

**Unterrichtung
durch die Präsidentin der Bürgerschaft**

**Betr.: Bürgerschaftliches Ersuchen vom 25. April 2018:
„Wohnpartnerschaften initiieren – Das Projekt „Wohnen für Hilfe“ in
Hamburg einführen“ – Drs. 21/12663 (Neufassung)**

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung vom 25. April 2018 die Drs. 21/12663 (Neufassung) angenommen und damit folgenden Beschluss gefasst:

„Der Senat wird ersucht,

1. zu prüfen, in welcher Form das Projekt „Wohnen für Hilfe“ unter der Berücksichtigung der Kosten in Hamburg umgesetzt werden kann und dabei darzustellen, wer als Kooperationspartner oder Projektträger in Betracht kommt. Das Studierendenwerk oder ein freier Träger mit einem entsprechenden Zielgruppenzuschnitt sind insbesondere in Betracht zu ziehen;
2. zu prüfen, mit welchen personellen Mitteln und Sachmitteln eine Vermittlungsstelle für die Wahrnehmung der genannten Aufgaben auszustatten wäre;
3. der Bürgerschaft bis zum 31.10.2018 zu berichten und einen Umsetzungsvorschlag zu unterbreiten.“

Die Senatorin der Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung, Frau Katharina Fegebank, hat mir hierzu das in der Anlage abgedruckte Schreiben vom 30. Oktober 2018 übermittelt.

Carola Veit
Präsidentin

Anlage



Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung

DIE SENATORIN

Präsidentin der
Hamburgischen Bürgerschaft
Frau Carola Veit
Rathaus
Rathausmarkt 1
20095 Hamburg

Hamburg, 30.10.2018

Berichterstattung zum Ersuchen der Bürgerschaft vom 11.04.2018 „Wohnpartnerschaften initiieren – Das Projekt „Wohnen für Hilfe“ in Hamburg einführen“ (Drucksache 21/12663)

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

die Hamburgische Bürgerschaft hat den Senat mit der Drucksache 21/12663 ersucht, zu prüfen, in welcher Form das Projekt „Wohnen für Hilfe“ unter Berücksichtigung der Kosten sowie benötigter Personalressourcen und Sachmitteln in Hamburg umgesetzt werden könnte.

Die Initiative „Wohnen für Hilfe“ gibt es in mehreren Städten Deutschlands (bspw. <http://www.hf.uni-koeln.de/30204>) und wendet sich an Menschen, die freien Wohnraum (z.B. ein Zimmer) in ihrer Wohnung oder in ihrem Haus haben und diesen einem anderen Menschen gegen Hilfeleistung zur Verfügung stellen möchten. Grundlage des Angebotes ist, dass der Mieter pro m² bezogenen Wohnraum eine Stunde Hilfe im Monat zu leisten bereit ist. Die Anzahl und die Art und Weise der Hilfeleistungen kann variieren und individuell verhandelt werden.

Die Unterstützungsleistungen richten sich nach den Bedürfnissen der Wohnraumanbieter. Denkbar sind: Hilfen im Haushalt, Gartenarbeit, Einkaufen, Tierpflege, Spaziergänge, Gesellschaft leisten, Kinderbetreuung etc.. Pflegeleistungen jeglicher Art sind jedoch ausgeschlossen. Auf den Mieter entfallen die Nebenkosten, wie Gas, Wasser und Strom.

Postfach 76 01 07, 22051 Hamburg.
Hausadresse: Hamburger Straße 37, 22083 Hamburg
Telefon (040) 428 63-3945, Telefax (040) 427 313 123
E-Mail: katharina.fegebank@bwfg.hamburg.de
Internet: www.hamburg.de/bwfg

Die jeweiligen Träger des Angebots "Wohnen für Hilfe" sind Vertreter und Vertreterinnen kommunaler Einrichtungen, von Wohlfahrtsverbänden oder Non-Profit-Organisationen. Sie bestimmen die Zielgruppen und die Modalitäten. Als Wohnraumgebende werden Senior*innen, Alleinerziehende, Familien und Menschen mit Behinderungen berücksichtigt (nur an wenigen Standorten ist dies auf Senior*innen begrenzt). Wohnraumnehmende sind primär Studierende, häufig aber auch Auszubildende.

Nach den recherchierten Informationen bei verschiedenen Trägern können folgende Ergebnisse und Problemstellungen identifiziert werden:

Potentielle Wohnraumgebende zu erreichen, erfordert hohen personellen und finanziellen Aufwand. Da kaum Informationen bei staatlichen oder institutionellen Einrichtungen vorliegen, wer auf Seite der Wohnraumgebenden freien Wohnraum in den von Studierenden und Auszubildenden nachgefragten Wohnlagen zur Verfügung stellen könnte und dazu auch bereit ist, müssen intensive Werbemaßnahmen ergriffen werden, um diese Zielgruppe zu erreichen und zu überzeugen, Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Der Betreuungsaufwand bis zum Abschluss des Vertrages, aber auch während der bestehenden Wohnpartnerschaft, ist generell sehr hoch. Dies ist insbesondere darin begründet, dass Wohnraumgebende und Wohnraumnehmende eine freiwillige, vertraglich geregelte Zweckgemeinschaft eingehen, deren Nähe es voraussetzt, dass Gemeinsamkeiten zwischen den Vertragspartnern gefunden werden müssen, um ein Zusammenleben zu ermöglichen. Da Individuen in unterschiedlichen Lebenssituationen und -phasen zusammenleben, erfordert dies auch intensive Unterstützung während der vertraglich vereinbarten Wohnpartnerschaft, um Differenzen zu überbrücken und sich widersprechende Vorstellungen anzugleichen. Es ist eben kein klassisches Vermieter-Mieter-Verhältnis.

Aus den vorstehenden Gründen ist auch nachvollziehbar, warum die Anlaufphase für die Vermittlung - nach verschiedenen Auskünften der bereits aktiven Institutionen an anderen Standorten - zumeist einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren einnimmt, um Vertragsabschlüsse im nennenswerten Umfang realisieren zu können. Anfragen bei laufenden „Wohnen für Hilfe“-Projekten geben unterschiedliche Zahlen an, die aufgrund unterschiedlicher Erfassungsarten nicht unmittelbar vergleichbar sind: in einigen Städten wurden konkrete Zahlen an bestehenden Wohnpartnerschaften für einzelne Jahre benannt (Beispiel Bremen: 2013 gab es vier Wohnpartnerschaften, 2011 gab es elf solcher Wohnprojekte). In anderen Städten werden die Vermittlungen seit Projektbeginn ermittelt, wobei die Zahlen stark variieren. In Hannover gab es 35 Vermittlungen seit 2012, in Kiel und Erlangen 160 Vermittlungen in demselben Zeitraum.

Das Projekt „Wohnen für Hilfe“ wird medial zumeist positiv hervorgehoben, obwohl die Anzahl der Vermittlungen an den Standorten dies nur unzureichend belegt. Nach den übermittelten

Erkenntnissen gilt Freiburg, wo das Projekt bereits 2002 installiert worden ist, als vergleichsweise weit fortgeschrittener Standort. Dort wurden seit dem Start in 2002 bis heute insgesamt 1000 Wohnpartnerschaften vermittelt, zuletzt waren es 60-70 Vermittlungen im Jahr. Eine durch das Land finanzierte Teilzeitkraft mit 50 % der regelmäßigen Arbeitszeit ist ausschließlich für das Projekt tätig. In München (Stadt und Landkreis) gab es seit 1996/1997 ungefähr 700 Vermittlungen. Hier wird seit dem Jahr 2000 eine durch das Land finanzierte halbe Stelle für das Projekt bereitgestellt. 2013 wurde eine weitere halbe Stelle eingerichtet, die ausschließlich für Vermittlungen im Landkreis zuständig ist, 2018 wurde nochmals die Einrichtung einer zusätzlichen halben Stelle durch das Land bezuschusst, die nur für Vermittlungen in der Stadt München zuständig ist. In Kiel wurde ebenfalls eine halbe vom Land finanzierte Stelle eingerichtet und ergänzend ein jährlicher Werbeetat zur Verfügung gestellt. In Hannover hingegen wurden keine finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt, was sich auch in den insgesamt nur 35 Vermittlungen seit 2012 widerspiegelt. Es wurde von den aktiven Projekten darauf hingewiesen, dass Erfolge des Projektes und Anzahl der Vermittlungen nicht nur vom Engagement abhängen, sondern auch in erheblichem Maße auf den personellen und finanziellen Einsatz zurückzuführen sind. Auch ist ein zentraler Faktor für den Erfolg, dass die Trägerschaft in Kooperation durchgeführt wird, beispielsweise von Wohlfahrts- oder Seniorenverbänden, die potentielle Wohnraumgeber erreichen können, mit Studierendenwerken, die vor allem Studierende als potentielle Wohnraumnehmer erreichen. Da nicht nur Studierende Schwierigkeiten haben auf dem aktuellen Wohnungsmarkt bezahlbaren Wohnraum zu finden, sondern dies gleichermaßen für Auszubildende gilt, sollte diese Zielgruppe als Wohnraumnehmer durch die Kooperationspartner ebenfalls erreicht werden.

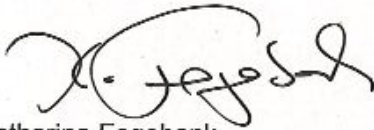
Mit Blick auf den Standort Hamburg kann berichtet werden, dass sowohl das Studierendenwerk Hamburg als auch der ASTa der Universität Hamburg in der Vergangenheit versucht haben, eine private Wohnraumvermittlung für Studierende zu etablieren, das Angebot aber aufgrund des Betreuungsaufwandes und der geringen Fallzahlen wieder eingestellt wurde.

Hervorzuheben sind zudem die noch nicht geklärten steuer- und sozialversicherungsrechtlichen Fragestellungen. Die Steuerverwaltung der Finanzbehörde hatte festgestellt, dass die von Wohnraumnutzenden vertraglich geschuldeten Dienstleistungen als Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit nach § 19 EStG und bei den Wohnraumgebenden Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 EStG anzunehmen sind. Die Ministerinnen und Minister, Senatorinnen und Senatoren für Arbeit und Soziales der Länder wiederum haben die Thematik auf der Arbeits- und Sozialministerkonferenz am 06./07. Dezember 2017 in Potsdam aufgegriffen und beschlossen, die Finanzministerkonferenz möge die steuerliche Beurteilung des Konzepts „Wohnen für Hilfe“ dahingehend ändern, dass die Wohnraumüberlassung gegen praktische Hilfen im Alltag von der Besteuerung ausgenommen wird. Auch im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD wurde festgehalten, die „[...] Hürden beim Ausbau alternativer

Unterstützungs- und Wohnformen – wie z. B. bei der steuerrechtlichen Bewertung von „Wohnen für Hilfe“ – zu beseitigen und Seniorengenossenschaften zu stärken“. Eine abschließende Entscheidung durch die Finanzministerkonferenz oder das Bundesfinanzministerium liegt allerdings noch nicht vor. In unmittelbarem Zusammenhang damit steht die Beurteilung, wie diese Art der Hilfe aus Sicht des Sozialversicherungsrechtes zu beurteilen ist.

Obwohl das durch soziales Engagement, Aufgeschlossenheit und Solidarität gekennzeichnete Projekt „Wohnen für Hilfe“ einen interessanten Ansatz verfolgt, wird von einer Umsetzung in Hamburg aufgrund der geringen empirischen Fallzahlen, des im Verhältnis unangemessenen Aufwandes und der noch offenen steuer- und sozialversicherungsrechtlichen Fragestellungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt Abstand genommen.

Mit freundlichen Grüßen



Katharina Fegebank