
Antrag

der Fraktion Die Linke

Verdrängung vermeiden – Mietrichtwerte für Hartz IV und Sozialhilfe anheben

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, die Ausführungsvorschrift Wohnen für Transferleistungsbeziehende (AV Wohnen) umgehend durch eine Rechtsverordnung für die Kosten für Unterkunft und Heizung (RVO KdU) zu ersetzen. Grundsätzliches Ziel der Rechtsverordnung muss sein, Richtwerte zu schaffen, die Transferleistungsbeziehenden den Verbleib in ihren Wohnungen und in ihrem Umfeld ermöglichen und damit Segregation vermeiden. Die Berliner soziale Mischung in den Kiezen ist zu erhalten. Damit diese Rechtsverordnung für die Berechnung der Richtwerte der Kosten der Unterkunft (KdU) rechtssicher ist und die Verdrängung von Transferleistungsbeziehenden aus einzelnen Stadtbezirken verhindert wird, sind folgende Punkte zu beachten:

1. Wie bisher auch gelten die Richtwerte für das gesamte Stadtgebiet.
2. Die bisher gültigen Sonder- und Härtefallregelungen bleiben erhalten.
3. Für die Neuanmietung von Wohnraum wird ein Neuvermietungszuschlag eingeführt.
4. Zu prüfen ist, ob und in welcher Höhe ein Zuschlag in denjenigen Stadträumen eingeführt werden kann, in denen die Verdrängung von Leistungsbeziehenden besonders hoch ist, um dort weitere Segregation zu verhindern und einen Verbleib im Wohnumfeld zu sichern.

5. Für die Berechnung der Kosten der Unterkunft werden die mittleren und einfachen Wohnlagen zu Grunde gelegt. Dabei wird der unterste Ausstattungsstandard nicht einbezogen.
6. Als Berechnungsbasis für 1-2-Personenhaushalte werden Wohnungen mit einer Größe von unter 40 m² – 60 m² zu Grunde gelegt, bei allen anderen Bedarfsgemeinschaften wird die bisherige Wohnungsgröße beibehalten.
7. Die neue Rechtsverordnung ist zukünftig an den Berliner Mietspiegel zu binden. Eine Überprüfung und Anpassung der Rechtsverordnung hat verbindlich mit dem Erscheinen des jeweils neuen Mietspiegels zu erfolgen. Betriebskostensteigerungen sind zu berücksichtigen.
8. Auch zukünftig ist eine Aufforderung zur Kostensenkung allein wegen steigender Heizkosten auszuschließen, sofern diese nicht aus unwirtschaftlichem Handeln entstanden sind. Die kostenlose Energieberatung für Transferleistungsbeziehende, die schon in einigen Bezirken angeboten wird, ist auszuweiten.
9. Das in der bisherigen AV Wohnen festgelegte Prüfverfahren bei der Angemessenheit der Wohnkosten bleibt auch bei der neuen Rechtsverordnung erhalten. Geprüft werden soll,
 - a) welche Möglichkeiten es gibt, Dritte bei der Überprüfung der Betriebskosten mit einzubeziehen.
 - b) wie die Beratung der Betroffenen im Rahmen des Kostensenkungsverfahrens, im Sinne der vom Deutschen Verein vorgeschlagenen Kriterien, verbessert werden kann und inwieweit es ggf. sinnvoll ist, auch hier Dritte mit einzubeziehen.
10. Die Jobcenter sollen in die Lage versetzt werden, Umzugsanträge und Mietverträge sehr zügig zu genehmigen und die notwendigen Bescheinigungen auszustellen. Diese sind für ALG-II-Empfangende die Voraussetzung, neue Wohnungen anmieten zu können. Der Senat soll auf die Regionaldirektion und die Jobcenter hinwirken, Lösungsmöglichkeiten für eine schnelle Verfahrensabwicklung zu finden.

Begründung:

Mit der Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II) im Jahr 2005, der Einführung der sogenannten Hartz-Gesetze, erhielten die Kommunen die Verantwortung für die Kosten der Unterkunft. Sie sind auf Grundlage von § 22 SGB II für die Definition der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zuständig. In Berlin wurde dafür im Jahr 2005 die Ausführungsvorschrift Wohnen (AV Wohnen) erlassen.

Diese verfolgte das Ziel, Transferleistungsbeziehenden so lange wie möglich den Verbleib in ihrer gewohnten Umgebung und ihrem sozialen Umfeld zu ermöglichen, Segregation zu verhindern und die Bevölkerungsvielfalt in den Wohnquartieren zu erhalten.

Lange Zeit wurde die Berliner AV Wohnen diesen Zielen weitgehend gerecht. Doch wegen anziehender Miet- und Nebenkosten und zunehmender Wohnungsknappheit in Berlin ist eine Überarbeitung überfällig. Obwohl der Senat dies schon im Jahr 2009 vereinbart hatte, konnte keine Einigung zwischen den damaligen Koalitionspartnern erzielt werden. Die Folge ist, dass die geltende AV Wohnen kaum noch Anwendung findet, da sie vor den Sozialgerichten nicht mehr haltbar ist.

Auch die bundesgesetzlichen Änderungen des SGB II verlangen, eine rechtssichere Regelung in Form einer Rechtsverordnung vorzulegen.

Dabei sollen sich die Richtwerte für die Wohn- und Heizkosten zukünftig am Berliner Mietpiegel, an der Betriebskostenübersicht und am Heizpiegel orientieren. Dies umfasst auch die verbindliche regelmäßige Anpassung der Richtwerte entsprechend der Miet- und Heizkostenentwicklung. Nur durch dieses transparente Verfahren ist gewährleistet, dass die Richtwerte in Zukunft regelmäßig überprüft und angepasst werden und dabei nicht mehr von politischen Mehrheiten im Senat abhängig sind. Auch der § 22 c, Abs. 2, SGB II schreibt die Überprüfung der Richtwerte für die Unterkunft – das umfasst die Nettokaltmiete ebenso wie die Betriebskosten – sowie die Überprüfung der Heizkosten vor.

Trotzdem bleibt eine Regelung für den flexiblen Umgang mit Heizkosten weiterhin notwendig. Es ist deshalb auch für die Zukunft auszuschließen, dass eine Heizkostenerhöhung, die nicht aus unwirtschaftlichem Verhalten resultiert, zu einem Kostensenkungsverfahren oder gar zum Verlust der Wohnung führt. Man muss davon ausgehen, dass vor allem die Heizkosten bei vielen Beziehenden von Arbeitslosengeld II, Sozialgeld und Sozialhilfe höher ausfallen. Besonders diese Personengruppe ist auf günstigen Wohnraum angewiesen, der oftmals eine geringere Wärmedämmung aufweist als Wohnungen in gehobenen Preissegmenten. Durch einen flexiblen Umgang mit gestiegenen Heizkosten kann dem Rechnung getragen und der Verlust der Wohnung vermieden werden. Darüber hinaus soll die kostenlose Energieberatung für Transferleistungsbeziehende ausgebaut werden. Dies dient nicht allein dem Umwelt- und Klimaschutz, es trägt auch zu einer Verbesserung des wirtschaftlichen Umgangs mit den Kosten der Unterkunft bei.

§ 22a, Abs.3 SGB II schreibt vor, dass die Rechtsverordnung die Verhältnisse des einfachen Wohnungsstandards abbilden muss. Dabei ist allerdings auch die Auswirkung auf den örtlichen Wohnraum zu berücksichtigen und das bezieht mit ein, dass in allen Berliner Bezirken ausreichend Wohnraum vorhanden sein muss. Da dies bei einer Begrenzung der Berechnungsgrundlage auf das Marktsegment „einfacher Standard“ in Berlin nicht möglich ist, müssen sowohl einfache als auch mittlere Wohnungen in die Berechnungsgrundlage einbezogen werden. Auch stehen nicht ausreichend kleinere Wohnungen, besonders für Einpersonenhaushalte, zur Verfügung. Bisher galt als Berechnungsgröße der gleiche Mittelwert wie auch für 2-Personenhaushalte – 40 bis 60 m². Auch dies ist zwingend zu ändern: Zukünftig müssen auch Wohnungen mit weniger als 40 m² in die Berechnung mit einbezogen werden.

Nach einem Urteil des Bundessozialgerichts aus dem Jahr 2010 dürfen Transferleistungsbeziehende nicht auf Wohnungen im untersten Standard verwiesen werden. Die Mietwerte von minderausgestatteten Wohnungen mit Ofenheizung und ohne Bad dürfen deshalb nicht in die Berechnungsgrundlage einbezogen werden.

Diese Berechnungsbasis für die Richtwerte der Wohnung reicht allerdings noch nicht aus, um Transferleistungsbeziehenden die Neuanmietung einer Wohnung zu ermöglichen, deshalb ist ein Neuvermietungszuschlag zwingend erforderlich.

In Berlin ist die Verdrängung von Transferleistungsbeziehenden besonders in den Stadträumen dramatisch, in denen bis vor einiger Zeit noch günstigerer Wohnraum zur Verfügung stand. Um diese Entwicklung zu stoppen und hier weitere Segregation zu verhindern, ist die Einführung eines Zuschlags sinnvoll, der den Verbleib in der Wohnung ermöglicht. Zu prüfen ist, wie und mit welchen Kriterien dies im Rahmen der vorgesehenen Wirtschaftlichkeitsprüfung gewährt werden kann.

Berlin, den 12. Januar 2012

U. Wolf E. Breitenbach
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke