

## Stadtratshearing 24. März 2022

Angebote für suchtkranke und psychisch erkrankte Menschen –  
ambulant vor stationär' – dauerhaft in München sicherstellen

Input Bezirk Oberbayern

Soziales | Gesundheit | Bildung | Kultur | Umwelt | Heimatpflege



Vorstellung durch die Arbeitsgebietsleitung Strategische Sozialplanung und eine Mitarbeiterin der Strategischen Sozialplanung und Wohnraumkoordination.

Der Bezirk Oberbayern ist der überörtliche Träger der Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderung. Daher finanziert der Bezirk ambulante, teilstationäre und stationäre Hilfen für Menschen mit Behinderungen.

Im Vortrag wird zunächst auf die vorhandenen Angebote und Einrichtungen für suchtkranke und psychisch erkrankte Menschen in der Landeshauptstadt München eingegangen, die im Rahmen der Eingliederungshilfe finanziert werden. Ziel ist es, einen Überblick über die aktuelle „Ist-Situation“ von ausgewählten Angeboten für Menschen mit seelischen Behinderungen in München zu geben, hier mit dem Fokus auf Wohnen und pauschalfinanzierte Angebote. Danach wird auf die geänderten Rahmenbedingungen durch die Novellierung des Bundesteilhabegesetzes eingegangen, um insbesondere die neuen Rahmenbedingungen für das Wohnen für Menschen mit Behinderung zu erklären. Dann werden die aktuellen angemessenen Unterkunftskosten für München dargestellt, bevor die Bemühungen des Bezirks im Rahmen der Wohnraumkoordination und die Rahmenbedingungen, vor dessen Hintergrund diese Koordinierungsstelle geschaffen wurde, vorgestellt werden. Es wird dargestellt, mit welchen Impulsen der Bezirk die Ambulantisierung im Bereich Wohnen unterstützen möchte und als ein Best-Practice-Beispiel die Zusammenarbeit der Landeshauptstadt München im Rahmen des Sozialen Flächensicherungsverfahrens vorgestellt.

# Plätze Bes. Wohnformen / Stadt München

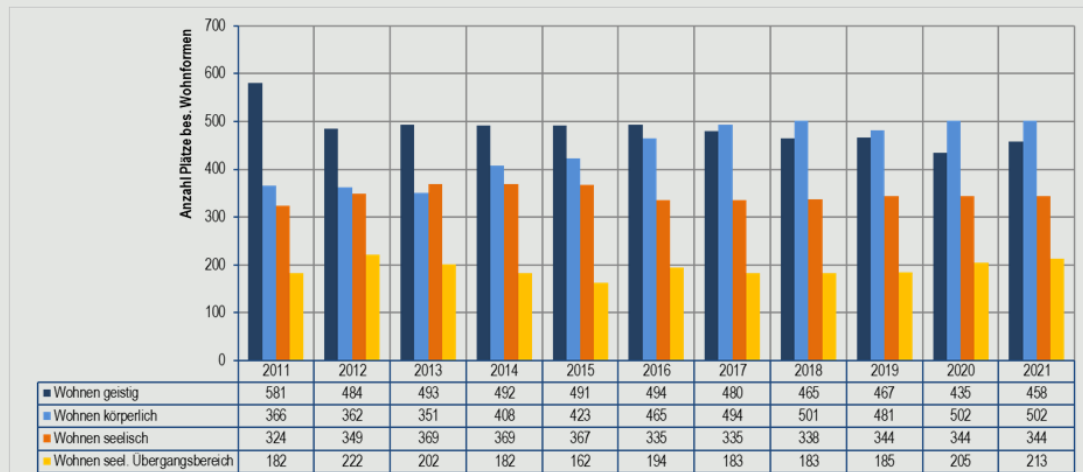
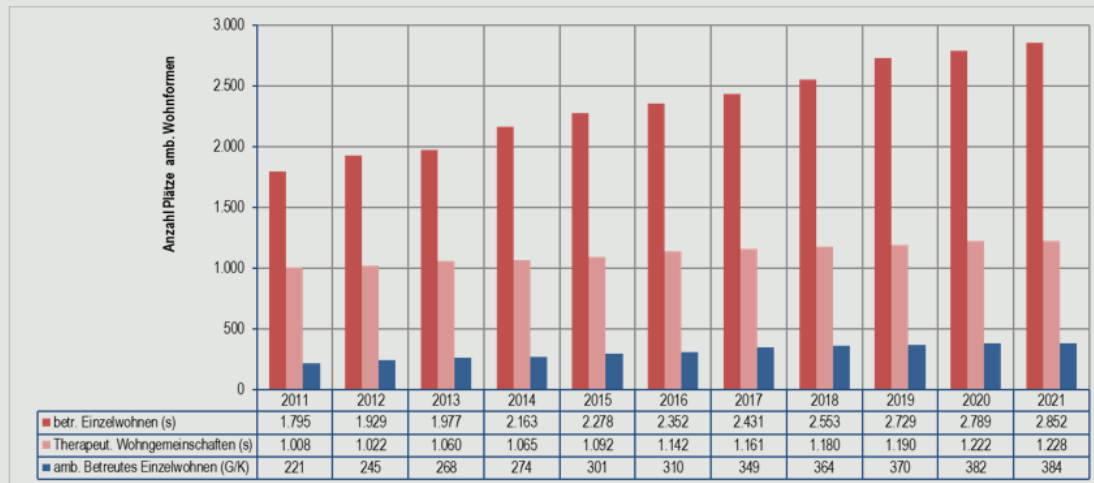


Abbildung: Entwicklung Plätze bes. Wohnformen für Erwachsene  
dif. nach Leistungsart

Darstellung der Entwicklung der Platzzahlen in den Wohnformen für Menschen mit Behinderung in der Stadt München, d.h. die zwischen dem Bezirk Oberbayern und den Leistungserbringern vereinbarten Plätze. Diese Zahlen unterscheiden sich ggf. von der Anzahl an leistungsnehmenden Personen im Stadtgebiet.

Die Abbildung zeigt die Entwicklung der Plätze in den besonderen (ehemals stationären) Wohnformen für Erwachsene differenziert nach Art der Behinderung. Man sieht, dass die Anzahl an Plätzen in besonderen Wohnformen in München weitestgehend gleichgeblieben ist. So nahmen die vereinbarten Plätze in den Jahren 2011 bis 2021 lediglich von 1453 auf 1517 Plätze und damit um 0,43% zu. In München sind dabei die meisten Plätze in den besonderen Wohnformen für Menschen mit seelischen Behinderungen vereinbart (Wohnen seelisch und Wohnen seelisch Übergangsbereich), 2021 waren hier 557 Plätze vereinbart, gefolgt von 502 Plätzen für Menschen mit einer körperlichen Behinderung und 458 Plätzen für Menschen mit geistiger Behinderung.

# Plätze Ambulantes Wohnen / Stadt München

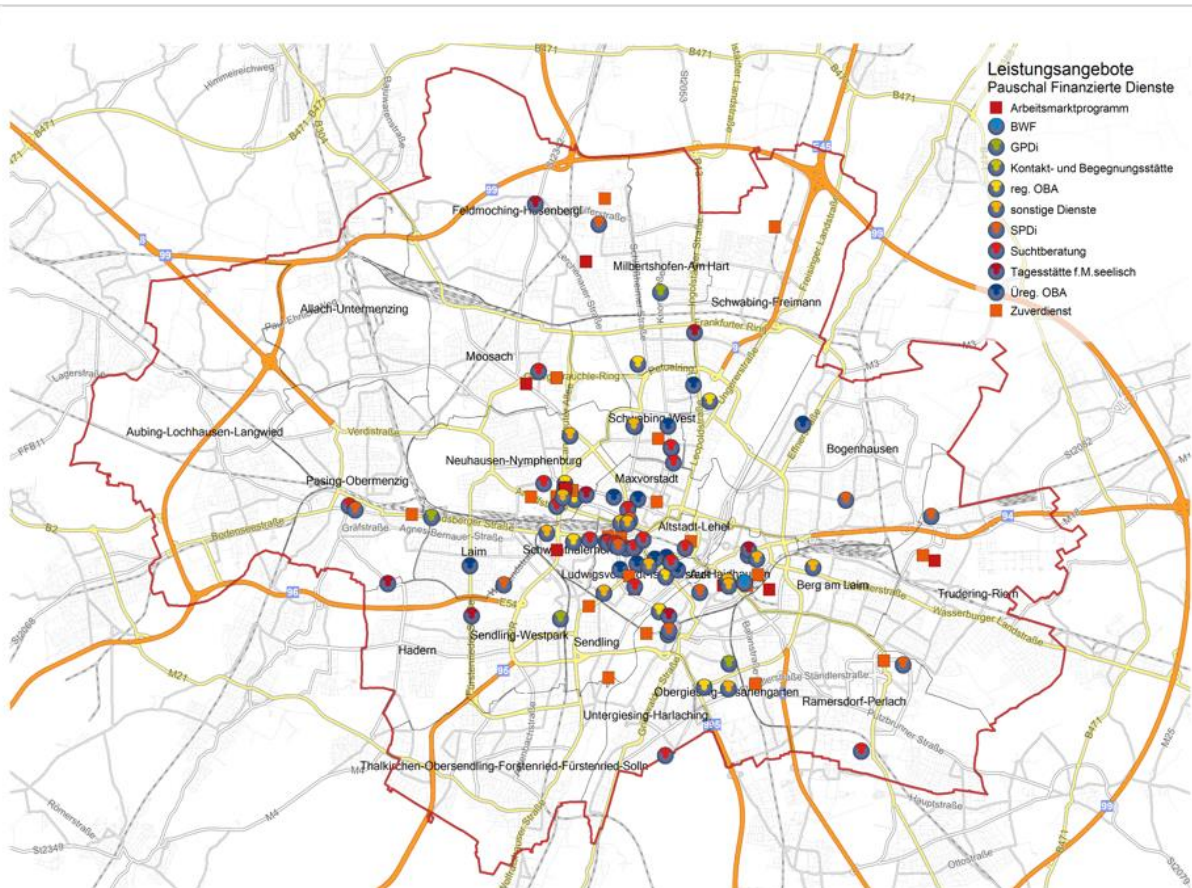


Plätze im Ambulanten Wohnen (S-Bereich): 2011: 2803 Plätze  
2021: 4080 Plätze

Abbildung: Entwicklung Plätze amb. Wohnformen  
dif. nach Leistungsart



Hingegen ist die Entwicklung im ambulant betreuten Wohnen seit 2011 deutlich stärker ausgeprägt. In den Jahren 2011 bis 2021 nahm das Angebot an ambulanten Plätzen jährlich um 3,97% zu, was eine Mehrung von insgesamt 47,62% ausmacht. Somit nahm das Verhältnis der ambulanten Wohnangebote gegenüber der besonderen Wohnangebote kontinuierlich zu. Dieser Trend wird auch für die kommenden Jahre erwartet. Im Jahr 2021 lag das Verhältnis bei 75% zugunsten der ambulanten Wohnangebote gegenüber den Plätzen in besonderen Wohnformen. Dabei nahmen die Plätze für Menschen mit seelischen Behinderungen beim ambulanten Wohnen am stärksten zu. Die Platzzahlen konnten hier von 2803 Plätzen im Jahr 2011 auf 4080 Plätze im Jahr 2021 erhöht werden. Diese Entwicklung zeugt von den enormen Anstrengungen, die insbesondere Leistungserbringer in diesem Bereich betrieben haben, um die ambulante Versorgung im Bereich Wohnen voranzutreiben.



Die Abbildung zeigt die Hauptstandorte der pauschal finanzierten Dienste im Stadtgebiet München. Es würde den zeitlichen Rahmen sprengen, hier auf einzelne Angebote oder Einrichtungen genauer einzugehen. Die Karte zeigt aber deutlich, dass es eine Vielzahl verschiedener Angebote für Menschen mit seelischen Behinderungen gibt, die sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen. Aber auch die pauschalfinanzierten Angebote haben Schwierigkeiten vor dem Hintergrund des sehr hohen Mietniveaus in München und sehen sich zum Teil mit erheblichen Vorbehalten oder Ablehnung von Vermietern, Nachbarn, etc. konfrontiert.

# Bezirk Oberbayern

## Zwei verschiedene Träger der Sozialhilfe in Bayern:

Landkreise, Städte und Gemeinden: örtliche Sozialhilfeträger für Hilfe zum Lebensunterhalt (Hartz IV)

- **Bezirke:**  
überörtliche Sozialhilfeträger für Hilfen für
  - Menschen mit Behinderungen,
  - Menschen mit Pflegebedarf sowie
  - Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten

Der Bezirk Oberbayern ist **Rehabilitationsträger** nach § 6 Abs. 1 Nr. 7 SGB IX.

Er erbringt für **Menschen mit Behinderung**, deren Fähigkeit an der Gesellschaft teilzuhaben, durch die Behinderung eingeschränkt ist, Leistungen zur

- medizinischen Rehabilitation (§ 5 S.1 Nr.1 SGB IX)
- Teilhabe am Arbeitsleben (§ 5 S.1 Nr.2 SGB IX)
- Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft (§ 5 S.1 Nr.4 SGB IX)

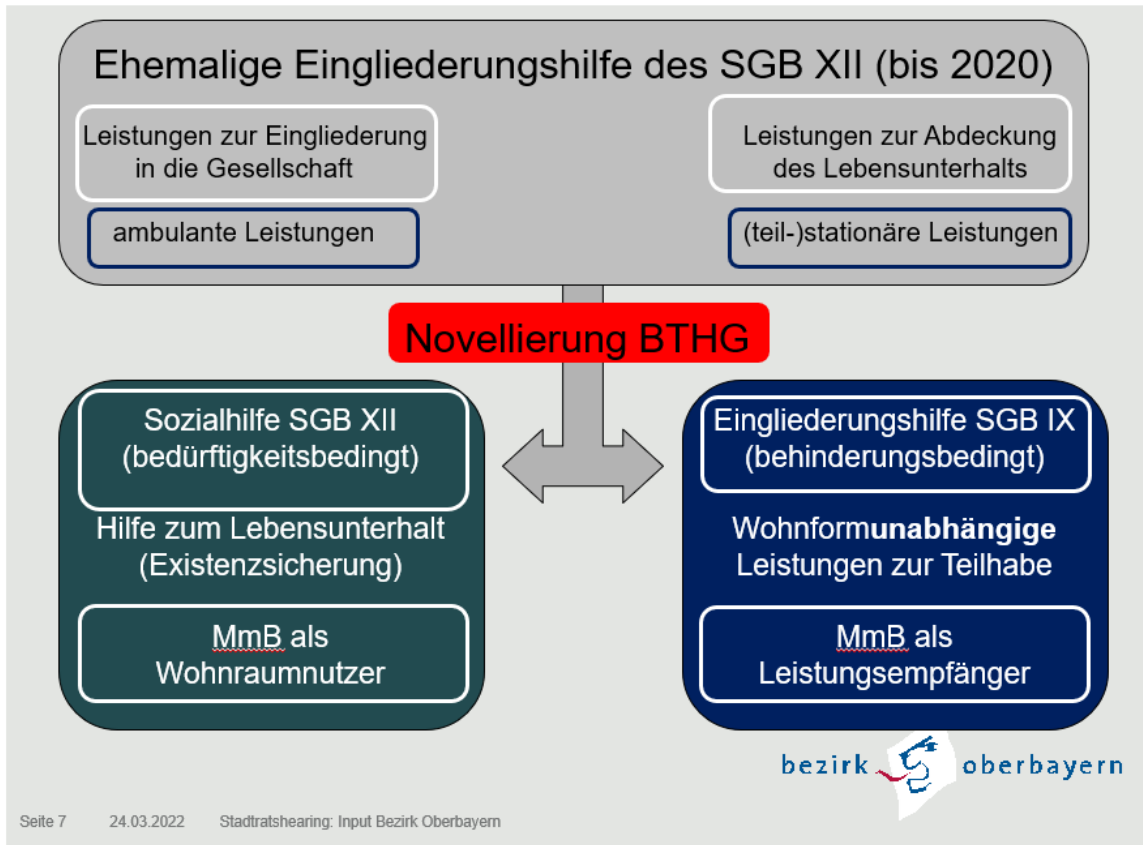


Kurzer Exkurs zum besseren Verständnis der Refinanzierbarkeit von Wohnen für Menschen mit Behinderung.

Der Bezirk Oberbayern ist in zwei Funktionen beim Thema Wohnen für Menschen mit Behinderung involviert. So ist er der Reha-Träger für Menschen mit Behinderung. Er finanziert Hilfen für Menschen mit Behinderung, deren Fähigkeit an der Gesellschaft teilzuhaben, durch die Behinderung eingeschränkt ist. Diese Hilfen sind im SGB IX, der Eingliederungshilfe, definiert und gliedern sich in die Leistungen zur medizinischen Rehabilitation, zur Teilhabe am Arbeitsleben und zur Teilhabe am Leben in der Gesellschaft auf.

Der Bezirk ist aber auch überörtlicher Träger der Sozialhilfe. In Ergänzung zu den Landkreisen, Gemeinden und Städten, die als örtliche Träger unter anderem für die Hilfe zum Lebensunterhalt (Hartz IV) gewähren, zahlt der Bezirk als überörtlicher Träger die Sozialhilfeleistungen für Menschen mit Behinderung als Annex-Leistung aus (er reicht also Bundesmittel weiter).

Beide Funktionen fußen auf unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen und müssen daher auch strikt getrennt voneinander betrachtet werden.



Im Zuge der Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes (BTHG) fand im Bereich Wohnen eine Trennung von Fach- und existenzsichernden Leistungen statt. Menschen mit Behinderung erhalten auf ihre individuellen Bedarfe zugeschnittene „Leistungen zur Teilhabe“ durch das Regelungspaket im SGB IX. Aufgrund dessen finanziert der Träger der Eingliederungshilfe nur noch diese Fachleistungen. Im Bereich Wohnen gibt es also „Leistungen zur Teilhabe“ – soweit es um notwendige Unterstützung zum oder beim (selbstständigen) Wohnen geht.

Mit der Novellierung BTHG ist die Eingliederungshilfe im Bereich des Wohnens damit aber nicht mehr zuständig für die Finanzierung der Wohnkosten, Wohnnebenkosten und Kosten für den Lebensunterhalt. Hierfür kann/muss sich auch der (finanziell bedürftige) Mensch mit Behinderung im Sinne der Gleichbehandlung und Gleichstellung an die Sozialhilfe wenden und dort die notwendigen Leistungen beantragen.

# Angemessene Unterkunftskosten

Tatsächliche Unterkunftskosten sind angemessen, wenn sie bestimmte Höchstgrenzen nicht überschreiten.

Hierbei unterscheidet der Gesetzgeber zwischen zwei Kategorien von Höchstgrenzen, wenn Klientinnen und Klienten auf staatliche Unterstützungsleistungen im Rahmen von **Grundsicherung, Hilfe zum Lebensunterhalt oder Leistungen nach dem SGB II** angewiesen sind:

1. **„Mietobergrenzen“** – für **ambulant betreutes Wohnen**, in München Stadt ab 01.01.2022 Bruttokaltmiete 688 Euro (zzgl. Heizungs- und Warmwasserkosten).
2. **„durchschnittliche angemessene tatsächliche Warmmieten von Einpersonenhaushalten im Zuständigkeitsbereich des jeweils örtlichen Sozialhilfeträgers“** für **besondere Wohnformen**, 535,23 € Bruttowarmmiete für München Stadt (zzgl. Fachleistungsflächen)



Wenn also ein Mensch mit Behinderung seinen Lebensunterhalt nicht selbstständig bestreiten kann und auf staatliche Unterstützungsleistungen im Rahmen von Grundsicherung, Hilfe zum Lebensunterhalt oder Leistungen nach dem SGB II angewiesen ist, dürfen nur Mieten bis zu einer bestimmten Höchstgrenze übernommen werden.

Dabei werden zwei Kategorien von Höchstgrenzen unterschieden:

Für das ambulant betreute Wohnen ist die sog. Sozialhilferechtliche Mietobergrenze maßgeblich. Diese werden vom örtlichen Träger festgelegt und vom Bezirk so übernommen, in der Landeshauptstadt München liegt diese aktuell bei 688 € Bruttokaltmiete.

Für die besonderen Wohnformen (ehemals stationäre Wohnplätze) ist die durchschnittliche angemessene tatsächliche Warmmiete von Einpersonenhaushalten im Zuständigkeitsbereich des jeweils örtlichen Sozialhilfeträgers“ maßgeblich, diese beträgt aktuell 535,23 € Bruttowarmmiete für München Stadt. Der Träger kann ggf. neben den reinen Wohnflächen, die sich über die Mietzahlungen der Bewohner refinanzieren, in den besonderen Wohnformen noch Kosten für Fachleistungsflächen über die Eingliederungshilfe refinanziert bekommen.

Diese Grenzen bedeuten, dass auch Menschen mit Behinderung in der Regel auf das hart umkämpfte und zahlenmäßig sehr geringe Kontingent des geförderten Wohnraums angewiesen sind, denn fast nur hier finden sich Mieten in diesem Niveau.

#### **Handlungsanlass:**

- Dringender Bedarf besonders für Ambulante Wohnformen
- Konversion von Komplexeinrichtungen

#### **Bemühungen der Bezirks Oberbayern / Wohnraumkoordination:**

- Einbringung Expertise / Bedarfe für Planungs- und Entwicklungsprozesse im Bereich Wohnen
- Netzwerk Wohnungswirtschaft, Kommunen und Leistungserbringern
  - > Ideen wie Ambulantisierung vorangetrieben werden kann
- Dialog mit Wohnbaugesellschaften und Genossenschaften
- Schnittstelle zur ARGE Freie / Bund privater Anbieter Oberbayern

#### **Flankierende Probleme zzgl. der Wohnraumknappheit:**

- Fachkräftemangel
- Wunsch nach kleinteiligen, inklusiven Wohnangeboten auch für Klienten mit hohen Betreuungsbedarf vs. Mehrkosten



Nochmals verstärkt durch die Novellierung des BTHG und der damit verbundenen Stärkung des Wunsch- und Wahlrechts von Menschen mit Behinderung sowie dem Auftrag, noch bestehende Komplexeinrichtungen der Konversion zuzuführen, besteht ein großer Bedarf für mehr ambulante, bezahlbare Wohnangebote für Menschen mit Behinderung.

Da jedoch die Schaffung von Wohnraum nicht in der Zuständigkeit der Bezirke liegt, hat der Bezirk Oberbayern sich überlegt, was er tun kann, um einen Beitrag zu leisten, dass mehr bezahlbarer und geeigneter Wohnraum für Menschen mit Behinderung zur Verfügung steht. Ein Ergebnis ist die sog. Wohnraumkoordination, eine Koordinationsstelle rund ums Thema Wohnen für Menschen mit Behinderung, die im Jahr 2020 geschaffen wurde.

Die Wohnraumkoordination bündelt Wissen innerhalb des Bezirks rund um das Thema Wohnen und Menschen mit Behinderung. Expertise z.B. in Hinblick auf regionale Bedarfe, Möglichkeiten und Grenzen in Bezug auf die Finanzierung von Wohnraum sowie spezifische Angebote und Kompetenzen der verschiedenen Leistungserbringer. Dieses Wissen wird dann in Planungs- und Entwicklungsprozesse in den oberbayerischen Kommunen eingebracht bzw. anlassbezogen mit den relevanten lokalen Akteuren erörtert.

Die Wohnraumkoordination fungiert zudem als Bindeglied des Bezirks nach außen und versucht im Rahmen von Projekten entstandene Netzwerke zwischen Wohnungswirtschaft, Kommunen und Leistungserbringern zu verstetigen. Unter der Moderation der Wohnraumkoordination sammeln diese Akteure z.B. im GSV (Gremium für die Gesundheits-, Sozial und Versorgungsplanung) Projekt „Ambulantisierung und Wohnraum“ gemeinsam Ideen, wie die Ambulantisierung beim Wohnen für Menschen mit Behinderung vorangetrieben werden könnte.

Die Wohnraumkoordination sucht außerdem den Dialog mit den kommunalen und privaten Wohnbaugesellschaften sowie mit Genossenschaften. Über Kennzahlen und illustrierte Bedarfe zum



Thema Wohnen für Menschen mit Behinderung appelliert die Wohnraumkoordination auch an die gesellschaftliche Verantwortung dieser Akteure. Sie versucht Vorbehalte bezüglich Vermietung an Menschen mit Behinderung oder Wohnformen für diesen Personenkreis abbauen, in dem sie mit der Verlässlichkeit der Betreuungssysteme und Partnerschaften mit Trägern wirbt.

Die Wohnraumkoordination bildet auch eine Schnittstelle des Bezirks zur ARGE Freie und dem Bund privater Anbieter in Oberbayern. So werden über sie interessante Immobilienangebote aus ganz Oberbayern transparent an alle Anbieter aus dem Bereich Wohnen geteilt.

Es wird aber auch durch die Referenten darauf hingewiesen, dass nicht nur der Mangel an verfügbarem Wohnraum ein Hemmnis für die Ambulantisierung im Bereich Wohnen für Menschen mit Behinderung darstellt, sondern auch der zunehmende Fachkräftemangel ein limitierender Faktor ist. Zudem sind die im Rahmen des BTHG gewünschten kleinteiligen und inklusiven Wohnangebote auch für Klienten mit hohem Betreuungsbedarf nicht kostenneutral umsetzbar, bisher wurden aber noch keine zusätzlichen Finanzmittel bereitgestellt.

## Best-Practice: Soziales Flächensicherungsverfahren mit der LH München

- Der Bezirk tauscht sich bezgl. der Bedarfe für ambulante Wohnformen intensiv mit Sozialplanung der Landeshauptstadt München aus
- Bei der Planung von Wohnungsbau auf kommunalem Grund werden Flächenbedarfe für Menschen mit Behinderung angemeldet
- Erfolgt eine Flächenzuweisung oder ein Immobilienangebot für diese Bedarfsgruppe, kommuniziert der Bezirk das entsprechende Angebot über die Verteiler der ARGE Freie und des bpa (Informations- und Chancengleichheit).
- Interessierte Träger bewerben sich mit einem konkreten Konzept (Bewertung nach abgestimmten Kriterien)
- Fachgremium für Menschen mit Behinderung (Vertreter LHM, Bezirk und FAK Wohnen) legt sich dann nach gemeinsamer Diskussion und Bewertung auf ein Konzept als Vermieterempfehlung für die städtische Wohnungsbaugesellschaft fest
- Entscheidung verbleibt beim Vermieter



Vorgehen für ambulante Wohnformen!

Aktuell wird zwischen Bezirk und LHM abgestimmt, wie bei den besonderen Wohnformen verfahren werden kann.



Die Strategische Sozialplanung des Bezirks Oberbayern hat mit dem Sozialreferat der Landeshauptstadt München ein Verfahren im Bereich der Grundstückssicherung für Träger von Einrichtungen und Diensten der Eingliederungshilfe entwickelt, damit Bedarfe an Wohnraum zur Realisierung von Wohnformen für Menschen mit Behinderung in die Planungsprozesse der Landeshauptstadt München einfließen können.

Zu diesem Zweck wurde ein gemeinsames Fachgremium aus Vertretern des Bezirks (Strategische Sozialplanung und Regionalkoordination), des Sozialreferates sowie Vertretern des Behindertenbeirates in Leben gerufen. In diesem Fachgremium werden die Bedarfsanmeldungen des Bezirks Oberbayern gemeinsam priorisiert, Zielzahlen abgestimmt und inhaltliche Festlegungen zur konzeptionellen Ausrichtung getroffen.

Diese Inhalte werden durch das Sozialreferat in die städtischen Planungsprozesse eingesteuert. Werden städtische Grundstücke durch die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften mit Mietwohnungsbau bebaut, werden nach dem Leitbild der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) die verschiedenen Zielgruppen (Wohnungslose, Geflüchtete, Jugendhilfe etc.) bedacht und nach den gemeldeten Bedarfen entsprechende Flächen zugeteilt.

Die Flächen, die dann für die Zielgruppe „Menschen mit Behinderung“ ausgewiesen werden, werden dann wiederum vom Bezirk Oberbayern unter den Leistungserbringern bekannt gemacht. Die Leistungserbringer können dann eine Interessensbekundung für die Flächen abgeben und schildern dazu in einem kurzen Konzept, welche Wohnform für welche Zielgruppe sie am Standort realisieren möchten. Das Fachgremium sichtet und priorisiert die eingegangenen Konzepte nach festgelegten Kriterien und legt sich auf einen Vermietervorschlag fest, der dann an die städtischen Wohnungsbauunternehmen übermittelt wird. Die finale Entscheidung erfolgt weiterhin durch den Vermieter.

Das inzwischen etablierte Verfahren erhält von vielen Seiten positiven Zuspruch. Es ist in dieser Form aktuell einzigartig in Oberbayern und wird anderen Kommunen als Best-Practice vorgestellt. Es findet aktuell aber nur für ambulante Wohnformen Anwendung. Ob und auf welchem Weg es auch eine Möglichkeit geben kann, auch Bedarfe für besondere Wohnformen in die städtischen Planungen einzuspeisen, wird aktuell gemeinsam eruiert.