

## Bericht

des Verfassungs- und Verwaltungsausschusses und des Ausschusses für Wohnen, Raumordnung und Grundverkehr zum Antrag der Abg. Klubobfrau Mag.<sup>a</sup> Berthold MBA, Mag.<sup>a</sup> Dr.<sup>in</sup> Humer-Vogl und Heilig-Hofbauer BA MBA (Nr. 272 der Beilagen) betreffend Housing First in der Wohnbauförderung und zum Antrag der Abg. Klubobmann Mag. Dankl und Hangöbl BEd (Nr. 268 der Beilagen) betreffend Housing First - Verankerung einer Verpflichtung zum Bau von Wohnungen und deren Vorhalten für Notfälle und für die Wohnungslosenhilfe

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss und der Ausschuss für Wohnen, Raumordnung und Grundverkehr haben sich in der Sitzung vom 21. Februar 2024 mit den Anträgen befasst.

Klubobfrau Abg. Mag.<sup>a</sup> Berthold MBA berichtet zu Nr. 272 der Beilagen, dass es infolge von Krankheit oder Verlust des Arbeitsplatzes durchaus auch dazu kommen könne, dass man seine Wohnung verliere. In so einem Fall werde die Aufrechterhaltung eines geregelten Alltags enorm erschwert. Das Forum Wohnungslosenhilfe erhebe jährlich die Zahl der Betroffenen. Für das Jahr 2022 habe man 800 Menschen gezählt, die wohnungs- bzw. obdachlos gewesen seien. Insgesamt seien 1.557 Personen in Notunterkünften, in prekären Verhältnissen oder gar nicht wohnversorgt gewesen. Der Housing-First-Ansatz werde von der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO) als grundlegendes Prinzip zur Vermeidung von Obdachlosigkeit gesehen. Es handle sich dabei um einen Ansatz, der strukturverändernd wirke und nicht auf Notunterkünfte bzw. begrenzte Wohnmöglichkeiten setze. Es werde den Betroffenen die Möglichkeit geboten, in eigenen Wohnungen mit eigenem Mietvertrag zu leben und dabei sozialarbeiterisch bei Herausforderungen des Alltags unterstützt zu werden. Dieser Ansatz gehe davon aus, dass die eigene Wohnung den Menschen Stabilität gebe, wodurch Probleme besser bearbeitet werden könnten. Diese aus den USA stammende Idee sei mittlerweile auch in Europa weit verbreitet. Auch in Österreich gebe es dazu schon Projekte. Der Bund finanziere derzeit ein bis Herbst 2024 laufendes Projekt, bei dem es um die Integration des Housing-First-Ansatzes im Rahmen einer intensiven Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Bauvereinigungen gehe. Auch in Salzburg gebe es erfreulicherweise schon Projekte. Ziel des Antrages der GRÜNEN sei, Housing First aus begrenzten Projekten herauszuholen und dauerhaft in die Strukturen der Wohnpolitik zu integrieren, ganz konkret in das neue Wohnbauförderungsgesetz. Das Land solle die Konzeption und die Umsetzung gemeinsam mit den Gemeinden, den gemeinnützigen Wohnbauträgern und mit den Sozialeinrichtungen der Wohnungslosenhilfe übernehmen. Dabei könne man auf die Erfahrungen von Vorarlberg zurückgreifen, wo seit über einem Jahrzehnt Housing First in der Wohnbauförderung integriert sei. Zudem habe Vorarlberg durch die Neubauförderungsrichtlinie den Begriff der Notwohnung definiert und auch in den Wohnungsvergaberichtlinien auf Housing First Bezug genommen. Sie ersuche daher Frau Lorenzi vom Institut für Sozialdienste und Herrn Fontain vom Amt der Vorarlberger

Landesregierung um Schilderung der bisherigen Erfahrungen in Vorarlberg. Weiters ersucht Klubobfrau Abg. Mag.<sup>a</sup> Berthold MBA um Erläuterung der Erfahrungen des VinziDach-Projektes und Auskunft zu den Auswirkungen der sogenannten Residenzpflicht als Hürde bei der Erlangung von Wohnungslosenhilfe.

Klubobmann Abg. Mag. Dankl berichtet zu Nr. 268 der Beilagen, dass der Antrag der KPÖ PLUS den gleichen Grundgedanken habe, nämlich eine Verankerung der Housing First Idee. Housing First drehe die bisherigen Lösungsansätze für Wohnungslose um. In der Vergangenheit hätten Betroffene viele Etappen und Hürden meistern müssen, um am Ende zu einer Wohnung zu kommen. Housing First gehe hingegen davon aus, dass die Wohnung die Grundlage dafür sei, dass man in der Folge eine Arbeit finden könne, gesund werde bzw. sein Leben wieder auf die Reihe bringen könne. Dieser Ansatz sei bisher sehr erfolgreich gewesen. Es sei außerdem nicht nur ein soziales Gebot, wohnungslosen Menschen eine Wohnung zu verschaffen, sondern sei dies auch in budgetärer Sicht sehr erfolgreich. Finnland habe seine bisherigen Bemühungen im Housing First evaluiert und dabei errechnet, dass die Ermöglichung des Zugangs zu einer Wohnung erheblich günstiger sei als die Finanzierung der Folgekosten von Wohnungslosigkeit durch die Allgemeinheit. Wohnungslose Menschen erkrankten wesentlich häufiger und bräuchten daher mehr Spitalsaufenthalte. Es komme häufiger zu Gerichtsverfahren und es entstünden auch Kosten für Polizeieinsätze. Außerdem fielen auch erhebliche Kosten für Sozialarbeit an, sehr häufig ohne eine nachhaltige Lösung im konkreten Fall zu erreichen. Vor einigen Jahren schon sei auch der Deutsche Städtebund in einer Studie zu dem Schluss gekommen, dass sich die öffentliche Hand siebenmal so viel Geld spare wie die Kosten für die Wohnungslosenhilfe ausmachten. In Salzburg gebe es mit VinziDach seit einigen Jahren ein sehr erfolgreiches Projekt. Dort habe man allerdings eine sehr klar abgesteckte Zielgruppe, da das Projekt nur Langzeitwohnungslosen mit einer psychischen und einer Suchtmittelerkrankung offenstehe. Dadurch hätten viele Personengruppen keinen Zugang zum Projekt. Aus seiner Sozialsprechstunde kenne er viele Fälle junger Menschen, die zB nach einer Trennung die Wohnung verlören und dann auf der Straße stünden.

Abg. Mag Scharfetter stellt fest, dass die Intention beider Anträge gut nachvollziehbar sei. Man sei sich einig, dass man Obdachlosigkeit verhindern bzw. bekämpfen wolle. Es stellten sich jedoch einige Fragen im Zusammenhang mit Housing First. Zunächst interessiere ihn beispielsweise, wie die Kostentragung für diese Wohnungen konkret erfolge. Weiters ersuche er um Erläuterung, wie die Zahl von 800 Wohnungslosen in Salzburg erhoben worden sei. Stabile Wohnverhältnisse seien natürlich für alle Menschen ganz entscheidend. Gleichzeitig wisse man, dass die Gründe für Obdachlosigkeit sehr vielfältig sein könnten. Aus seiner Sicht zielten die Anträge darauf ab, dass man hinkünftig bei gemeinnützigen Wohnbauprojekten Wohnungen vorhalte, die kurzfristig für die Betroffenen zur Verfügung stünden. Dies sei nachvollziehbar, doch gut gemeint, sei nicht immer gut gemacht. Es müsse vor allem vermieden werden, dass man etwas anbiete, was zu einem sogenannten Pull-Faktor werde, also Menschen dazu motiviere, nach Salzburg zu kommen, um eine sozialstaatliche Leistung in Anspruch zu nehmen. Vor diesem Hintergrund sei aus seiner Sicht daher auch die Residenzpflicht, also die Voraussetzung einer gewissen Mindestaufenthaltsdauer in der Gemeinde, weiterhin erforderlich.

Abg. Dr. Hochwimmer findet den Ansatz Housing First grundsätzlich begrüßenswert. Die bisher dazu veröffentlichten Zahlen zeigten auch, dass diese Projekte im Falle von engmaschiger Unterstützung und Betreuung der Betroffenen gut funktionierten. Ohne entsprechende Betreuungskapazitäten habe dieser Ansatz allerdings nicht viel Sinn. Österreich stecke bei der Umsetzung von Housing First im Vergleich zu Ländern wie Finnland sozusagen noch in den Kinderschuhen. Nur in Vorarlberg sei man schon etwas weiter, da das Konzept von Housing First dort bereits seit 2006 verfolgt werde. Dadurch habe sehr viel an Erfahrungswerten gesammelt werden können, sodass die Integration in die Wohnbauregelungen gut darauf habe aufbauen können. In Salzburg sei man von dieser Situation aber noch meilenweit entfernt, sodass aus seiner Sicht zum jetzigen Zeitpunkt, ohne Evaluierung und ohne Abklärung des Vorhandenseins der erforderlichen Betreuungskapazitäten, eine legislative Verankerung von Housing First nicht angebracht sei. Die Forderung, bei jeder neu errichteten Wohnanlage von gemeinnützigen Wohnbauträgern eine Wohnung für Housing First zur Verfügung zu stellen, sei aus seiner Sicht überschießend, weil weder die Größe der Wohnanlage, noch deren Lage und der konkrete Bedarf berücksichtigt würden. Es sei klar, dass der Bedarf im Lungau jedenfalls ein anderer sei als etwa in den Ballungsräumen. Weiters sei darauf hinzuweisen, dass die Vergabe von Wohnungen an Betroffene auch ohne gesetzliche Verpflichtungen in einem entsprechenden Ausmaß bereits jetzt möglich sei. So seien in der Stadt Salzburg mit Erhebungsstand Juli 2020 85 Wohnungen nach dem Ansatz Housing First vergeben worden, viermal so viele wie in der gesamten Steiermark. Außerdem sei bereits jetzt in § 28 Wohnbauförderungsgesetz vorgesehen, dass Gemeinden geförderte Wohnungen mieten und an Personen weitergeben könnten, die grundsätzlich in die Zielgruppe von Housing First fielen.

Klubvorsitzender Abg. Egger-Kranzinger erklärt, beiden Anträgen etwas abgewinnen zu können. Es gehe darum, die Betroffenen bestmöglich zu unterstützen. Es sei richtig, dass Wohnbaugenossenschaften schon derzeit in einem gewissen Ausmaß Wohnungen vorhielten. Ob es klug sei, Housing First jetzt sofort im Wohnbauförderungsrecht zu verankern, sei für ihn jedoch fraglich. Es sei aber ganz klar, dass etwas gegen Wohnungslosigkeit unternommen werden müsse. Die Angst vor einem Pull-Effekt könne er nicht nachvollziehen, denn er gehe davon aus, dass niemand wohnungslos werden wolle. Erst kürzlich habe er mit einer alleinerziehenden Mutter gesprochen, die aufgrund einer Trennung von einem Tag auf den anderen auf der Straße gestanden sei. Hier sei die Angst vor einem Pull-Effekt der falsche Zugang zur Lösung des Problems. Es könne sich hier im Saal niemand vorstellen, was es bedeute, keine Wohnung zu haben und mit welchen Problemen dies verbunden sei. Er spreche sich daher für ein Pilotprojekt Housing First in Salzburg aus, bei dem man schon auf dem Wissen aus Vorarlberg aufsetzen könne.

Frau Lorenzoni (Insitut für Sozialdienste) erläutert, dass sie seit 2006 gemeinsam mit der Wohnbauförderungsabteilung des Amtes der Landesregierung das Housing First Projekt in Vorarlberg koordiniere. Zunächst sei darauf hinzuweisen, dass in Vorarlberg der Anteil des gemeinnützigen Wohnbaus nur 12 % der Wohnbautätigkeit ausmache. Die Kriterien für die Wohnungsvergabe im Rahmen von Housing First regelten die Wohnbauförderungsrichtlinien, die Vergabe liege ausschließlich in der Zuständigkeit der Gemeinden. Die gesetzliche Verpflichtung

tung bei der Errichtung von Wohnanlagen entsprechend Wohnungen für Housing First zur Verfügung zu stellen sei bereits 2009 verankert worden. Eine der Voraussetzungen zur Erlangung einer gemeinnützigen Wohnung in Vorarlberg sei gewesen, dass der oder die Betroffene einen mindestens dreijährigen Hauptwohnsitz in der jeweiligen Gemeinde nachweisen habe müssen. Diese Residenzpflicht, in Vorarlberg als Anwartschaft bezeichnet, sei 2010 abgeschafft worden. Im Rahmen von Housing First arbeiteten alle Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe, der Verein Neustart, die Abteilung Wohnbauförderung des Amtes der Landesregierung und ihre Institution in einem Netzwerk zusammen. Seit Projektbeginn seien insgesamt 240 Wohnung vergeben worden. Nur in 13 Fällen sei es in dieser Zeit zu Delogierungen bekommen. Zielgruppe von Housing First seien Wohnungslose, Obdachlose, Menschen in prekären Wohnverhältnissen sowie in stationären Einrichtungen. Die Betroffenen bekämen einen Dreijahresmietvertrag und verpflichteten sich, eine sozialarbeiterische Betreuung in Anspruch zu nehmen. Die Wohnung werde von den Betroffenen selber finanziert, da ganz regulär Miete gezahlt werde. Falls das jeweilige Einkommen dazu nicht ausreiche, könne in Vorarlberg entsprechend Sozial- bzw. Wohnbeihilfe bezogen werden. Das Auftreten des in der Diskussion angesprochenen Pull-Effekts sei ihr aus ihrer bisherigen Erfahrung in keinem Fall erinnerlich. In Vorarlberg habe sich gezeigt, dass man mit diesem Programm im Zusammenspiel mit der Delogierungsprävention manifeste Obdachlosigkeit beseitigen habe können. Gleichzeitig habe man stationäre Plätze in Wohnungslosenhilfeeinrichtungen reduzieren können.

Herr Fontain (Amt der Vorarlberger Landesregierung) ergänzt, dass gemeinsam mit den Gemeinden und gemeinnützigen Bauvereinigungen die Errichtung gemeinnütziger Wohnanlagen in Vorarlberg mit dem Bauprogramm auf Basis der Wohnungsbewerbungen jährlich abgestimmt werde. Die Wohnungssuchenden würden mittels eines Programmes erfasst, das auf alle Gemeinden ausgerollt sei. Je errichteter gemeinnütziger Wohnanlage werde dann der Gemeinde eine Wohnung für das Programm zur Verfügung gestellt. Diese Wohnung müsse nicht zwingend in dem neu errichteten Projekt sein, sondern könne sich auch in einer bereits bestehenden Anlage befinden. Das Wohnbaubudget habe sich mit der Implementierung des Programms nicht erhöht, da die Mieterinnen und Mieter regulär Miete und Betriebskosten zahlten. Die gemeinnützigen Wohnbauträger errichteten jährlich zwischen 350 und 700 Wohnungen. Dies seien rund 14, 15 Anlagen, sodass jährlich 14 oder 15 Wohnungen für das Programm zur Verfügung gestellt würden.

Herr Kok BA MA (VinziDach - Housing First) schildert die Erfahrungen von VinziDach - Housing First mit dem 2012 in Salzburg gestarteten Projekt. Es würden langzeitwohnungslose Personen mit Sucht- und psychischer Erkrankung mit Wohnungen in der Stadt Salzburg versorgt. Dabei arbeite man mit dem Wohnservice der Stadt Salzburg zusammen. Bisher könne man eine Erfolgsquote von 93 % aufweisen. Durch die Vergaberichtlinien der Stadt Salzburg sei die Einhaltung der Residenzpflicht von drei Jahren bzw. fünf Jahren im Fall der Arbeitslosigkeit vorgegeben. Dies schränke die Zielgruppe sehr stark ein, wodurch derzeit auch kein Pull-Effekt im Projekt feststellbar sei. VinziDach sei der Ansicht, dass es wichtig wäre, Zugänge zum Projekt so weit wie möglich offenzuhalten, damit nicht zusätzliche Obdachlosigkeit entstehe. Die Wohnbedarfserhebung im Land Salzburg werde seit 30 Jahren durchgeführt. Die Daten würden von unterschiedlichen Sozialeinrichtungen gemeinschaftlich jedes Jahr im Oktober

erhoben. Es würden alle Kontakte mit den Einrichtungen gezählt und auf Doppelkontakte geprüft. Personen, die im Erhebungsmonat nicht mit einer Sozialeinrichtung in Verbindung getreten seien, würden in diesen Zahlen nicht abgebildet. Die Ergebnisse dieser Wohnbedarfs-erhebung seien daher als Mindestzahlen zu verstehen, da sie ausschließlich auf Kontakten mit Sozialeinrichtungen beruhten. Ein wichtiger Schluss aus der letzten Wohnbedarfserhebung sei, dass innerhalb der aktuellen Zielgruppe von Housing First die Obdachlosigkeit im Langzeitvergleich sinke. In Salzburg gebe es im Bereich Housing First neben dem VinziDach-Projekt auch noch ein bis September 2024 befristetes Projekt des Bundes. Im Hinblick auf eine allfällige Aufnahme des Prinzips Housing First in das Wohnbauförderungsrecht sei festzuhalten, dass sich die Angebote der Wohnungslosenhilfe dann regionalisieren müssten. Zudem bräuchte es auch eine Steigerung der Personalkapazitäten.

Nach Diskussion verschiedener Erledigungsvarianten schlägt Klubobfrau Abg. Mag.<sup>a</sup> Berthold MBA vor, beide Anträge mit einem gemeinsamen Beschluss zu erledigen und stellt einen Änderungsantrag, der aus den geringfügig modifizierten Punkten 1. und 3. des Antrages der GRÜNEN besteht. Klubobfrau Abg. Mag.<sup>a</sup> Berthold MBA schlägt weiters vor, diesen Änderungsantrag als Fünf-Parteien-Antrag zu beschließen. Der Änderungsantrag der GRÜNEN wird sodann als Fünf-Parteien-Antrag zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen. Als Berichterstatterin wird Klubobfrau Abg. Mag.<sup>a</sup> Berthold MBA namhaft gemacht.

Der Verfassungs- und Verwaltungsausschuss und der Ausschuss für Wohnen, Raumordnung und Grundverkehr stellen einstimmig den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert,

1. in Orientierung an den langjährigen guten Erfahrungen von Vorarlberg die Aufnahme des Housing-First-Ansatzes in die neue Wohnbauförderung zu prüfen und
2. die Konzeption für die Umsetzung der Zusammenarbeit zwischen Land, Gemeinden, gemeinnützigen Wohnbauträgern und den Sozialeinrichtungen bzw. Trägern der sozialen Arbeit, insbesondere der Wohnungslosenhilfe, voranzutreiben.

Salzburg, am 21. Februar 2024

Der Vorsitzende und Verhandlungsleiter:

Schernthaner MIM eh.

Die Berichterstatterin:

Mag.<sup>a</sup> Berthold MBA eh.

**Beschluss des Salzburger Landtages vom 20. März 2024:**  
Der Antrag wurde einstimmig zum Beschluss erhoben.