

Jahresbericht 2025 der Fachstelle für Wohnraumsicherung

Fachstelle für
Wohnraumsicherung

Unterstützung für Mieter und Vermieter bei
Mietschulden · Kündigung · Räumungsklage



in Kooperation mit

STADTRHEINE
Leben an der Ems

caritas rheine
... weil es um Menschen geht.

„Wohnraum sichern – Wohnungslosigkeit verhindern – Perspektiven schaffen“

Berichtszeitraum:

01. Januar 2025 – 31. Dezember 2025

Herausgeber:

Stadt Rheine
Fachstelle für Wohnraumsicherung

Adresse:

Kardinal-Galen-Ring 98
48429 Rheine

Inhalt

1. Die Ausgangssituation	3
2. Finanzierung der Fachstelle	3
2.1 Die personelle Ausstattung	4
2.2 Organisation der Fachstelle	5
3 Die Arbeitsfelder der Fachstelle für Wohnraumsicherung.....	5
3.1 Aufsuchende Arbeit.....	5
3.2 Fachlicher Exkurs zur Bedeutung präventiver und aufsuchender Arbeit.....	7
3.3 Datenschutz.....	8
3.4 Koordinierung der Nachbegleitung.....	8
3.5 Netzwerkarbeit.....	9
3.5.1 Dialogtreffen mit der Wohnungswirtschaft am 01.04.2025	9
4. Dokumentation/Statistik/Öffentlichkeitsarbeit	10
4.1 Zugangswege der Betroffenen.....	10
4.2 Haushalte mit minderjährigen Kindern.....	11
4.3 Die Altersverteilung der Betroffenen	11
4.4 Wirkung der Präventionsarbeit der Fachstelle	12
4.5 Gründe für den drohenden Wohnungsverlust.....	13
4.6 Öffentlichkeitsarbeit.....	14
5. Zusammenfassung und Ausblick.....	14

1. Die Ausgangssituation

Im Jahr 2020 verzeichnete die Stadt Rheine 48 Räumungsklagen. Bei Eingang einer Räumungsklage ist das städtische Sozialamt verpflichtet, den Betroffenen ein Beratungsangebot zu machen. Auf dieses „Angebot“ erfolgte erfahrungsgemäß keine Reaktion der Betroffenen. Gleichzeitig zieht eine Räumungsklage nach sich, kurzfristig alternativen Wohnraum zu finden oder ordnungsrechtlich in eine Notunterbringung eingewiesen zu werden. Vor diesem Hintergrund wurde auf Beschluss des Sozialausschusses ein fach- und trägerübergreifendes Gesamtkonzept zur Prävention von Mietschulden und Wohnungsverlusten entwickelt.

Ziel ist es, frühzeitig wirksame Maßnahmen zu etablieren, um Wohnraum zu sichern und den Eintritt von Wohnungslosigkeit zu verhindern. Die Stadt Rheine richtete auf Basis des Konzeptes im März 2022 in Kooperation mit dem Caritasverband Rheine e.V. die Fachstelle Wohnraumsicherung ein, die zunächst eine zweijährige finanzielle Förderung aus der Landesinitiative „*Endlich ein Zuhause*“ des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW erhielt. Nach Auslaufen der Förderung wurde die Fachstelle durch Beschluss des Sozialausschusses verstetigt.

Ziel der Fachstelle ist es, durch frühzeitige Intervention Mietverhältnisse zu stabilisieren und den Eintritt von Wohnungslosigkeit wirksam zu verhindern. In ihrer neutralen und vermittelnden Rolle unterstützt sie sowohl Mieterinnen und Mieter als auch Vermieterinnen und Vermieter dabei, bestehende Konflikte und Zahlungsprobleme zu lösen.

Die gewählte Organisationsstruktur mit Federführung der Stadt Rheine und der Kooperation mit einem freien Träger trägt einerseits dazu bei, eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Klienten zu etablieren. Andererseits vereinfacht die städtische Trägerschaft die oft kurzfristigen Absprachen mit Jobcenter oder Sozialamt, wenn es um die Übernahme von Mietschulden geht.

Der vorliegende Bericht gibt einen Überblick über die Arbeit der Fachstelle im Jahr 2025.

2. Finanzierung der Fachstelle

Die Personal- und Sachkosten der Fachstelle Wohnraumsicherung werden durch die Stadt Rheine finanziert. Die Weiterleitung der Personalkosten an den Kooperationspartner Caritasverband erfolgt auf der Basis einer vertraglichen Vereinbarung.

Folgekosten:

Im Rahmen der von der Ev. Hochschule Nürnberg durchgeführten Evaluation der Fachstelle für Wohnraumsicherung im Jahr 2022 wurde eine Bewertung des sog. „Social Return of Invest“ vorgenommen, und zwar eine Effizienzanalyse der durch die Fachstelle angebotenen Beratungsleistung. Angenommen wird, dass jedes nicht durch die Fachstelle Wohnraumsicherung erhaltene Mietverhältnis eine ordnungsrechtliche Unterbringung nach sich zieht., So steht jedem 2,10€ gegenüber.

SROI-Analyse der Fachstelle für Wohnraumsicherung zu den Folgekosten:

- Im Jahr 2025 konnte in 54 Fällen die Wohnung erhalten werden bzw. Ersatzwohnraum gefunden werden mit insgesamt 121 Personen.
- Der FB Recht und Ordnung berechnet entsprechend der geltenden Satzung pro Person und pro Monat einen Betrag von ca. 256€ für die Unterbringung.

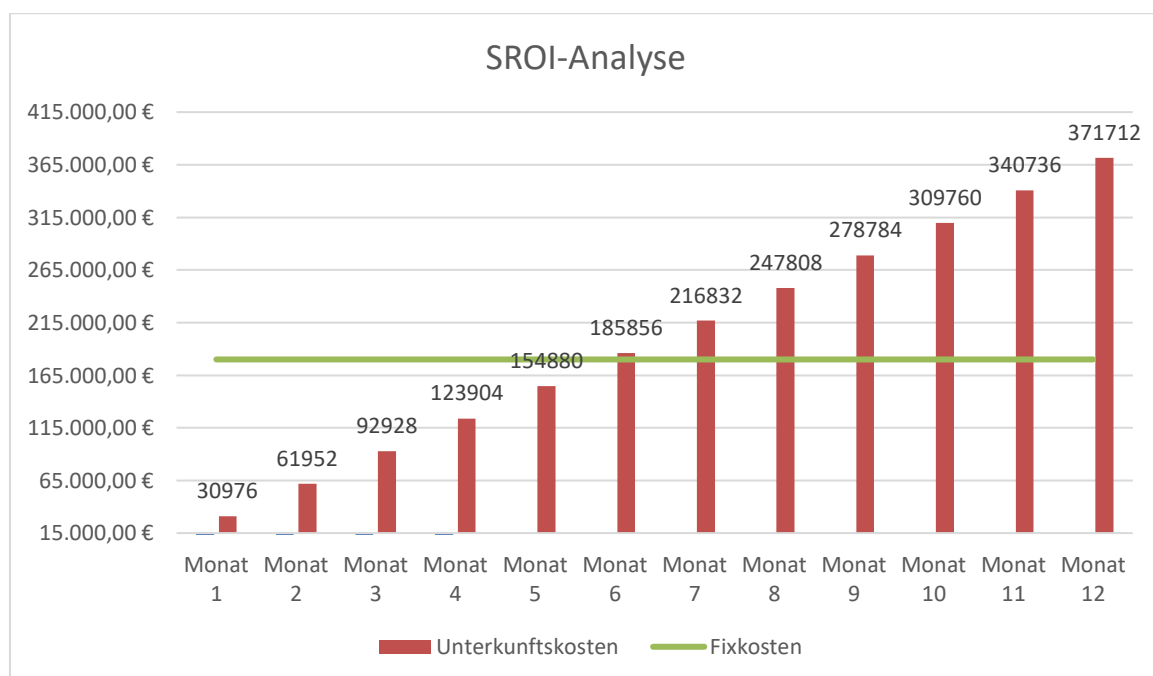
Berechnungsmodell für den Fall, dass alle 121 Personen hätten untergebracht werden müssen:

121 Personen x 256,00€ Übernachtung/Personen/Monat= 30976€/Monat Unterbringungskosten. Auf ein Jahr gerechnet ergibt das 371712€.

Fixkosten für die Fachstelle sind in Höhe von ~180000€ zu veranschlagen. Das ergibt für das Jahr 2025 einen SROI-Wert von 2,1 (in 2024 2,1), wenn man von einer Unterbringungsdauer von 12 Monaten ausgeht.

Betrachtet man die Dauer einer möglichen Unterbringung, so zeigt sich, dass der SROI ab einer Unterbringung von mehr als sechs Monaten positiv (über 1,0) ist und damit die Alternativkosten höher sind als die Kosten für die Fachstelle.

Die durchschnittliche ordnungsrechtliche Unterbringungszeit liegt bei 122 Wochen. (*Wohnungslosenbericht der Bundesregierung von 2024 Seite 71*).



2.1 Die personelle Ausstattung

Die Fachstelle Wohnraumsicherung verfügt über 2,0 Stellenanteile, davon sind 0,5 Anteile für die Leitung vorgesehen. Die übrigen Stellenanteile sind mit der aufsuchenden Fallarbeit betraut.

2.2 Organisation der Fachstelle

Die Fachstelle Wohnraumsicherung ist entsprechend der Empfehlung der Evaluation trägerübergreifend aufgestellt. Die aufsuchende Arbeit sollte von einem freien Träger besetzt werden, da die betroffenen Haushalte aufgrund vieler negativer Erfahrungen mit Behörden mehr Vertrauen in einen freien Träger setzen. Über ein Interessensbekundungsverfahren wurde der Caritasverband Rheine e. V. mit der Besetzung der beiden Stellenanteile für die aufsuchende Arbeit erfolgreich beauftragt. Der Stellenanteil für Leitung, Koordination, Fachaufsicht ist mit einem städtischen Mitarbeiter besetzt. Dies hat den Vorteil des intern schnellen Zugangs zu weiteren beteiligten Organisationseinheiten wie dem Jobcenter, der Sozialverwaltung oder dem Jugendamt.

Im Berichtsjahr wurde eine Leitlinie in Zusammenarbeit mit dem Kooperationspartner entwickelt und unterzeichnet. Die Leitlinie ist als Anlage diesem Bericht beigelegt.

3 Die Arbeitsfelder der Fachstelle für Wohnraumsicherung

Die Fachstelle Wohnraumsicherung koordiniert den gesamten Prozess der Fallbearbeitung von Bekanntwerden bis zur Nachsorge im Wege eines Case Management Konzeptes:

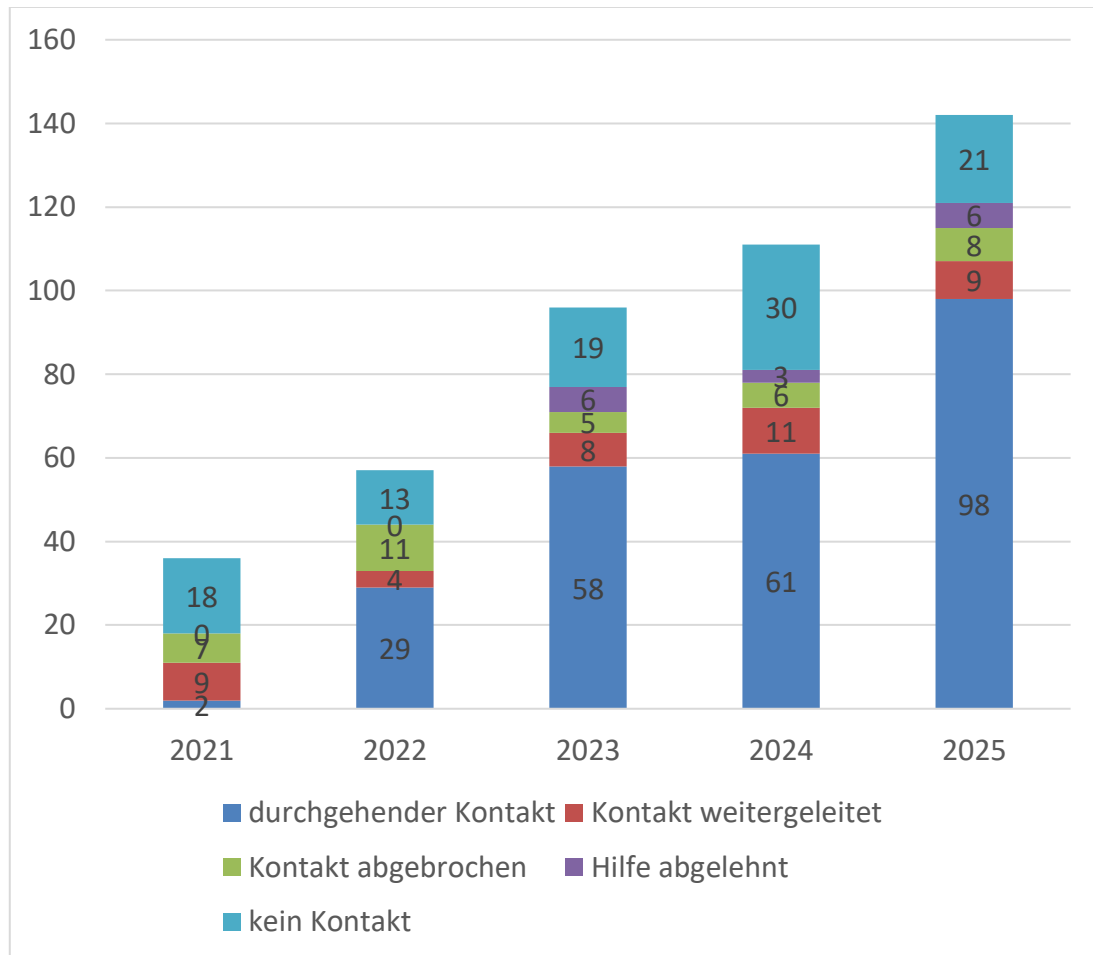
- Aufsuchende Arbeit
- Koordination der Nachbegleitung
- Netzwerkarbeit
- Dokumentation, Statistik, Öffentlichkeitsarbeit

Im Folgenden werden die Handlungsfelder der Arbeit beschrieben:

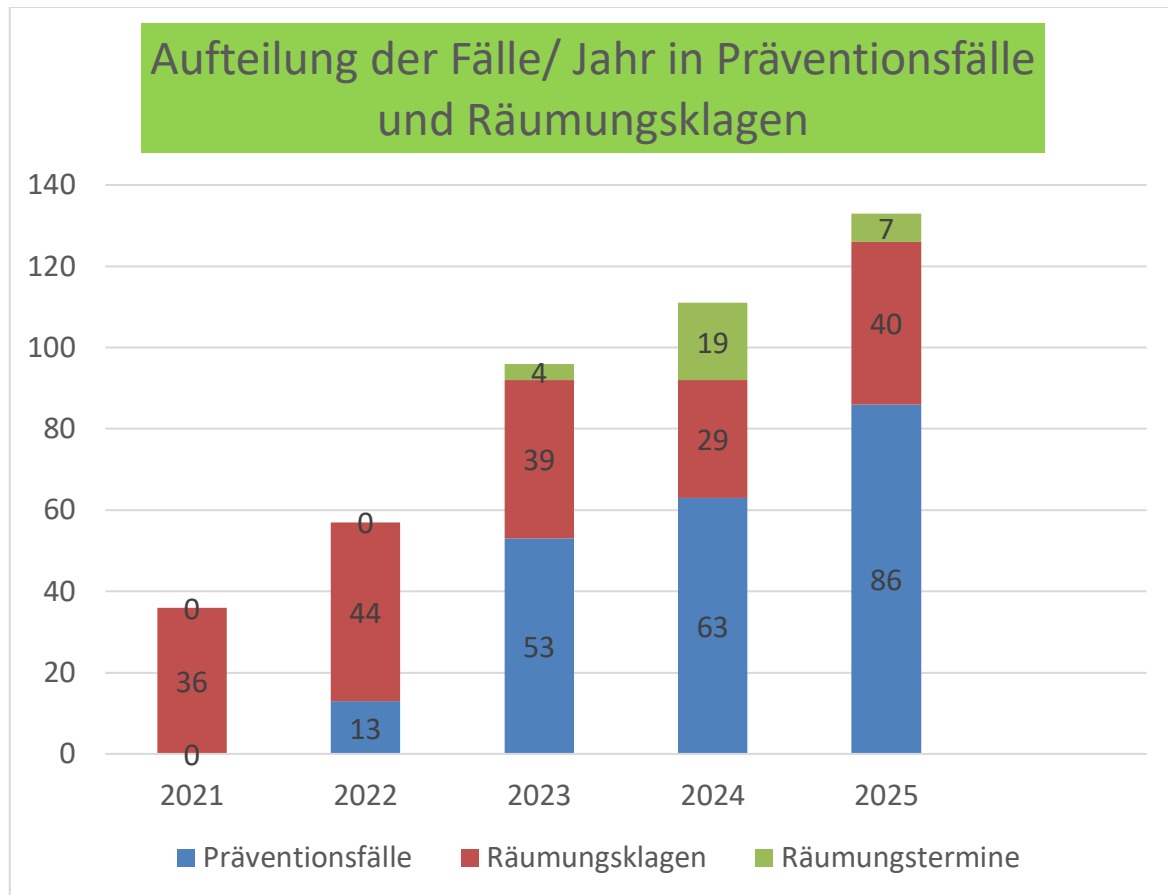
3.1 Aufsuchende Arbeit

Sind der Fachstelle problematische Mietverhältnisse gemeldet oder es liegt eine Räumungsklage vor, besteht die große Herausforderung darin, Kontakt zu den Mietern herzustellen. Die Mitarbeiter der aufsuchenden Arbeit fahren die Haushalte zu verschiedenen Tageszeiten persönlich bis zu sechsmal an. Wenn niemand erreicht wird, wird ein Flyer im Briefkasten hinterlassen, damit die Möglichkeit besteht sich eigenständig in der Fachstelle zu melden.

In 84% (Steigerung um 11% zum Vorjahr) konnte im Berichtsjahr ein Erstkontakt durch die Mitarbeiter der Fachstelle hergestellt werden. Zumeist beginnt die Erstberatung direkt vor Ort. Über die Feststellung des wirtschaftlichen Status Quo werden Gründe für das Zustandekommen der Mietschulden erörtert. In vielen Fällen bestehen Probleme bei Anträgen gegenüber leistungsgewährenden Behörden. Hier wird per Unterstützung im Antragsverfahren gemeinsam die wirtschaftliche Grundlage geschaffen, um die Miete zukünftig leisten zu können. Eine Mietschuldenübernahme tilgt darlehensweise die bestehenden Mietschulden. Zuvor werden alternative Rückzahlungsmöglichkeiten ausgeschlossen.



Insgesamt wurden im Jahr 2025 133 (111 in 2024) Haushalte aufgesucht. Davon waren 30% (43% in 2024) Räumungsklagen und 65% (57% in 2024) präventiv gemeldete Fälle. Die Steigerung der gemeldeten Fälle zeigt, dass die Prozesse zur Meldung von bedrohten Mietverhältnissen vor einer Räumungsklage immer besser funktionieren und der Bekanntheitsgrad der Fachstelle stetig steigt. Die Zahl der Personen/ Institutionen, die sich schon vor einer Räumungsklage bei der Fachstelle melden, steigt kontinuierlich an. Das folgende Schaubild verdeutlicht diese Entwicklung.



3.2 Fachlicher Exkurs zur Bedeutung präventiver und aufsuchender Arbeit

Im Rahmen des 30 jährigen Jubiläums der Anlauf-, Kontakt- und Beratungsstelle Treff 100 im November 2025 referierte Frau Jutta Henke von der GISS zum Thema „Wohnungsnotfallhilfen weiterentwickeln – worauf kommt es an?“

Im Schaubild „Wo ansetzen im Feld der Prävention?“ stellt Frau Henke die wesentlichen Ansätze, die auch in der Arbeit der Fachstelle für Wohnraumsicherung für den Erfolg entscheidend sind, an. Die Ausführungen zur Prävention und zur aufsuchenden Arbeit, deckt sich exakt mit den im bisherigen Verlauf des Berichts dargestellten Ergebnissen. Das von Frau Henke angesprochene „kommunale Frühwarnsystem“ bildet die in den vergangenen Jahren forcierte kooperative Zusammenarbeit der kommunalen Behörden (SGBII, SGBXII, Jugendamt, Ordnungsamt) ab. Erweitert durch das Netzwerk mit freien Trägern und der Wohnungswirtschaft. Dadurch konnte ein „Sicherheitsnetz“ gesponnen werden, das viele Problemlagen bereits in einem frühen Stadium transparent macht. Die unverzügliche Meldung an die Fachstelle für Wohnraumsicherung ermöglicht die aufsuchende Arbeit zu einem Zeitpunkt, an dem die Problemlagen noch zu lösen sind.

Wo ansetzen im Feld der Prävention?

Prävention bleibt das wichtigste Handlungsfeld

- ▶ Sichtbarkeit von Präventionsangeboten erhöhen
- ▶ Mietschulden offensiv übernehmen und schnelles Clearing zum Hilfebedarf
- ▶ Eigene Daten erheben

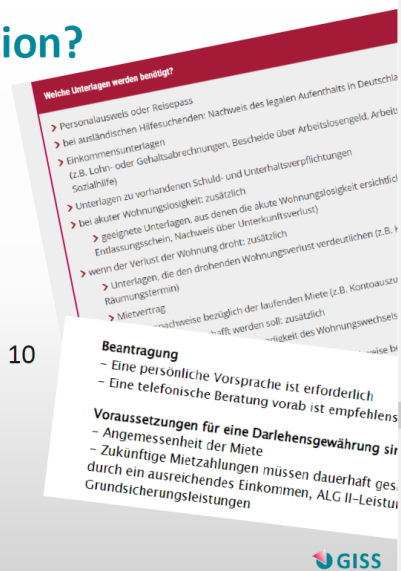
Aufsuchende Arbeit ist der Schlüssel zum Erfolg

- ▶ Erhöht den Anteil der erreichten Haushalte (ohne: 10 – 20 %; mit: bis zu 80 %)

Kommunale „Frühwarnsysteme“ – wichtig, aber schwer zu realisieren

- ▶ Welche Absprachen sind mit Jugendhilfe und Gemeindepsychiatrie möglich?

Jutta Henke, 27.11.2025



3.3 Datenschutz

Eine Herausforderung der Arbeit der Fachstelle Wohnraumsicherung bleibt der Datenschutz. Die Fachstelle hat folgende Vordrucke entwickelt, um praktikabel arbeiten zu können:

- Durch die Klienten zu unterzeichnende Schweigepflichtsentbindung zur Erlaubnis der Kontaktaufnahme mit Behörden/beteiligten stellen
- Textbaustein für Vermieter zur Einholung der Erlaubnis zur Zusammenarbeit mit der Fachstelle bei Bestandsmietern
- Textbaustein für Vermieter bei Neuvermietungen direkt im Mietvertrag
- Städtische Institutionen wie das Jobcenter oder die Sozialverwaltung haben ihre Schweigepflichtsentbindung um die Fachstelle Wohnraumsicherung erweitert.

3.4 Koordinierung der Nachbegleitung

Wird ein weiterer Hilfebedarf festgestellt, so wird gemeinsam mit den Klienten im Hilfenetzwerk nach begleitenden Hilfen gesucht. Diese Hilfen können sein: Ambulant betreutes Wohnen (ABW), Angliederung an die Schuldnerberatung, Einrichtung von sozialpädagogischer Familienhilfe, Kommunales Integrationsmanagement (KIM), etc. Damit soll verhindert werden, dass es zukünftig zu ähnlichen existenziellen Problemen kommt. Die Koordination und die regelmäßige Überprüfung der eingerichteten Hilfemaßnahmen obliegt weiterhin der Fachstelle für Wohnraumsicherung. In 2025 wurden insgesamt 9 Fälle weitergeleitet.

In Fällen, in denen eine Wohnraumsicherung nicht mehr erreicht werden kann, werden die Klienten an die Wohnungsnotfallhilfe/ Sozialberatung des Caritas Verbands Rheine weitergeleitet. Dort wird versucht mit gezielter Schulung und Unterstützung bei der Wohnungssuche möglichst frühzeitig im Hilfeprozess alternativen Wohnraum zu finden.

Die Versorgung mit neuem Wohnraum ist kurzfristig jedoch kaum zu bewerkstelligen. Eine ordnungsrechtliche Unterbringung, mit weiterer Betreuung oder ggf. eine übergangsweise Unterbringung in der städtischen Notschlafstelle „Kremer-Haus“ ist dann die Folge. Der Ein oder Andere kommt kurzfristig bei Bekannten oder Verwandten unter.

Ein regelmäßiger Austausch mit den Mitarbeitenden der Wohnungsnotfallhilfe/ Sozialberatung findet in Form von Fallkonferenzen statt. Zuständigkeiten werden auch hier klar benannt und festgelegt. Eine trägerübergreifende Bündelung der Zuständigkeiten ist durch diese Verfahrensweise im Sinne der erfolgreichen Fallbearbeitung sichergestellt. Doppelstrukturen werden somit vermieden.

3.5 Netzwerkarbeit

Die Netzwerkarbeit findet statt mit Vermietern, SGBII/ XII, Ordnungsamt, Jugendamt, Suchtberatung, Rechtsanwälten etc. Im Zusammenhang mit einem drohenden Wohnungsverlust stellt die Fachstelle die Schnittstelle zu sämtlichen Beteiligten aus dem o. g. Netzwerk dar.

Zur weiteren Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Vermietern bietet die Fachstelle für Wohnraumsicherung eine Vermietersprechstunde an jedem Mittwoch von 9-11 Uhr an.

In nahezu jedem Fall, den die Mitarbeiter der Fachstelle bearbeiten wird ein separates Hilfe- und Kommunikationsnetzwerk mit Vertretern der oben genannten Einrichtungen/ Institutionen „gesponnen.“ Dies kann im Einzelfall sehr komplexe Ausmaße annehmen. Der Aufbau und der Erhalt einer vertrauensvollen und effektiven Zusammenarbeit mit allen Beteiligten ist ein sehr bedeutsamer Faktor in der Arbeit der Fachstelle.

3.5.1 Dialogtreffen mit der Wohnungswirtschaft am 01.04.2025

Um die Kooperation mit der Wohnungswirtschaft zu festigen, fand am 01.04.2025 das 4. Dialogtreffen mit der Wohnungswirtschaft statt. Hierzu hat die Fachstelle Vertreter der Wohnungswirtschaft, der Drogenberatungsstelle und der Wohnungsnotfallhilfe des Caritasverbandes eingeladen.

Folgende Themen wurden bearbeitet:

- Entwicklungen der Fallzahlen und Ergebnisse der Evaluation
- Grundlagen des Sozialrechts in Bezug auf die Kosten der Unterkunft
 - a) Bürgergeld - Sozialgesetzbuch zweites Buch
 - b) Sozialverwaltung - Sozialgesetzbuch zwölftes Buch
- Dialog zur Kooperationsvereinbarung

Ziel der Kooperationsvereinbarung zwischen Vermietern und der Stadt Rheine soll es sein, eine enge Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft herzustellen und zu gewährleisten. Menschen in Rheine sollen so besser mit Wohnraum versorgt werden können und bei Problemen im Mietverhältnis soll der enge Kontakt zwischen Fachstelle und Wohnungswirtschaft helfen, den Wohnraum zu erhalten.

Das Dialogtreffen wird in 2026 fortgesetzt.

4. Dokumentation/Statistik/Öffentlichkeitsarbeit

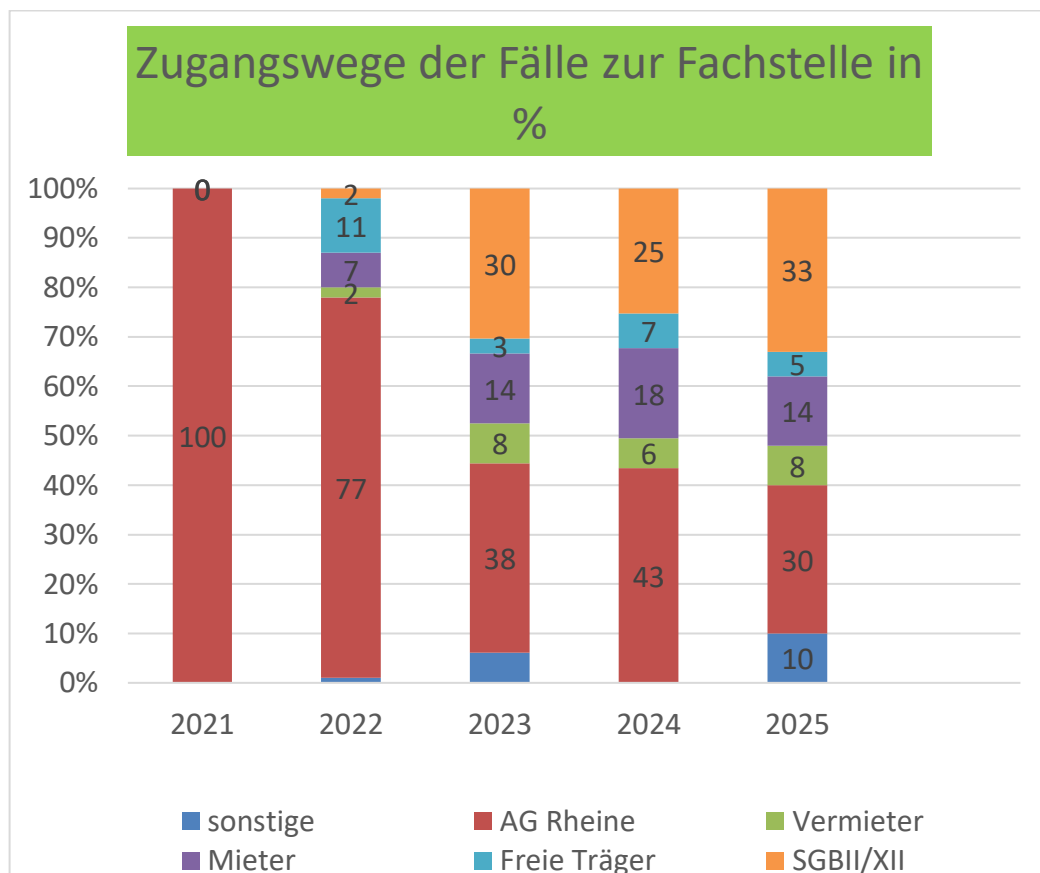
Wirksame Prävention ist nur auf der Grundlage verlässlicher Informationen über Problem-
schwerpunkte und ihre Veränderungen im zeitlichen und ggf. räumlichen Vergleich möglich.
Gemeinsam mit der Evangelischen Hochschule Nürnberg wurde bis Ende Februar 2024 konti-
nuierlich an einer zielführenden Dokumentation gearbeitet. Die in der Zwischenzeit erstellte
Excel-Datei umfasst eine Vielzahl von Daten, die für die zielführende Ausrichtung der Arbeit
der Fachstelle von enormer Bedeutung sind. Die Einbindung dieser Datenerhebung und die
weitere Dokumentation erfolgt seit Dezember 2024 in einem neu eingerichteten Fachverfah-
ren. Die bislang geführten Papierakten werden seitdem digital geführt.

4.1 Zugangswege der Betroffenen

Informationen über bedrohten Wohnraum bekommt die Fachstelle über:

- Eingehende Räumungsklagen bei der Stadt Rheine vom Amtsgericht Rheine (§ 22 Abs. 9 SGB II)
- Informationen von Vermietern (privat oder unternehmerisch geführt)
- Information von Mietern
- Durch Mitarbeiter von Einrichtungen im Hilfesystem
- Durch Leistungsgewährende Stellen (SGB II, SGB XII)

Die Zugänge der Betroffenen zur Fachstelle verteilen sich wie folgt:

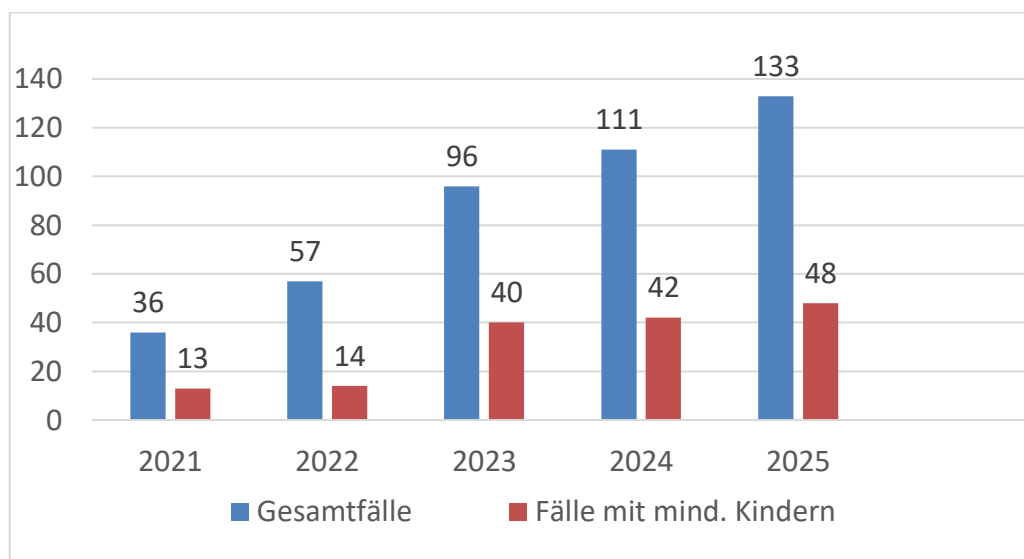


Die Meldungen über das Amtsgericht Rheine waren in den ersten Jahren der Hauptzugangsweg der Betroffenen zur Fachstelle. Durch die steigende Zahl der Präventionsfälle hat sich der Anteil der Zugänge durch das Amtsgericht deutlich reduziert. Auf einem hohen Niveau sind die Zugänge der Fälle durch das Jobcenter. Grund dafür ist die enge Kooperation und die kurzen Verfahrenswege zwischen den Kollegen. Der zunehmende Bekanntheitsgrad der Fachstelle sorgt auch dafür, dass sich Vermieter vor einer Räumungsklage bei der Fachstelle melden und Probleme mit dem Mieter anzeigen, bzw. ihre Mieter dazu bringen sich in der Fachstelle zu melden. Einen weiteren großen Anteil an den präventiven Meldungen haben die Informationen aus den städtischen Behörden Jobcenter (SGBII) und Sozialamt (SGBXII). Hier zahlt sich die intensiviertere Zusammenarbeit zwischen den Abteilungen aus.

4.2 Haushalte mit minderjährigen Kindern

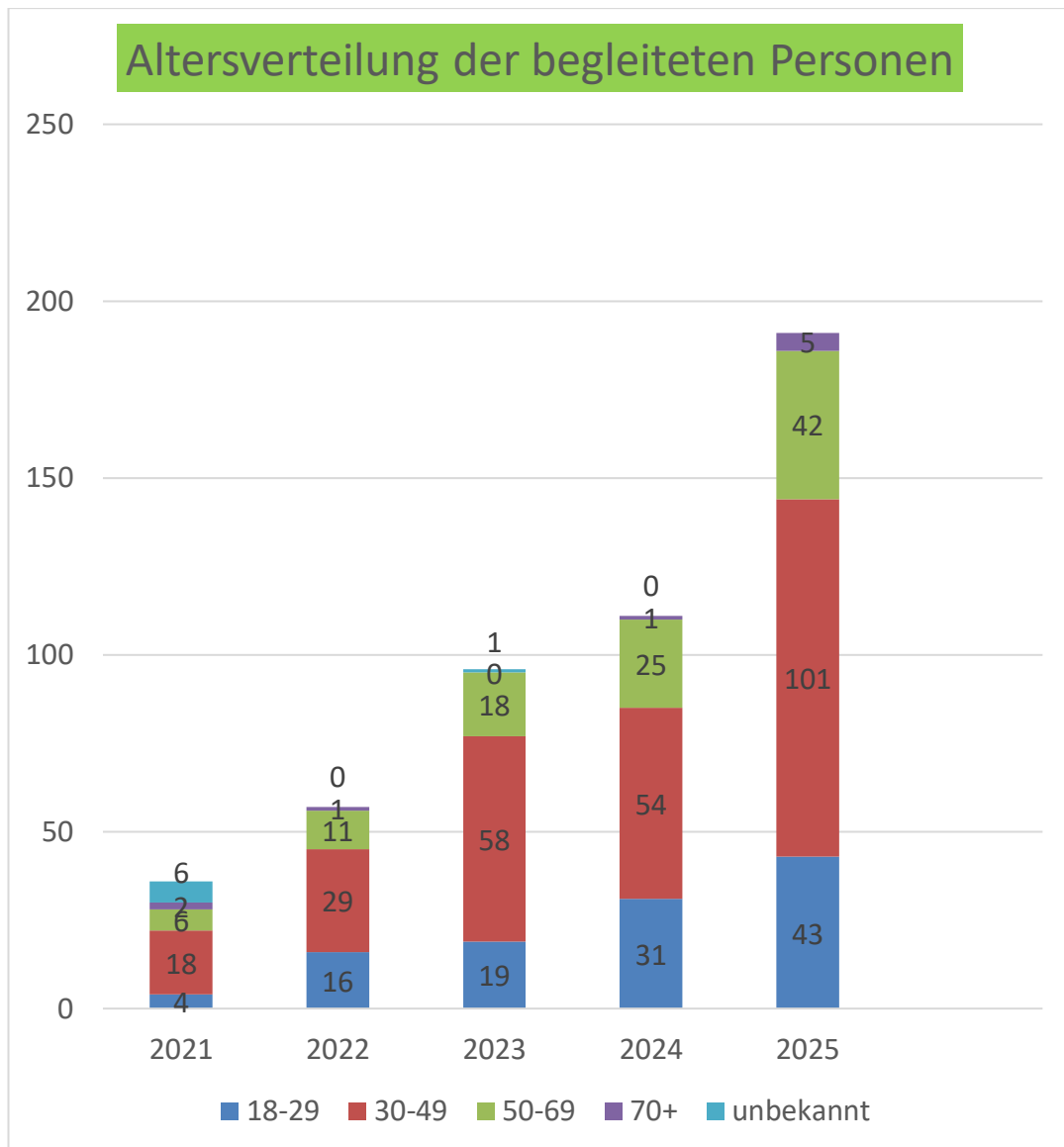
In den vergangenen beiden Jahren ist festzustellen, dass der Anteil der betroffenen Haushalte in denen minderjährige Kinder leben, mit und 38% in 2024 und 36% in 2025 konstant hoch ist. Insgesamt lebten im Berichtsjahr 100 Kinder (75 in 2024) unter 18 Jahre in den von Wohnungsverlust bedrohten Haushalten.

Hier gilt es ein besonderes Augenmerk auf die Fälle zu richten. Familien mit Kindern fällt es ungleich schwerer Ersatzwohnraum zu finden. Dazu ist im Jobcenter eigens eine erfahrene Mitarbeiterin mit der Zuständigkeit der Fälle betraut, um die wirtschaftliche Grundlage für die betroffenen im Rahmen des Bürgergeldes sicherzustellen und Mietschuldenübernahmen passgenau zu regeln. Ab einem Mietrückstand von 1500€ muss darüber auch noch der Kreis Steinfurt entscheiden, was zusätzliche zeitliche Ressourcen bindet. Hier ist es vorteilhaft eine direkte Ansprechpartnerin beim Jobcenter zu haben. In 2025 konnte eine ordnungsrechtliche Unterbringung von Familien in allen Fällen verhindert werden.



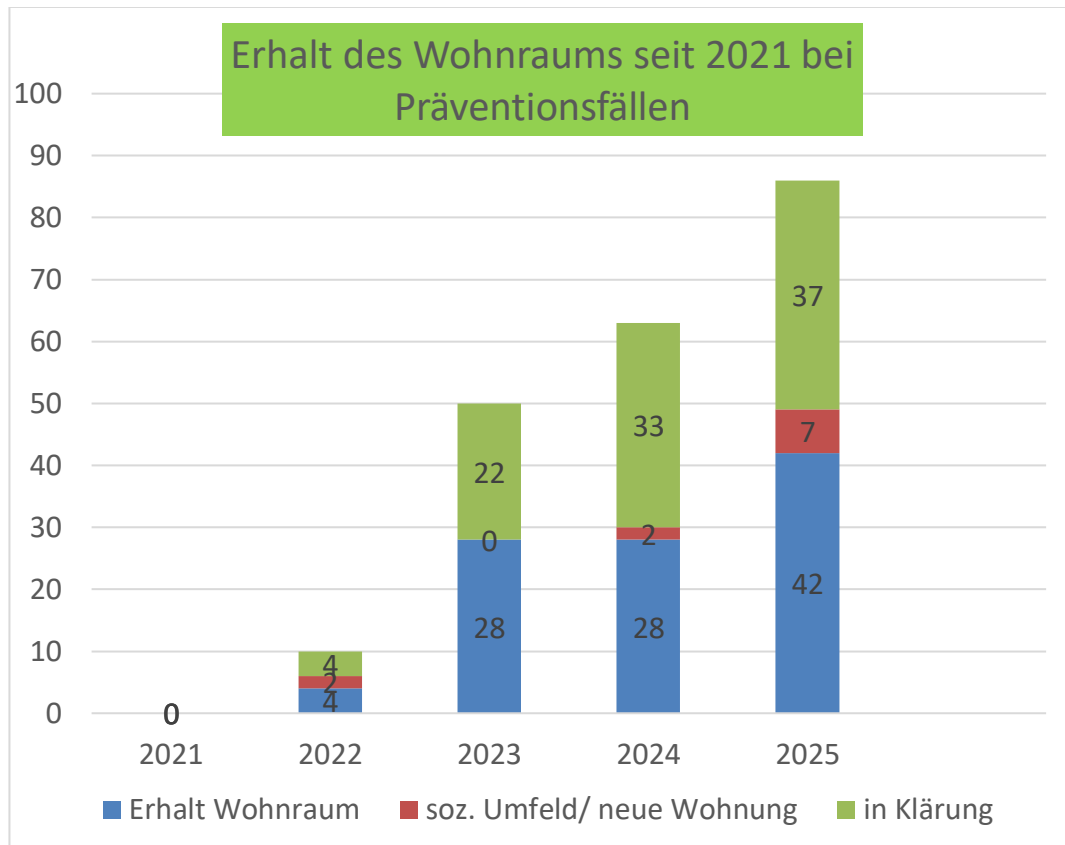
4.3 Die Altersverteilung der Betroffenen

Der Großteil der betroffenen Mietenden findet sich in der mittleren Altersgruppe 30-49 Jahre wieder. Augenscheinlich wächst aber der Anteil an jüngeren und älteren betroffenen Personen.



4.4 Wirkung der Präventionsarbeit der Fachstelle

Insgesamt wurden seit Einführung der Fachstelle im März 2022, bis Ende 2025, 397 Fälle bearbeitet. Die Tatsache, dass in dieser Zeit in 79% der Fälle ein Erstkontakt hergestellt werden konnte, spricht für das Konzept der Fachstelle. Der Baustein „Aufsuchende Arbeit“ darf in diesem Zusammenhang als entscheidender Faktor bezeichnet werden. Die oftmals konzeptionell in niedrighschwelliger Komm-Struktur ausgerichteten Einrichtungen aus dem Hilfenetzwerk können diese Menschen gar nicht erreichen. Erst das Bemühen der Mitarbeitenden der Fachstelle die Betroffenen bei bis zu sechs Versuchen zu unterschiedlichen Tageszeiten zu Hause zu erreichen, ermöglicht diesen den Zugang zum Hilfesystem. Besonders im Präventionsfall erfolgt diese Kontaktaufnahme zu einem Zeitpunkt, wo das problematische Mietverhältnis noch gerettet werden kann. Die Wohnung also erhalten bleiben kann. Das nachfolgende Schaubild macht dies deutlich. Von 86 Präventionsfällen in 2025 konnten bereits 47 Wohnungen erhalten werden. In sieben Fällen konnte alternativer Wohnraum akquiriert werden. Diese Zahl wird weiter steigen, da sich Fälle noch in Bearbeitung befinden.



4.5 Gründe für den drohenden Wohnungsverlust

In allen uns gemeldeten Fällen aus dem ersten Berichtsjahr sind Mietschulden das Hauptproblem für den drohenden Wohnungsverlust. Den Betroffenen fehlt es dabei zumeist an Kompetenzen im Bereich der monatlichen Budgetverwaltung und dem fristgerechten Umgang mit Behördenangelegenheiten. Es gibt unterschiedliche Konstellationen bei denen es zu Mietschulden kommt:

- Verlust von Einkommen durch Arbeitsplatzverlust – In der Folge dauert es oftmals Monate, bis Anträge z. B. bei der Arbeitsagentur bearbeitet und ausgezahlt werden. Über die Möglichkeit der zeitgleichen Beantragung von Bürgergeld zur Überbrückung wissen die Betroffenen häufig nicht Bescheid.
- Verlust des Einkommens bei längerer Krankheit – Ähnlich wie oben geschildert, erfolgt die Krankengeldzahlung nicht nahtlos.
- Aufnahme einer (Teilzeit-)Beschäftigung, so dass das Jobcenter die Mietzahlung nicht mehr komplett übernehmen kann. Der zu leistende Eigenanteil variiert mitunter monatlich und stellt die Betroffenen vor eine zu große Hürde.
- Verpasste Frist bei der Beantragung der Weiterbewilligung des Bürgergeldes

In einigen Fällen sind zeitgleich aber auch weitere Gründe für die Probleme im Mietverhältnis angegeben. Diese Probleme werden mit mietwidrigem Verhalten überschrieben. Mietwidriges Verhalten liegt vor bei Lärmbelästigung, Vermüllen der Wohnung, Nichteinhaltung von Reinigungsaufträgen usw. In diesen Fällen vermittelt die Fachstelle ebenfalls zwischen den Betroffenen und den Vermietern, um eine Frist zu erreichen dieses Verhalten zu beseitigen. In Einzelfällen wird auch der Kontakt zu Fachkräften aus dem Hilfenetzwerk hergestellt, um begleitende Hilfen zu installieren.

4.6 Öffentlichkeitsarbeit

Eine zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit findet vor allem mittels der erstellten Flyer der Fachstelle statt. Dieser ist auch in leichter Sprache erhältlich. Ein weiteres Mittel ist das Plakat, indem ein QR-Code integriert ist. Dieser ermöglicht einen leichten Zugang zu den relevanten Informationen der Fachstelle für Wohnraumsicherung. Die Flyer und das Plakat werden an für die Klientel der Fachstelle relevanten Orte (Jobcenter, Schulen, Kitas etc.) verteilt.

Über die Presse wurden Einladungen und Ergebnisse z. B. zum Dialog mit der Wohnungswirtschaft veröffentlicht (*MV vom 24.03.2025; 17.04.2025; 28.05.2025; 07.07.2025*).

5. Zusammenfassung und Ausblick

Im Überblick zeigt die Grafik den Präventionsansatz der Fachstelle Wohnraumsicherung

Frühwarnsignal	Mietrückstände, Räumungsklage, Konflikte im Mietverhältnis
Kontaktaufnahme	Meldung durch Vermieter, Institutionen Eigeninitiative der Betroffenen Niedrigschwelliger Zugang
Beratung & Vermittlung	Neutrale Rolle der Fachstelle Klärung der Situation Vermittler zwischen Mieter und Vermietenden
Klärung von Hilfen	Klärung von Leitungsansprüchen Unterstützung bei Antragstellungen Initiierung von Mietschuldenübernahmen (Darlehn)
Wohnraumsicherung	Abwendung der Kündigung Stabilisierung des Mietverhältnisses
Vermeidung von Wohnungslosigkeit	Keine Notunterbringung Stabilisierung der Betroffenen Entlastung der Kommune

Die Fachstelle hat sich in den vergangenen Jahren als solche erfolgreich aufgebaut und den Bekanntheitsgrad des Angebots im Netzwerk und der Bevölkerung stetig gesteigert. Das wird unter anderem durch die steigenden Präventionsfälle deutlich. Der Bekanntheitsgrad soll durch eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit weiter gesteigert werden.

Vor allem der Kontakt zu den Wohnungsgesellschaften und den privaten Vermietern konnte in 2025 weiter intensiviert werden, durch das Dialogtreffen und die Vermietersprechstunde. Ziel der Fachstelle ist es, mit diesen Akteuren des Wohnungsmarktes in der Weise zusammen zu arbeiten, dass die Mitarbeiter der Fachstelle möglichst frühzeitig über Probleme im Mietverhältnis erfahren. In diesem Stadium kann durch Prävention und frühzeitige Intervention Wohnungslosigkeit erfolgreich begegnet werden.

Dazu beitragen soll die bereits angesprochene Kooperationsvereinbarung.

Die Zusammenarbeit mit dem bestehenden Hilfenetzwerk in Rheine soll weiter intensiviert werden. Das Angebot der Fachstelle hat sich von Beginn an als wirksame Ergänzung zum vorhandenen Hilfesystem in Rheine erwiesen. Da (drohende) Wohnungslosigkeit vielfältige Ursachen hat, ist eine sozialarbeiterische Intervention durch Diagnostik, Hilfeplanung und die Koordination der weiterführenden Hilfen zielführend zur Verhinderung der Wohnungslosigkeit und eine Rückkehr in diese Notsituation zu vermeiden. Durch die Kooperation im Hilfenetzwerk werden Doppelstrukturen in der Hilfestellung vermieden, Hilfeleistungen werden zielgerichtet abgestimmt und können somit effektiver gestaltet werden.

Weitere Dialogtreffen mit der Wohnungswirtschaft werden auch zukünftig umgesetzt.

Für die Qualitätssicherung und -weiterentwicklung ist es wichtig, neben der wirtschaftlichen Wirksamkeit auch die fachliche Wirksamkeit zu evaluieren. Dazu wird im Jahr 2026 ein Fragebogen entwickelt, den die Klienten nach Fallabschluss beantworten sollen. Die Beantwortung der Fragen setzt einen niedrighschwelligen Zugang, möglichst über das Smartphone, voraus. Erste Ergebnisse dieser Befragung sollen in dem folgenden Jahresbericht 2026 einfließen.

Für die Fachstelle für Wohnraumsicherung wurde eine Leitlinie erstellt. Diese dient der Qualitätssicherung und verankert fachliche Standards der Leistungen der Fachstelle. Dadurch, dass die fachlichen Rahmenbedingungen definiert sind werden die Leistungen der Fachstelle für alle Beteiligten transparent. Das garantiert zum einen eine Verbindlichkeit in der Fallarbeit und gibt auf der anderen Seite den Akteuren der Fachstelle eine maximale Handlungssicherheit. Besonders im Beratungskontext definiert die Leitlinie genau, dass eine rechtsverbindliche Beratung nicht möglich ist.

Die Fachstelle wirkt aktiv beim integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) im Schotthock mit. Besonders in der aufsuchenden Arbeit werden Problemimmobilien sichtbar. Auf den ersten Blick sind die Problemimmobilien oftmals nicht als solche zu erkennen. Während der Hausbesuche wird aber dringender Handlungsbedarf ersichtlich. Federführend durch die Stadtplaner der Reicher Haase Assoziierte GmbH konnte somit eine Prozesslandkarte für den Umgang bei der Stadt Rheine mit Problemimmobilien erstellt werden.

Gefördert durch die Stadt Rheine bietet der Caritasverband Rheine seit dem 19.03.2026 das "Wohncafé – Wohnen leicht erklärt" an. Jeden Donnerstag von 16-17:30 wird mit Migrantinnen wichtige Themen rund um die Bewerbung um eine Wohnung besprochen. Besonders in Fällen, in denen im Rahmen der Fachstellenarbeit die Wohnung nicht erhalten werden kann bietet das Angebot eine sinnvolle Ergänzung im Hilfesystem, um die Kompetenzen der Klienten im Prozess der Bewerbung um eine neue Wohnung zu stärken.

Inhaltliches Fazit: Die im Bericht dargestellte Steigerung der Präventionsfälle gibt nicht nur den gestiegenen Bekanntheitsgrad wider, sondern vor allem die Effektivität des eingerichteten „Frühwarnsystems“. Die enge Kooperation mit der Wohnungswirtschaft, den Sozialleistungsträgern sowie weiteren Akteuren im Hilfesystem ermöglicht ein frühzeitiges Eingreifen der Fachstelle noch bevor rechtliche Schritte eingeleitet werden müssen. Den genannten Akteuren im Hilfesystem ist bewusst, dass der Wohnungsmarkt sehr angespannt ist, trotz der Bemühung der Stadt Rheine, wie etwa im Rahmen des Wohnraumentwicklungskonzepts. Dieses Bewusstsein der Kooperationspartner führt dazu, dass Meldungen über Probleme im Mietverhältnis so früh wie möglich an die Fachstelle erfolgen. Zu Wohnraum, der in sehr geringer Zahl

eventuell zur Verfügung steht, haben Klienten aus dem Hilfesystem, bei allen fachlichen Bemühungen kaum einen Zugang. Hinderungsgründe sind: Schulden, Familiengröße, Sprachbarrieren, etc. Erst Recht nicht in der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Zeit in einem Räumungsklageverfahren. Der Verlust von Wohnraum ist somit möglichst zu vermeiden. Der präventive Erfolg der Fachstelle ist aus städtischer Sicht in jedem Fall wirtschaftlicher als die im Wohnungsverlustfall erforderliche Einrichtung nachgehender Hilfen oder ordnungsrechtlicher Unterbringungen.

Die Fachstelle für Wohnraumsicherung ist wie folgt zu erreichen:

Kardinal-Galen-Ring 98, 48429 Rheine
Tel.: 05971 9436999
E-Mail: wohnraumsicherung@rheine.de
www.rheine.de
Öffnungszeiten:
Mo-Do 8-16 Uhr und Fr 8-13 Uhr