

Der Paragraph 22 des SGB II regelt die Angemessenheit der Leistungen für Unterkunft und Heizung für Arbeitssuchende.

Im o. g. Paragraphen heißt es u. a. „Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf des allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft so lange zu berücksichtigen, wie es dem allein stehenden Hilfebedürftigen oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate“.

Die Stadt Halle (Saale) hat sich an die bundesweiten Richtlinien der Angemessenheit der Wohnungsgröße orientiert. So sind 45 m² für einen 1-Personenhaushalt als angemessen zu betrachten und nach dem Mietspiegel der Stadt Halle (Saale) eine Warmmiete von 6,60 €. Die Realitäten des derzeitigen Wohnungsmarktes in der Stadt Halle (Saale) zeigen auf, dass es zu wenig „kleine“ Wohnungen gibt, um den bestehenden Bedarf nach „angemessenem Wohnraum“ zu erfüllen.

Ich frage deshalb die Stadtverwaltung:

- 1. Wie wird die Stadt Halle (Saale) als Gesellschafter der ARGE strategisch mit dem Problem umgehen, dass allein stehende Hilfebedürftige trotz nachweislichen Bemühungen keinen „angemessenen Wohnraum“ innerhalb der angekündigten 6 Monatsfrist finden?**
- 2. Gibt es – vor allem mit den kommunalen Wohnungsunternehmen – hierzu ggf. alternative Lösungen bzw. Angebote?**
- 3. Sind in jedem Falle mit den betroffenen Hilfebedürftigen Vergleichsberechnungen für Alternativen (Umzugskosten etc.) erstellt wurden?**

gez. Ute Haupt
Stadträtin

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.

Die Aufforderung zur Senkung von Unterkunftskosten im Sinne des § 22 SGB II erfolgt nur, wenn eine deutlich die Angemessenheitsgrenze übersteigende KdU vorliegt. Die Aufforderung beinhaltet nicht automatisch den Zwang zu einem Umzug, sondern lässt mehrere Alternativen offen, z. B. die Übernahme von Restkosten aus dem Regelsatz. Die Kappung auf die Angemessenheitsgrenze nach sechs Monaten erfolgt nur, wenn keine Bemühungen zur Senkung der Mietkosten nachgewiesen wurden oder wenn der Mieter die Restkosten selbst tragen will. Der Sachverhalt, dass ein Leistungsempfänger trotz nachgewiesener Bemühungen nicht in der Lage ist, die KdU zu senken, ist in § 22 SGB II dahingehend geregelt, dass in diesen Fällen die tatsächliche Miete weiter zu gewähren ist, ggf. auch über die Sechsmonatsfrist hinaus. Vor diesem Hintergrund drohen im Zusammenspiel zwischen der Umsetzung mit § 22 SGB II und der Situation am Wohnungsmarkt keine Wohnungsverluste in Richtung Obdachlosigkeit.

Zu 2.

Es wird nicht übersehen, dass die demografische Entwicklung und die Regelungen des SGB II zu einem verstärkten Trend zu Ein- und Zweipersonenhaushalten führen, die einen entsprechenden Bedarf an Kleinwohnungen haben. Im Bereich der Ein- und Zweiraumwohnungen ist in der Tat eine gewisse Verknappung zu verzeichnen, die durch den Trend, Wohnungen dieser Größenordnung zu altengerechten Wohnformen umzubauen,

verstärkt wird. Dieser Trend erschwert zweifellos die Suche nach kostengünstigen Zweiraumwohnungen, zwingt andererseits aber auch die Vermieter zu einer Anpassung ihrer Angebotsstruktur. Von den öffentlichen Vermietern werden zunehmend Angebote unterbreitet, indem z. B. die Miete für Dreiraumwohnungen auf die Größe von zwei Räumen beschränkt wird und es gibt Planungen, Dreiraumwohnungen durch Abtrennung in Zweiraumwohnungen umzuwandeln. Zudem kann beobachtet werden, dass im privaten Wohnungsbestand durch Mietsenkungen die Erreichbarkeit von Wohnraum für ALG II-Empfänger befördert wird.

Die Stadt Halle unterstützt diese Alternativen durch die Handhabungsweise ihrer KdU-Richtlinie. Diese Richtlinie geht bewusst davon aus, dass bei der Prüfung der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft die Gesamtmiete zählt und nicht deren einzelnen Bestandteile (Wohnungsgröße, Nettokaltmiete, Betriebs- und Heizungskosten) ausschlaggebende Beurteilungsfaktoren sind. Durch diese flexible Handhabungsweise können z. B. kostengünstige Angebote unabhängig von der Wohnungsgröße wahrgenommen werden. Außerdem befördert sie teilweise die oben geschilderten Angebote.

Sorge bereitet in diesem Zusammenhang der in den letzten Jahren zu verzeichnende Anstieg der Energiekosten. Der Mietspiegel 2006 weist aus, dass mit den derzeitigen Angemessenheitsgrenzen für Nettokaltmieten der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes in allen Größenordnungen auch für SGB II-Leistungsempfänger erreichbar ist. Die tatsächliche Erreichbarkeit wird jedoch durch die erhöhten Wohnungsnebenkosten deutlich eingeschränkt. Der Geschäftsbereich V hat vor diesem Hintergrund an die öffentlichen Vermieter eine Anfrage gerichtet, in der zu zwei Fragestellungen Auskunft erbeten wird:

1. Wie haben sich die Betriebs- und Heizungskosten in ihrem Wohnungsbestand in den letzten drei Jahren entwickelt und von welchen Durchschnittswerten pro Quadratmeter muss derzeit bzw. 2007 ausgegangen werden?
2. Wie groß ist ihr Bestand an Ein- und Zweiraumwohnungen und welche Veränderungen sind auch angesichts der verstärkten Nachfrage für Wohnungen dieser Größenordnung geplant?

Die Auswertung dieser Daten wird zu einer Überprüfung der KdU-Richtlinie hinsichtlich Betriebs- und Heizungskosten führen.

Zu 3.

Bezüglich der Vergleichsberechnungen bei Umzugskosten sieht die KdU-Richtlinie vor, dass Umzüge selbstverständlich nur dann gefordert und bezahlt werden, wenn sich daraus ein wirtschaftlicher Vorteil, nämlich eine tatsächliche Kostensenkung unter Berücksichtigung der zusätzlich anfallenden Umzugskosten kurzfristig ergibt.

Szabados
Bürgermeisterin