft je nach schwankender Nachfrage zwischen $36 \times 6,2 = 223$ Ratsuchende bis $48 \times 4,7 = 226$ Ratsuchende im Jahr beraten. Es braucht daher auf die Mindestzahl von erwartbaren 651 nachfragenden jungen Erwachsenen in Wohnungsnot 3 VZÄ in der JugendwohnHub. Hinzu kommt die Erstberatung im Eingangsbereich: $= 5 \times 2 \text{ Stunden pro Woche} \times 47 \text{ Wochen} = 470 \text{ Std.} \times 2 \text{ Mitarbeitenden} = 940 \text{ Stunden}$. Ferner ist das Wohnraum-Akquise-Team mit $2 \times 30 \text{ Std. VZÄ}$ zu besetzen (die auch die Erstberatung im Eingangsbereich mit abdecken), Honorarmittel für ergänzende Beratung sowie eine halbe Verwaltungskraft, Kosten für app-Entwicklung, Sachkosten, Betriebskosten und Kosten der Evaluation. Für eine solche Kalkulation des vollen Aufwuchs würden Projektkosten in Höhe von 448.158,69 € entstehen.

Reduzierte Pilotierungskosten

Von diesem ersten Schritt der jährlichen Gesamtkosten der JWA anhand der genannten Vergleichszahlen in Berlin Neukölln und Berlin Mitte, sind in einem zweiten Schritt für die Pilotierungsphase die jährlichen Kosten angemessen aufgrund reduzierter Aufgabenwahrnehmung zu reduzieren:

Setzt man für die Erstberatung im Frontoffice 1,5 VZÄ (S 11b 3) an sowie eine VZÄ für Beratungen bei weitergehenden notwendigen Beratungen sowie Wohnraumakquise, Fachbeirat und Unterstützung der Evaluation des Projektes an sowie eine $\frac{1}{2}$ Verwaltungskraft (E 8 3), dann kommt man entsprechend dem Tarifstand 2/2025 auf jährliche Kosten des Projektes in den ersten drei Jahren der Pilotierung von (siehe Kalkulationstabellen unter 9.2.3. der Studie):

2 $\frac{1}{2}$ VZÄ (S 11b 3)	=	165.241,20 €
$\frac{1}{2}$ VZÄ Verwaltungskraft	=	29.655,17 €
$\frac{1}{2}$ (der kalkulierten) Sachmittel (incl. Evaluationskosten)	=	41.122,42 €
Jährliche Gesamtkosten des Pilotprojektes:	=	236.018,79 €

Berechnungsgrundlagen:

Personalkosten

Tarifstand 2/2025

ohne Tarifierpassung
11/2025

	Mitarbeiter:in	Sozialarbeiter:in	Sozialarbeiter:in	Sozialarbeiter:in	Sozialarbeiter:in	Sozialarbeiter:in	Verwaltung
	Vgr. Arbeitszeit	S 11b 3 100,00%	S 11b 3 100,00%	S 11b 3 100,00%	S 11b 3 75,00%	S 11b 3 75,00%	E 8 3 50,00%
Gehalt							
Tabellenentgelt		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Zwischenstufe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Strukturausgleich							
Zulage f. EG		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korr. EGZ Sozi/Erz.							
Zulage f. Wechselschicht							
Zulage Kinder		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VWL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Monate	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Monate ges.	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
Einmalz.							
Bezugsgröße JSZ		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
JSZ %	46,47%		46,47%	46,47%	46,47%	46,47%	88,14%
JSZ Monate	12,00		12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
JSZ		1.970,75	1.970,75	1.970,75	1.478,06	1.478,06	1.627,13
AN-Brutto 01 - 06		25.444,92	23.324,51	25.444,92	19.083,69	19.083,69	11.076,42
AN-Brutto 07 - 12		27.415,67	27.415,67	27.415,67	20.561,75	20.561,75	12.703,55
AN-Jahresbr.		52.860,59	52.860,59	52.860,59	39.645,44	39.645,44	23.779,97
KK		TK	TK	TK	TK	TK	TK
KV %	8,525%		8,525%	8,525%	8,525%	8,525%	8,525%
PV 1,7%	1,800%		1,800%	1,800%	1,800%	1,800%	1,800%
Beitragsbemessungs- grenze KV, PV	54.450		54.450	54.450	40.838	40.838	
RV 9,30%	9,30%		9,30%	9,30%	9,30%	9,30%	9,30%
AV 1,25%	1,30%		1,30%	1,30%	1,30%	1,30%	1,300%
Beitragsbemessungs- grenze RV, AV	66.150		66.150	66.150	49.613	49.613	33.075
KV, PV	5.621,96		5.621,96	5.621,96	4.216,47	4.216,47	2.455,28
RV, AV	5.603,22		5.603,22	5.603,22	4.202,42	4.202,42	2.520,68
SV ges.	11.225,19		11.225,19	11.225,19	8.418,89	8.418,89	4.975,96
VBLU-Brutto							
VBLU %							
VBLU							
Pausch-St. %							
Pausch-St.							
Personal-kosten ges.		64.085,78	64.085,78	64.085,78	48.064,33	48.064,33	28.755,92
Jan 25		4.240,82	2.120,41	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Feb 25		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Mrz 25		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Apr 25		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Mai 25		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Jun 25		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Jul 25		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Aug 25		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Sep 25		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Okt 25		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
Nov 25		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
JSZ		1.970,75	1.970,75	1.970,75	1.478,06	1.478,06	1.627,13
Dez 25		4.240,82	4.240,82	4.240,82	3.180,62	3.180,62	1.846,07
EZ		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamt		52.860,59	50.740,18	52.860,59	39.645,44	39.645,44	23.779,97
U1 2,4%	1.270,00		1.270,00	1.270,00	950,00	950,00	570,00
Gesamt Kostenstelle							
U2 0,44%	230,00		230,00	230,00	170,00	170,00	100,00
Gesamt Kostenstelle							
IG 0,15%	79,29		79,29	79,29	59,47	59,47	35,67
Pauschalsteuer							
BG 0,7200%	431,41		431,41	431,41	323,56	323,56	193,58
Gesamt Kostenstelle							
PK ges. ohne BG		65.665,07	65.665,07	65.665,07	49.243,80	49.243,80	29.461,59
PK ges. mit BG		66.096,48	66.096,48	66.096,48	49.567,36	49.567,36	29.655,17

Finanzplan 2025		Einzelposten	Einzelposten/jährlich	
1.	Personalkosten (incl. U2 und IG)			
1.1.	festangestellte Kräfte		324.944,40 €	
1.3.	Berufsgenossenschaft		2.134,94 €	327.079,33 €
1.2.	Honorare		2.000,00 €	
	Supervision, Teamcoaching (2 Stunden à 130,00 €/Stunde alle 2 Monate)	130,00 €	1.560,00 €	
	Schulder:innenberatung, Mietrechtliche Beratung (zweimal wöchentlich 4 Stunden Beratungsangebot à 26,00 €/Stunde für 11 Monate/Jahr)	900,64 €	9.907,04 €	
				13.467,04 €
	Personalkosten gesamt			340.546,37 €
2.	Sachkosten			
2.1.	Verwaltungs- und Betriebskosten			
2.1.1.	Verwaltungskosten			
	Büromaterial		1.500,00 €	
	Porto		200,00 €	1.700,00 €
2.1.2.	Mieten u. Betriebskosten			
	Miete	2.000,00 €	24.000,00 €	
	Reinigung	350,00 €	4.200,00 €	
				28.200,00 €
2.1.3.	Sonstige Verwaltungs- und Betriebskosten			
2.2.	Projektbezogene Aufwendungen			
	Einrichtungen, Ersatzbeschaffungen			
	Arbeitsplätze			
	Schreibtisch	400,00 €	2.400,00 €	
	Rollschrank	170,00 €	1.020,00 €	
	Stuhl	150,00 €	900,00 €	
	Lampe	15,00 €	90,00 €	
	Tastatur, Maus	100,00 €	600,00 €	
	Rechner	450,00 €	2.700,00 €	
	Monitor	200,00 €	1.200,00 €	
	Fachliteratur		500,00 €	
	Reise- u. Fahrtkosten		200,00 €	
	Fortbildung		500,00 €	
	Telefon			
	Festnetz	44,57 €	534,84 €	
	Mobiltelefon 1	15,00 €	180,00 €	
	Mobiltelefon 2	15,00 €	180,00 €	
	Mobiltelefon 3	15,00 €	180,00 €	
	Mobiltelefon 4	15,00 €	180,00 €	
	Mobiltelefon 5	15,00 €	180,00 €	
				11.544,84 €
2.3.	Projektbezogene Beschaffungen			
	Kosten für App-Entwicklung zur Untervermietung		15.000,00 €	15.000,00 €
2.4.	Dienstleistungen			
2.4.1.	Öffentlichkeitsarbeit (Homepage, Flyer, Cloud, Domains) zur Akquise von Wohnraum		5.000,00 €	
	Bewirtungskosten		300,00 €	5.300,00 €
2.4.5.	Sonstige Dienstleistungen (Evaluation)		20.000,00 €	20.000,00 €
2.5.	Reparaturen, EDV, Wartung		500,00 €	500,00 €
	Sachmittel gesamt			82.244,84 €
	Ausgaben gesamt			422.791,21 €
2.6.	Regiekosten 6%			25.367,47 €
	Bedarf			448.158,69 €

Fazit der Machbarkeitsstudie JWA

Die Machbarkeit ist gegeben: Sowohl rechtlich (im Rahmen des SGB VIII und SGB II/XII) als auch organisatorisch ist die Einrichtung einer JWA in Berlin entsprechend den ermittelten Aufgaben, Zielen und Konzeptelementen mit einer mehrjährigen Aufbauphase umsetzbar.

Hohe Akzeptanz bei den Akteur*innen: Alle befragten Expert*innen aus Verwaltung (Bezirke, Senatsverwaltungen) und von freien Trägern bewerten die Idee einer JWA als dringend notwendig und sinnvoll. Die Kooperationsbereitschaft ist hoch.

Effizienz und Effektivität: Durch die Bündelung von Kompetenzen und die Vermeidung von Zuständigkeitskonflikten arbeitet eine JWA deutlich effizienter als das derzeitige System. Sie kann Hilfeprozesse beschleunigen und Doppelstrukturen abbauen.

Nachhaltige Wirkung: Eine frühzeitige Intervention durch die JWA stabilisiert Lebensläufe und verhindert den „Einstieg“ in eine Karriere der Wohnungslosigkeit. Dies ist nicht nur humanitär geboten, sondern auch volkswirtschaftlich sinnvoll, da hohe Folgekosten für das Sozial- und Gesundheitssystem vermieden werden.

Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft: Solche Kooperationen lassen sich nützlich für die Zielgruppe der JWA ausbauen. Werden einerseits verbindliche Kooperationsvereinbarungen mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften getroffen und andererseits funktionieren Anreizsysteme zur Kooperation mit der privaten Wohnungswirtschaft entwickelt, ist es möglich, über eine JWA nicht nur Beratung und Unterstützung für Ratsuchende sondern auch für eine besondere Bedarfsgruppe verfügbaren Wohnraum zu vermitteln (insbesondere Care Leaver, Housing-First-Projektplätze).

Die Wohnungsnot junger Erwachsener ist eine der drängendsten sozialen Herausforderungen im gegenwärtigen Berlin. Das bestehende Hilfesystem ist dieser Herausforderung strukturell nicht gewachsen. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass die Einrichtung einer Jugendwohnagentur nicht nur eine mögliche, sondern eine notwendige und überfällige Antwort ist. Eine JWA ist das entscheidende Puzzleteil, um Prävention zu stärken, Zugangsbarrieren abzubauen und die vorhandenen Ressourcen effizienter zu nutzen. Sie ist eine Investition in die Zukunft junger Menschen und damit in die Zukunft der Berliner Stadtgesellschaft. Die Umsetzung erfordert den politischen Willen, einen Start für eine Pilotphase zugeben, um die Bedingungen zu schaffen, ressortübergreifend zu handeln und neue, integrierte Wege der Zusammenarbeit zu gehen. Mit den vorliegenden Ergebnissen und Empfehlungen liegt eine fundierte Grundlage vor, um diesen entscheidenden Schritt nun zu gehen.

10. Literaturverzeichnis

Abgeordnetenhaus Berlin. (2023). Drs. 19/17542: Schriftliche Anfrage vom 6.12.2023 zum Thema „geschütztes Marktsegment: Zugangsvoraussetzungen und Unterschiede in den einzelnen Bezirken“ und Antwort vom 21.12.2023 (Amtliches Dokument)

Ahrens D. (2024). Jugendberufsagenturen: Zwischen regionaler Vielfalt und der Notwendigkeit von Mindeststandards. Denk-doch.mal.de. <https://denk-doch-mal.de/daniela-ahrens-jugendberufsagenturen-zwischen-regionaler-vielfalt-und-der-notwendigkeit-von-mindeststandards/>

Arbeitsstelle Kinder- und Jugendhilfestatistik (AKJStat 2023), Monitor Hilfen zur Erziehung, Zugriff: 01.08.2023

BAGW. Wohnungsnotfalldefinition (PDF). https://www.bagw.de/media/doc/POS_10_BAGW_Wohnungsnotfalldefinition.pdf

BAGW (2025), Statistikbericht 2022, Junge Menschen in Wohnungsnot, <https://www.bagw.de>

Beierle, S. & Hoch, C. (2019). Heute hier, morgen dort. Junge Menschen auf der Suche nach dem nächsten Dach über dem Kopf. Sozial Extra 43 (5)

Bezirksamt Mitte von Berlin. (2021), Mindeststandards für nicht vertragsgebundene Unterkünfte, <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/amt-fuer-soziales/obdachlosenhilfe-leistungen-nach-dem-asylbg/mindeststandards-fuer-unterkuenfte-zut-unterbringung.pdf>

Bundesinstitut für Berufsbildung, Datenreport zum Berufsbildungsbericht 2023, Informationen und Analysen zur Entwicklung der beruflichen Bildung, <https://www.bibb.de>

Bodenmüller, M. (1995). Auf der Straße leben. Mädchen und junge Frauen ohne Wohnung. Münster: Lit

Bremer Institut für Arbeitsmarktforschung und Jugendberufshilfe (2024, 20.12.), Aktuelle Zahlen und Kommentare zu Arbeitsmarkt, Soziale Fragen und Jugendberufshilfe, <https://www.niaj.de>

Bundesagentur für Arbeit, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Arbeitslosigkeit im Zeitverlauf 2024, <https://www.statistik.arbeitsagentur.de>

Bundesinstitut für Berufsbildung (BIBB) (Hrsg.) (2023): Datenreport zum Berufsbildungsbericht 2023. Informationen und Analysen zur Entwicklung der beruflichen Bildung. Bonn

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (2025, 6.3.), Wohnungslosenbericht der Bundesregierung 2024, <https://www.bmwsb.bund.de>

Bundesministerium für Bildung und Forschung (2022), Die Studierendenbefragung in Deutschland: 22. Sozialerhebung. Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in Deutschland 2021. https://www.studierendenwerke.de/fileadmin/api/files/Soz22_Hauptbericht.pdf

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (2025, 6.3.), „Junges Wohnen“, <https://www.bmwsb.bund.de>

Bundesrat zu Drucksache 319/21, Beschluss vom 23.04.2021, Gesetz zur Stärkung von Kindern und Jugendlichen (Kinder- und Jugendstärkungsgesetz – KJSG)

Bund Länder, Demographie Portal (2025), Bevölkerungszahl in Berlin. <https://www.demographie-portal.de/DE/Fakten/bevoelkerungszahl-berlin.html>

Burmeister A. (2021), Jugendberufsagenturen – Ursprung und Entwicklungsperspektive. In: Jugendsozialarbeit aktuell. Nr. 198 (Online: www.jugendsozialarbeit.info/jsa/lagkj)

Butterwegge, C. (2023). „Mietenwahnsinn“ und Wohnungsnot als Resultat einer neoliberalen Politik für mehr Ungleichheit. In: Borstel, Dierk et al. (Hrsg.): Handbuch Wohnungs- und Obdachlosigkeit. Wiesbaden: Springer VS. link.springer.com/referenceworkentry/10.1007/978-3-658-35279-0_53-1. (Zugriff am 28.10.2024)

Caritas Berlin, Gesundheitslage obdachloser Menschen in Berlin dramatisch, Pressemitteilung vom 8.9.2022, <https://www.caritas-berlin.de>

Daigler, C. (2019). Verdeckte Verhältnisse – Präkäres Wohnen von jungen Frauen zwischen Jugendhilfe, Freunden und Wohnungsnotfallhilfe. Forum Erziehungshilfen 25 (1)

Daigler, C. (2023). Junge Wohnungslose. Eine Einführung für die Soziale Arbeit. Stuttgart: Kohlhammer Verlag

Der Regierende Bürgermeister Senatskanzlei. (2023). Koalitionsvertrag 2023-2026: Das Beste für Berlin. https://www.berlin.de/rbmskzl/_assets/dokumentation/koalitionsvertrag_2023-2026_.pdf?ts=1684996989

Deutscher Bundestag, Wissenschaftliche Dienste, Wohnungslose junge Menschen, Daten und Fakten aus aktuellen Studien, 2018, 9 – 3000 – 091/18

Deutscher Caritasverband e.V., Sozialcourage – Das Magazin für soziales Handeln, Heft 04/2024, Freiburg (www.sozialcourage.de)

Engelmann C. et al. (2020), Von der Notlösung zum Dauerzustand. Recht und Praxis der kommunalen Unterbringung wohnungsloser Menschen in Deutschland, Berlin

Engelmann C. (2022), Notunterkünfte für Wohnungslose menschenrechtskonform gestalten. Leitlinien für Mindeststandards in der ordnungsrechtlichen Unterbringung, Deutsches Institut für Menschenrechte Berlin

Engelmann C. (2024), Ordnungsrechtliche Unterbringung: Recht, Praxis und Mindeststandards, in: Archiv für Wissenschaft und Praxis der Sozialen Arbeit 2/2024

Ernst, S. & Werner, C. (2022). Jung und obdachlos – Warum Hilfe so schwierig ist. <https://www.swr.de/swr2/wissen/jung-und-obdachlos-warum-hilfe-so-schwierig-ist-sw2-wissen-2022-09-29-100.html>. (Zugriff am 14.11.2024)

Flick, U. & Röhsch, G. (2008). Gesundheit auf der Straße. Gesundheitsvorstellungen und Umgang mit Krankheit. Weinheim & München: Juventa

Flick, U. (2021): Qualitative Sozialforschung. Eine Einführung, völlig überarbeitete Neuauflage, Reinbek bei Hamburg; Rowohlt Taschenbuch.

Fritz, K. (2021). Übergänge in Wohngruppen der Kinder- und Jugendhilfe aus Sicht junger Menschen. Masterarbeit an der Hochschule Esslingen. Esslingen

Geiger, U., Stascheit, U. (Bearb.), & Winkler, U. (Bearb.). (2010). Leitfaden zum Arbeitslosengeld II: Der rechtsratgeber zum SGB II (7. Aktualisierte Auflage). Frankfurt a.M.: Fachhochschulverlag Frankfurt a.M. der Verlag für angewandte Wissenschaft

Gerull, S. (2022): Wohnungslos in unsicheren Zeiten. Ergebnisse der 2. Lebenslagenstudie. In: wohnungslos, Nr. 3+4/22

Hagemann L./Ruth M. (2019), Schnittstellen in der Sozialpolitik. Eine Analyse am Beispiel der Einrichtung von Jugendberufsagenturen. IAQ Report (2)

Hartwig, L. & Kriener M. (2007): Mädchengerechte Hilfeplanung und Familisierung der Jugendhilfe: ein Widerspruch? Forum Erziehungshilfen 13 (4), 202–206

Holm A. (2021) (Hrsg.), Wohnen zwischen Markt, Staat und Gesellschaft

HZEMonitor (2023). Monitor: Hilfen zur Erziehung 2023. https://www.hzemonitor.akjstat.tu-dortmund.de/fileadmin/user_upload/documents/Monitor_Hilfen_zur_Erziehung_2023.pdf

InBerlinWohnen. (2025). Die Landeseigenen. <https://inberlinwohnen.de/die-landeseigenen/>

Investitionsbank Berlin. (2023). Wohnungsmarktbericht 2023. Abgerufen am 13. Februar 2025, von <https://www.ibb.de/de/ueber-uns/publikationen/wohnungsmarktbericht/2023.html>

Jordan R. (2024), Der Housing-First-Ansatz in den Wohnungsnotfallhilfen: Zur Notwendigkeit einer strategischen Einbettung von Housing First in bestehenden Hilfestrukturen, in: Archiv für Wissenschaft und Praxis der Sozialen Arbeit 2/2024, S. 30 ff.

Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Neuordnung des Kinder- und Jugendhilferechts, Drs. 11/5948 vom 1.12.1989

Groh-Samberg O. (2018), Armut von Jugendlichen und jungen Erwachsenen, in: Böhnke, P./Dittmann, J/ Goebel, J. (Hrsg.), Handbuch Armut. Ursachen, Trends, Maßnahmen, Opladen 2018, S. 125 ff.;

Hamberger, M. (2008). Erziehungshilfekarrieren: belastete Lebensgeschichte und professionelle Weichenstellungen. Frankfurt a. M.: IGfH.

Hoch C. (2017), Straßenjugendliche in Deutschland – eine Erhebung zum Ausmaß des Phänomens. Endbericht – zentrale Ergebnisse der 2. Projektphase (DJI e.V., Hrsg.), Halle

Holm, A. (2021), Objekt der Rendite. Zur Wohnungsfrage und was Engels noch nicht wissen konnte. Berlin

InBerlinWohnen. (2025). Die Landeseigenen.

Koalitionsvertrag 2021 – Bundesregierung, <https://www.bundesregierung.de>

Kooperationsvertrag „Geschütztes Marktsegment“. (1993), https://www.berlin.de/sen/soziales/besondere-lebenssituationen/wohnungslose/wohnen/koopv-gms_2021.pdf?ts=1706092203

Landeskooperationsvereinbarung JBA Berlin. (2015), https://www.berlin.de/sen/bildung/schule-und-beruf/jugendberufsagentur/landeskooperationsvereinbarung-jba_berlin-koopv_jba.pdf?ts=1716280447

Mayring, Philipp und Thomas Fenzl: Qualitative Inhaltsanalyse. In: Nina Baur und Jörg Blasius (Hrsg.): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. 2. Auflage. Wiesbaden: Springer VS 2019, S. 633–648.

Mayring, Philipp (2022): Qualitative Inhaltsanalyse. Grundlagen und Techniken, 13., aktualisierte Auflage, Weinheim/Basel: Beltz.

Mücher, F. (2010). Prekäre Hilfen – Soziale Arbeit aus der Sicht wohnungsloser Jugendlicher. Wiesbaden: Springer VS

Münder J./Meysen T./Trenczek T. (Hrsg.), Frankfurter Kommentar SGB VIII, Kinder- und Jugendhilfe, 9. Aufl. 2022

Neupert P., Wohnungsnot im Wandel? Aktuelle Daten und Entwicklungen aus dem Dokumentationssystem zur Wohnungslosigkeit, in: wohnungslos 2018, 60, S. 122 – 128

Nonninger in Kunkel/Kepert/Pattar, SGB VIII Kommentar, 8. Auflage 2022, § 13 SGB VIII

Poehlmann, J. & Treptow, R. (2024). Eine Frage der Passung. Warum erreichen manche Unterstützungsangebote die Adressat*innen kaum? In dreizehn, Zeitschrift für Jugendsozialarbeit, 2024/31. 17 – 21

Ratmann, M. (2021, 4. Januar). Straßenjugendliche in Deutschland: Bericht. Fluter. <https://www.fluter.de/stra%C3%9Fenjugendliche-deutschland-bericht>

Schruth P. (2008), Rechtsgutachten des BRJ, Zur Rechtsqualität des § 22 Abs.2a SGB II, (www.brj-berlin.de)

Schruth P. (2020), Über die Instrumentalisierung angeblicher Mitwirkungspflichten, in: Forum Erziehungshilfen 5/2020, S. 311- 314

Schruth P. in Schlegel/Voelzke, juris Praxiskommentar, SGB VIII Kinder- und Jugendhilfe, 1. Auflage 2014, § 13 SGB VIII

Schruth P. et al. (2023), Schuldnerberatung in der Sozialen Arbeit, Sozialpädagogische, juristische und gesellschaftspolitische Grundkenntnisse für Theorie und Praxis, 2. Aufl., Weinheim Basel

Schruth, P./Struck N. (2022), Warum ist die Überwindung der Jugendwohnungslosigkeit (noch) keine explizite Aufgabe des Jugendhilferechts?, Heft 3/2022, Forum Jugendhilfe, AGJ, 49 ff.

SenASGIVA (2024), Housing First Angebotsbereich: Wohnungslosenhilfe, <https://www.berlin.de/sen/soziales/besondere-lebenssituationen/wohnungslose/wohnen/modellprojekte-wlh-dokumentation-2023.pdf?ts=1726039657>

SenASGIVA (2023), Förderrichtlinien der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales über die Gewährung von Zuwendungen für „Housing First“ Projekte, <https://www.berlin.de>

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (2024, 30.7.), Tätigkeitsbericht zur Arbeit der Jugendberufsagentur – Schlussbericht -, Drs. 19/1350 (B.84), <https://www.parlament-berlin.de/adosservice/19/Haupt/Vorgang/h19-1719.A-v.pdf>

Servicestelle Jugendberufsagenturen: Das Selbstbewertungsverfahren für Jugendberufsagenturen (2021) – <https://www.servicestelle-jba.de/www/9.php#/www/selbstbewertung-jba.php>

Sievers, B. (2019). „Ich bin an erster Stelle – und nicht was mein Jugendamt möchte ...“. Haltungen und Bedarfe in der Arbeit mit jungen Menschen in der Jugend- und Wohnungslosenhilfe. Forum Erziehungshilfen 25 (1), 14–18.

Sowa F./Heinzelmann F./Heinrich M. (2022), Wohnend oder Nicht-Wohnend? Über die Ausgrenzung wohnungsloser Menschen, in: V. Gutsche/R. Holzinger/L. Pfaller/M. Sarikaya (Hrsg.), Distinktion, Ausgrenzung und Mobilität. Interdisziplinäre Perspektiven auf soziale Ungleichheit, Erlangen

Statistisches Bundesamt. (2024, 19.2.), Wohnen in Deutschland, Endergebnisse der Microzensus-Zusatzerhebung Wohnen, www.statistikportal.de

Tammen B. in Münder J. u.a., SGB VIII Kommentar, 9. Auflage 2022, § 41a SGB VIII

Trautvetter, Christoph (2020) Wem gehört die Stadt? : Analyse der Eigentümergruppen und ihrer Geschäftspraktiken auf dem Berliner Immobilienmarkt / Christoph Trautvetter ; Studie im Auftrag der Rosa-Luxemburg-Stiftung (<https://www.rosalux.de/publikation/id/43284/wem-gehoert-die-stadt-21>)

Tornow, H., Ziegler, H. & Sewing, J. (2012). Ursachen und Begleitumstände von Abbrüchen stationärer Erziehungshilfen. EREV-Schriftenreihe 53 (3)

Wiesner R./Wapler F. (Hrsg.), SGB VIII Kommentar, 6. Aufl. 2022