

AK 10

Beherbergungsbetriebe

Robert Buggler, Caritas Salzburg

Michael Wrentschur, Universität Graz

Worum geht es?

- Beherbergungsbetriebe?
- Billigpensionen?
- Pensionszimmer?
- Pezis (Salzburg)

Gewerbliche Anbieter*innen von Zimmern / Kleingarconieren, die hauptsächlich von wohnungslosen Personen genutzt werden.

Struktureller Teil der Wohnungslosenversorgung (in Salzburg).

Salzburg Stadt:

Pension Ingrid	Wildenhofenstr. 1+3+5	0664/ 40 11 721	ab 400€/ Zimmer, WG-Zimmer 380€, Garconniere 500€, Kauti0n: 1-2 Mieten (Arbeitsbestätigung von Vorteil) + 50€ Endreinigung <u>Zimmer</u> nur Männer, kein Besuch Mietdauer: mind. 4 Monate
Pension Hr Musaev	Rudolf-Bibel Strasse 50 O-Bus 2 zur H Rosseggerstr.; geradeaus zur 3. Querstraße	0660-1292765	Einbettzimmer 285€ SA + 75€ .EL Zweibettzimmer 180€ SA+ 180€ EL. Einmalig 60€ Schlüsselkauti0n Nur Männer und Paare
Pension Staroch	Eichstraße 37	0662/ 64 57 40, 0664/ 26 64 002	Kooperation mit SA möglich; verlangt 60€ Eigenleistung und 285€ Miete, hauptsächlich Männer
Pension Bergheimerstr. Wohnheim Lastenstraße Nußdorferhof (mit Verpflegung)	Bergheimerstr. 4 Lastenstraße 6 Moosstraße 36	Forstner: 0650 3243831 0699 81692607, Frau Trausner, zuständig Zimmer- vermietung	Zimmerpreise zwischen 400-500€ Gr. Zimmer (Balkon) 660€ Kauti0n 100€ Anmietung über SA möglich Vermietung nur für längere Zeit (min. 1 Monat) Wichtig: keine Drogen und kein Alkohol ge- stattet Frauen und Männer
Pension Oberdossen	Dossenweg 55	0660 8175396	Preise auf Anfrage Dusche, WC im Zimmer, Einzel- und Doppel- zimmer
Pension KAMPNER	Linzer Bundestrasse 96	0681-20731574	10 Zimmer , Zusammenarbeit mit SA , Miete 390 €

(Bekannte) Pensionszimmer in der Stadt Salzburg

- 8 Betriebe
- 3 davon in „Familienhand“
- Ca. 120 Betten/Zimmer
- Kosten sehr unterschiedlich, zwischen € 285,- - € 660,-, exkl. Eigenleistung (über Leistung von Sozialamt)
- Teilweise nur für Männer / Paare
- Entwicklung in den letzten Jahren: Anzahl leicht gesunken (angebotsseitig)

Wer „wohnt“ in den Pezis?

- Vielfach langzeitobdachlose Personen
- Drehtüreffekt, wiederkehrende Aufenthalte, z. T. aber auch Dauergäste
- Vor wenigen Jahren auch Asylberechtigte
- Daher auch sämtliche „Problem“-Konstellationen vorhanden
 - Sucht, psychische Beeinträchtigungen, Besachwalterung (VertretungsNETZ), Gewalt, Pflegebedürftige (tlw. über Hauskrankenpflege).

Rahmenbedingungen / Charakteristika

1. Rechtlicher Rahmen
2. Standards/Ausstattung
3. Sozialarbeit / Betreuung
4. System/Politik

1. Rechtlicher Rahmen

- Mietrecht: nicht anwendbar!
- Gewerberecht
- Gewerbebehörde, Sanitätsbehörde, Gesundheitsamt, Baurecht, Feuerpolizei
- Sozialrecht (SUG)

Konsequenzen:

- Preise orientieren sich am „Markt“, SUG wird ausgereizt, Eigenleistungen werden eingehoben
- Ev. Zusatzleistungen werden verlangt: Abendessen
- Rauswurf stündlich möglich, faktisch kein mietrechtlicher Schutz

VO Wohnen SUG - Salzburg

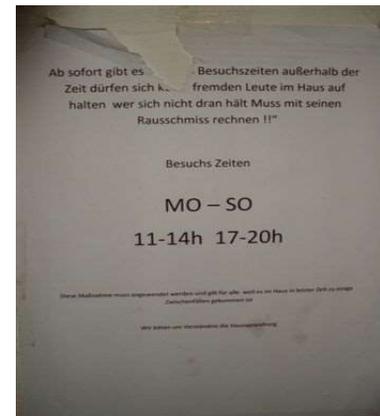
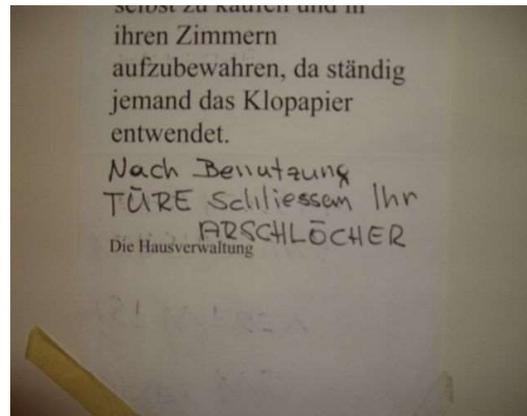
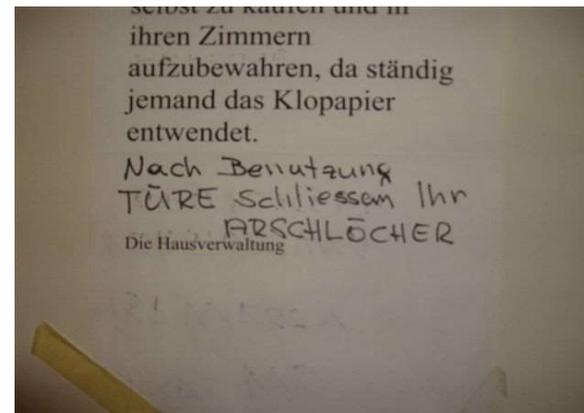
(3) Der höchstzulässige Wohnungsaufwand nach Abs. 2 gilt für Wohnungen, die zumindest aus einem Zimmer, einer Küche (Kochnische), einem Baderaum (einer Badenische) und einer Toilette bestehen. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, vermindert sich der höchstzulässige Wohnungsaufwand:

1. bei Haushalten mit einer Person um 50 % (von € 605,-)
2. bei Haushalten ab zwei Personen um 40 % (von € 715,-)

Kein mietrechtlicher Schutz



2. Standards / Ausstattung



2. Standards / Ausstattung

1. Baulicher Ausstattung
2. Umgang mit Armut

Ad1)

- Unterschiedlich, aber Einnahmen werden eher in die eigene Tasche, als in Renovierungen gesteckt (Häuser für touristische Vermietung schlicht nicht mehr verwendbar!)

Ad2)

- Erzählungen: vereinzelt wird Post geöffnet, Zigaretten müssen vom Betreiber erworben werden (=Subsistenzwirtschaft)
- Ansprache/Umgang unterschiedlich, Wertschätzung fehlt in einigen Fällen deutlich

3. Sozialarbeit / Betreuung

1. Fachliche Kompetenz
2. Vernetzung, Kooperation

Ad1)

- Kaum fachliche oder sozialrechtliche Kompetenz, teilweise Überforderung mit sozialen/psycho-sozialen Problemkonstellationen (Sucht, psychische Erkrankungen etc.)
- Motive der Betreiber*innen???

Ad2)

- Einzelkämpfertum, keine strukturelle Vernetzung mit WLH (?), politisches Engagement auf „soziale Heldentaten“ beschränkt, daher auch keine strukturelle Weiterentwicklung von „innen“ möglich

4. System / Politik

1. Hohe Konstanz über Jahrzehnte!!
2. Immer wieder politische Skandalisierung, ABER:
3. „*Stilles Einvernehmen*“ zwischen
Politik/Verwaltung/Öffentlichkeit/Soziale Träger
4. Es braucht ALTERNATIVEN
5. **meinzuhaus.at** als Alternative?

www.meinzuhaus.at













Bild: SALZBURG24/SCHUCHTER

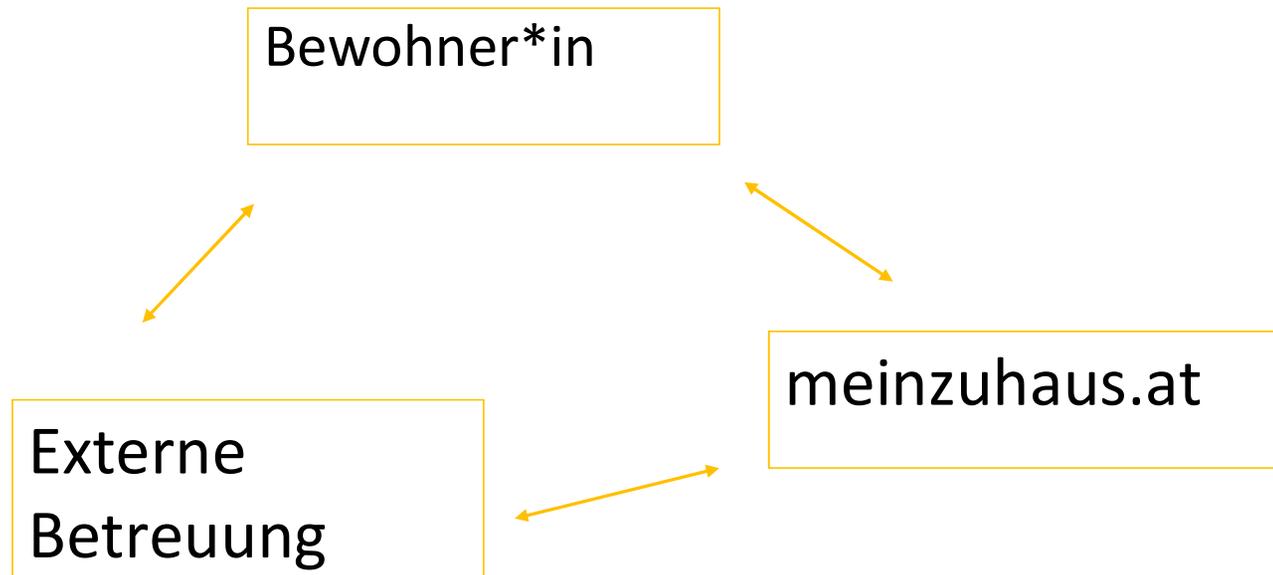


Die beiden Sozialarbeiter Isabella Gugg (rechts im Bild) und Robert Buggler (ehemaliger Sprecher der Salzburger Armutskonferenz) kümmern sich um die Bewohner.

Konzept – Zentrale Aspekte

- Übergangswohnen (max. 3 Jahre)
- Formale Voraussetzungen:
 - Kriterien Wohnservice (5 bzw. 15 Jahre Aufenthalt / 5/10 Jahre Arbeit in der Stadt)
 - SUG-Anspruch
 - Zielgruppe
- Betreuungsnetz - Betreuungsvereinbarung
 - Zugang ausschließlich über Kooperationspartner
 - Externe Betreuung / Beratung
- Verwaltung – SSTW – Salzburger Studentenwerk
 - Buchhaltung, Mahnwesen
 - Technische Hausbetreuung

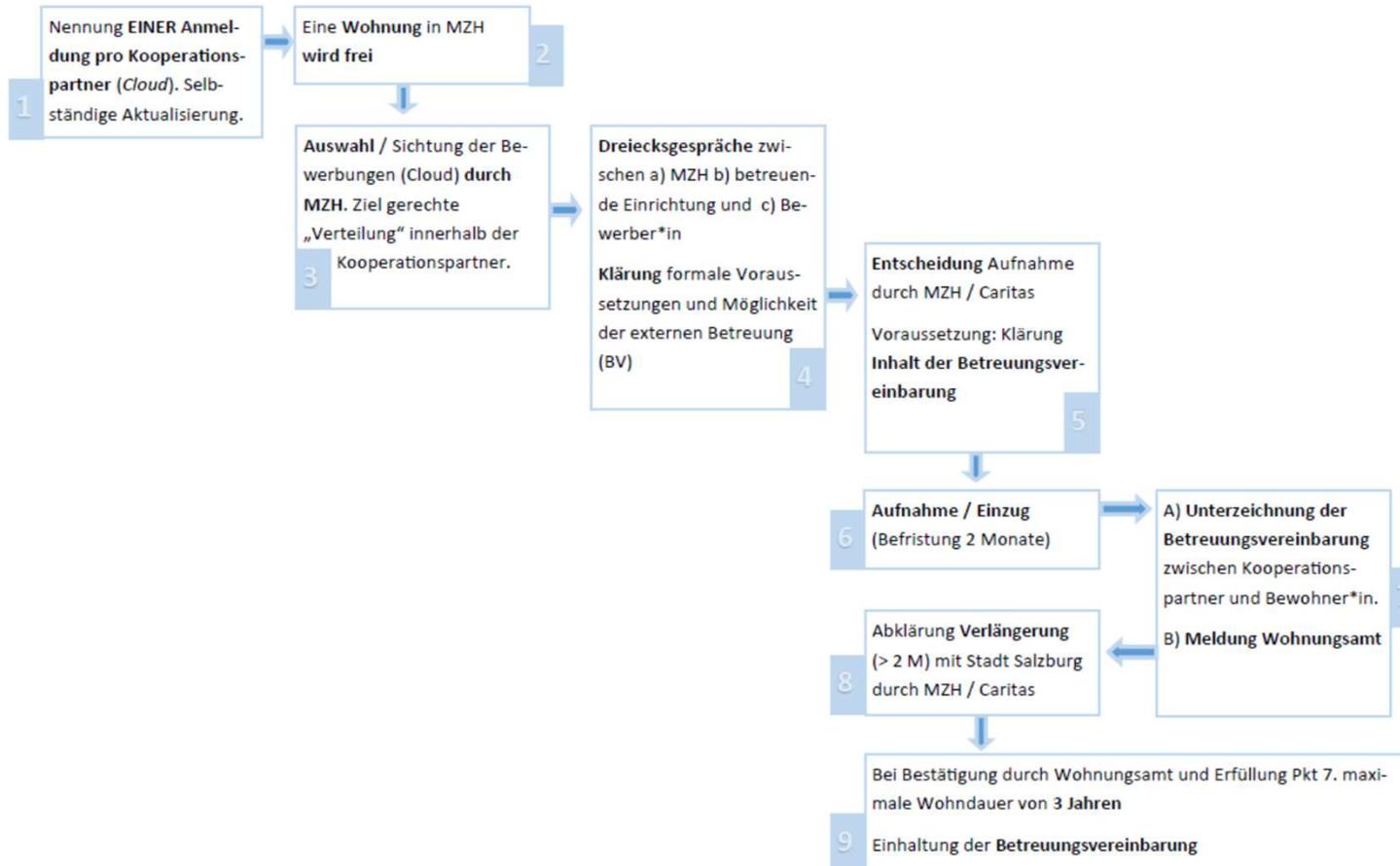
Komplizierte Dreiecksbeziehung



Kosten für Bewohner*innen

- Nutzungsentgelt: € 335,- pro Monat (keine Erhöhung)
- Kautions: € 50,- (Wohnungs- und Waschlüssel)
- Befreiung von ORF-Gebühren für das gesamte Haus
- Gratis W-Lan
- Waschküche: pro Waschgang € 1,-
- Kostenloses technisches Service durch SSTW (Glühbirnen, Matratzen, Elektro, Verstopfungen ...)
- Zahlungsrückstände: Zahlungsvereinbarungen mit Caritas
- Ausgabe von Spenden: Gutscheine, Lebensmittel, Bettwäsche, Hygieneartikel
- Mikro-Kredite: Geldausleihe an Bewohner*innen, max. € 15,-

Überblick: Wie erfolgt die Vergabe von Wohnungen in meinzhau.at?



MZH eine Alternative?

	Pensionszimmer	meinzuhaus.at
Rechtlicher Rahmen	Mehr als mangelhaft, kein Schutz	Nutzungsverträge (kein Mietrecht), allerdings Einhaltung rechtliche Möglichkeiten
Standards / Ausstattung	Unterschiedlich, aber tendenziell unwürdig	Hoher Standard, Reinigung AGR, eigener Hausmeister, W-Lan, Gratis-TV, Wäscheraum, Garten, Privatsphäre
Sozialarbeit/Betreuung	Kaum fachliche und sozialrechtliche Kompetenz Unzureichende Vernetzung, Kooperation, Drehtüreneffekt	Professionell-wertschätzender Umgang, hoher Grad an Vernetzung WLH, Ämter (Zuweisung durch Sozialamt!), hohe Vermittlungsquote - Wohnungsamt
System / Politik	Stilles Einvernehmen, kein politisches Engagement von „Innen“	Entstehungsgeschichte – Alternative zu Pezis, Einbindung in sozialpolitischen Diskurs, „good practice-Beispiel“ (Frauenwohnen)

Statistik MZH

Derzeit Wohnhaft 12.06.21	54
Auszüge gesamt bis 12.06.21	67
Kinder gemeldet	4
Personen gesamt	125
Auszüge Männer	42
Auszüge Frauen	25
Altersschnitt (Volljährige)	42Jahre

Aufenthaltsdauer

- Auswertung 10/2018 – 18.01.2021
- Durchschnitt: 10 Monate
- Median: 9,1 Monate
- Tendenz: schnellere Vermittlung

Auszüge MZH (10/2018 - 05/2021)

