



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/05292**
Datum: 05.06.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	26.06.2019	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage der AfD-Stadtratsfraktion zur Forderung höherer Mietpreise von Interessenten im Sozialleistungsbezug

Der Mitteldeutschen Zeitung MZ konnte man am 21.05.2019 entnehmen, dass gegen die Firma Grand City Property GTC, die auch in Halle Neustadt Wohnungen anbietet, eine Strafanzeige vorliegt. Der Vorwurf lautet: Wohnungen an Sozialleistungsbezieher werden zu höheren Mieten vermietet als an Selbstzahler. Der konkrete im Artikel dargestellte Fall betrifft einen Albaner, dem ein schriftliches Angebot für eine Wohnung für 347,54 € vorlag. Für die gleiche Wohnung verlangte man, nachdem die zuständige Mitarbeiterin der GTC erfuhr, dass es sich um einen Bewerber im Sozialleistungsbezug handelt, plötzlich 477,50 €. Ein ungeheuerlicher Vorgang, wie wir meinen.

Dies vorangestellt erbitten wir von der Verwaltung die Beantwortung folgender Fragen:

1. Verstößt die o.g. Praxis nach der Rechtsauffassung der Verwaltung gegen das GG Artikel 3?
2. Weshalb verstößt die o.g. Praxis nach der Rechtsauffassung der Verwaltung nicht gegen das GG Artikel 3?
3. Hat die Verwaltung bei der Firma GTC aufgrund des o.g. Falles Stellungnahme angefordert?
4. Hat die Verwaltung Maßnahmen ergriffen oder plant sie Maßnahmen zu ergreifen, die sie davor schützt von Vermietern mit höheren Mieten im Vergleich zu Mietern, die ihre Miete selbst bezahlen müssen, in Anspruch genommen zu werden?

5. Warum liegen die maximalen Sätze der KdU wie im o.g. Fall geschildert mehr als 35 % über den auf dem freien Wohnungsmarkt geforderten Mieten?
6. Führt diese Höhe der KdU-Sätze zu einer Erhöhung des Mietniveaus bzw. der ortsüblichen Vergleichsmiete insgesamt?
7. Führt das Anmieten von Integrationswohnungen durch die Stadt Halle zu einer Erhöhung des Mietniveaus bzw. der ortsüblichen Vergleichsmiete?
8. Wie viele Integrationswohnungen hat die Stadt Halle derzeit angemietet?
9. Wurde dabei der Rahmen der KdU ausgereizt oder sogar überschritten?
10. Weshalb wird vor der Zusage der Kostenübernahme von Mietverträgen nicht durch die zuständigen Behörden geprüft, dass hier ortsübliche Vergleichsmieten nicht überschritten werden?
11. Wie schützt die Stadt Halle private Selbstzahler davor, dass aufgrund der Höhe der KdU-Sätze in Zusammenhang mit der erhöhten Nachfrage nach preiswertem Wohnraum aufgrund des hohen Einwanderungsdrucks durch Asylbewerber, sogenannte Geflüchtete und sogenannte Zuziehende nach den Grundlagen der EU-Freizügigkeit, die ja prozentual zu sehr großen Teilen Sozialleistungen beziehen, mit Mieterhöhungen aufgrund des Anstiegs der sogenannten ortsüblichen Vergleichsmiete belastet werden?
12. Mit welchen Maßnahmen will die Verwaltung die privaten Selbstzahler unterstützen, die nun aufgrund durch eine verfehlten Migrationspolitik der Bundesregierung in einem überhitzten Wohnungsmarkt von gewissenlosen Vermietern mit Mieterhöhungen wegen Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete belastet werden?
13. Liegen die Ursache der Mieterhöhungsbegehren der GTC, mit denen Mieter in Halle Neustadt zum 01.05.2019 konfrontiert wurden, in dem starken Zuzug von Geflüchteten, für die die Kosten der Unterkunft von Sozialleistungsträgern übernommen werden?
14. Welche Gründe sorgen für das starke Ansteigen der ortsüblichen Vergleichsmiete in bestimmten Bereichen in Halle?
15. Wie häufig ziehen Bezieher von Sozialleistungen innerhalb der Stadt Halle durchschnittlich um?
16. Müssen die Leistungsträger den Umzugswünschen in jedem Fall oder nur bei Erhöhung der KdU zustimmen?

Gez. A. Raue
Fraktionsvorsitzender der AfD Stadtratsfraktion



Sitzung des Stadtrates am 26.06.2019

Anfrage der AfD-Stadtratsfraktion zur Forderung höherer Mietpreise von Interessenten im Sozialleistungsbezug

Vorlagen-Nummer: VI/2019/05292

TOP: 10.16

Antwort der Verwaltung:

Kommunen sind verpflichtet, in regelmäßigen Abständen – mindestens alle 2 Jahre - Angemessenheitsgrenzen im Hinblick auf die Bezuschussung von Mieten zu prüfen und anzupassen. Dazu schreibt die Stadt Halle das „Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft“ regelmäßig fort. Grundlage dieser Vorgehensweise ist Paragraf 22c Abs. 2 des SGB II. In dem Konzept wird auch festgelegt, bis zu welchen Obergrenzen die Kosten für die Unterkunft (KdU) übernommen werden. Für das Jobcenter sind diese Festlegungen bindend. Wenn die Mieten über diese Obergrenzen hinausgehen, werden die Kosten nicht übernommen. Wie auch in dem in der Anfrage geschilderten Fall. Zu den KdU und den Angemessenheitsgrenzen informiert die Stadt regelmäßig in den Gremien des Stadtrates, zuletzt am 17. Januar 2019 im Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss.

Dies vorangestellt beantwortet die Verwaltung die Fragen wie folgt:

- 1. Verstößt die o.g. Praxis nach der Rechtsauffassung der Verwaltung gegen das GG Artikel 3?**
- 2. Weshalb verstößt die o.g. Praxis nach der Rechtsauffassung der Verwaltung nicht gegen das GG Artikel 3?**
- 3. Hat die Verwaltung bei der Firma GTC aufgrund des o.g. Falles Stellungnahme angefordert?**
- 4. Hat die Verwaltung Maßnahmen ergriffen oder plant sie Maßnahmen zu ergreifen, die sie davor schützt von Vermietern mit höheren Mieten im Vergleich zu Mietern, die ihre Miete selbst bezahlen müssen, in Anspruch genommen zu werden?**

Zu den Fragen 1-4

Die Informationen, die die Presse veröffentlicht hat, kann das Jobcenter vom Hergang des Einzelfalls nicht bestätigen.

Zu den Fragen 5-16

Vorangestellt sei, dass viele Details zu den Fragen 5-16 im „Schlüssigen Konzept“ beantwortet werden (siehe Informationsvorlage VI/2016/02448). Das Schlüssige Konzept soll im Rahmen der anstehenden Neuausschreibung im Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss zum besseren Verständnis für die Ausschussmitglieder vorgestellt werden.

5. Warum liegen die maximalen Sätze der KdU wie im o.g. Fall geschildert mehr als 35 % über den auf dem freien Wohnungsmarkt geforderten Mieten?

Die in der KdU-Richtlinie hinterlegten Angemessenheitsgrenzen gelten für das gesamte Stadtgebiet. Damit sollen Leistungsbezieher nach dem SGB II, SGB XII und AsylbLG in die Lage versetzt werden, Wohnraum (innerhalb der Angemessenheitsgrenzen) im gesamten Stadtgebiet anmieten zu können. Eine Anpassung der o.g. Richtlinie auf einzelne Stadtgebiete mit ggf. (weit) günstigeren Mieten erfolgt nicht. Daher kann es durchaus vorkommen, dass in einzelnen Stadtgebieten die o.g. Angemessenheitskriterien nicht erreicht werden.

6. Führt diese Höhe der KdU-Sätze zu einer Erhöhung des Mietniveaus bzw. der ortsüblichen Vergleichsmiete insgesamt?

Das ist nicht der Fall.

7. Führt das Anmieten von Integrationswohnungen durch die Stadt Halle zu einer Erhöhung des Mietniveaus bzw. der ortsüblichen Vergleichsmiete?

Nein. Im Übrigen gibt es keine ortsübliche Vergleichsmiete.

8. Wie viele Integrationswohnungen hat die Stadt Halle derzeit angemietet?

Die Stadt Halle (Saale) hat momentan 303 Integrationswohnungen angemietet.

9. Wurde dabei der Rahmen der KdU ausgereizt oder sogar überschritten?

Nein.

10. Weshalb wird vor der Zusage der Kostenübernahme von Mietverträgen nicht durch die zuständigen Behörden geprüft, dass hier ortsübliche Vergleichsmieten nicht überschritten werden?

Es wird stets geprüft, ob die Mietverträge den KdU-Sätzen entsprechen (siehe Antwort der Verwaltung – Anfrage Fraktion MitBÜRGER für Halle – NEUES FORUM zu KdU – Nr. VI/2018/04714). Vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft soll die leistungsberechtigte Person gemäß § 22 Abs. 4 SGB II die Zusicherung des für die neue Wohnung zuständigen kommunalen Trägers einholen. Der kommunale Träger ist zur Zustimmung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind. Dies gilt auch für Umzüge innerhalb des Stadtgebietes Halle (Saale). Hier kommt neben den Angemessenheitskriterien hinzu, dass der Umzug auch als erforderlich gesehen werden muss. Für den Fall, die Kosten der neuen Unterkunft sind angemessen – aber höher als die bisherigen Kosten für Unterkunft und Heizung – und der Umzug ist jedoch nicht als erforderlich anzusehen, ist die Zusicherung mit dem Hinweis zu versehen, dass bei Anmietung der anvisierten Wohnung nur die bisherigen Kosten für Unterkunft und Heizung in die Bedarfsrechnung einfließen.

- 11. Wie schützt die Stadt Halle private Selbstzahler davor, dass aufgrund der Höhe der KdU-Sätze in Zusammenhang mit der erhöhten Nachfrage nach preiswertem Wohnraum aufgrund des hohen Einwanderungsdrucks durch Asylbewerber, sogenannte Geflüchtete und sogenannte Zuziehende nach den Grundlagen der EU-Freizügigkeit, die ja prozentual zu sehr großen Teilen Sozialleistungen beziehen, mit Mieterhöhungen aufgrund des Anstiegs der sogenannten ortsüblichen Vergleichsmiete belastet werden?**

Siehe Antwort zu Frage 7.

Ergänzend darf auf die Informationsvorlage VI/2016/02448 hingewiesen werden. Dort ist u. a. aufgeführt, dass im Schlüssigen Konzept der Stadt Halle (Saale) neben den Bedarfsgemeinschaften nach SGB II, SGB XII auch Geringverdiener, die nicht im Leistungsbezug stehen, bei der Erarbeitung des Schlüssigen Konzepts berücksichtigt werden.

- 12. Mit welchen Maßnahmen will die Verwaltung die privaten Selbstzahler unterstützen, die nun aufgrund durch eine verfehlten Migrationspolitik der Bundesregierung in einem überhitzten Wohnungsmarkt von gewissenlosen Vermietern mit Mieterhöhungen wegen Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete belastet werden?**

Siehe Beantwortung Frage 11

- 13. Liegen die Ursache der Mieterhöhungsbegehren der GTC, mit denen Mieter in Halle Neustadt zum 01.05.2019 konfrontiert wurden, in dem starken Zuzug von Geflüchteten, für die die Kosten der Unterkunft von Sozialleistungsträgern übernommen werden?**

Nein.

- 14. Welche Gründe sorgen für das starke Ansteigen der ortsüblichen Vergleichsmiete in bestimmten Bereichen in Halle?**

Wie bereits erwähnt, gibt es keine ortsübliche Vergleichsmiete. Der Anstieg der Mieten unterliegt einem bundesweiten Trend.

- 15. Wie häufig ziehen Bezieher von Sozialleistungen innerhalb der Stadt Halle durchschnittlich um?**

Das wird statistisch nicht erfasst.

- 16. Müssen die Leistungsträger den Umzugswünschen in jedem Fall oder nur bei Erhöhung der KdU zustimmen?**

Jeder Umzug ist im Einzelfall zu prüfen. Siehe Beantwortung Frage 10.