
Antrag

der Piratenfraktion

Weitere Verdrängung von Grundsicherungsbezieher/-innen in Berlin verhindern – Mietrichtwerte anpassen und Richtwertbildung transparent gestalten

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, der Verdrängung von Leistungsberechtigten nach dem Sozialgesetzbuch II (SGB II/Arbeitslosengeld II), SGB XII (Sozialhilfe) sowie Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) infolge unzureichend bemessener Richtwerte für die Wohn- und Heizkosten wirkungsvolle Maßnahmen entgegenzusetzen. Dazu sind die Richtwerte für die Kosten der Unterkunft und Heizung adäquat anzuheben und das Verfahren zur Ermittlung der Richtwerte der Wohnkostenübernahme transparenter und beteiligungsorientierter zu gestalten. Hierzu sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

Maßnahmenpaket I:

Mietrichtwerte der Realität auf dem Berliner Wohnungsmarkt anpassen

- Die Mietrichtwerte sind sozialräumlich entsprechend des lokalen Mietniveaus auszudifferenzieren, da Berlin kein einheitlicher Wohnungsmarkt ist, sondern aus mehreren Teilwohnungsmärkten mit unterschiedlicher Mietendynamik besteht.
- Zur Ermittlung der Mietrichtwerte sind sowohl Wohnungen in mittleren Lagen als auch solche einzubeziehen, die kleiner als 40 Quadratmeter sind.
- Zur Ermittlung der Richtwerte ist die Miethöhe im sozialen Wohnungsbau mit einzukalkulieren, die in den Berliner Mietspiegel als derzeitige Datengrundlage nicht mit einfließt.
- Die rechtlich erforderliche Verfügbarkeit von Wohnraum ist empirisch nachzuweisen, da diese über den Berliner Mietspiegel nicht hinreichend abgebildet wird.

- Durch weitere Bezugspunkte – wie etwa das Instrument zur Messung der Preisentwicklung auf dem Wohnungsmarkt des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) – ist zu ermitteln, ob die Richtwerte die rasante Mietpreisentwicklung der Angebotsmieten vor Ort widerspiegeln. Der jeweils aktuelle Berliner Mietspiegel als Bezugspunkt ist dafür ungeeignet, da dessen Datenbasis bei Erscheinen bereits veraltet ist.
- Die Heizkosten sind vollständig zu übernehmen, eine Pauschalierung ist nicht zulässig; für energetisch modernisierte Wohnungen wird ein „Klimabonus“ eingeführt; Leistungsberechtigten ist eine freiwillige, nicht sanktionsbewährte Energiesparberatung (vor Ort) anzubieten.
- Kostensenkungsaufforderungen dürfen von den Jobcentern und Sozialämtern nicht versandt werden, wenn sie nicht nachweisen können, dass im jeweiligen Sozialraum konkret anmietbarer Wohnraum innerhalb der Mietrichtwerte vorhanden ist.

Maßnahmenpaket II: Datenbasis verbessern

- Die landesseitige Datenerfassung zu den Kosten der Unterkunft ist auf das SGB XII und das AsylbLG auszuweiten und insgesamt um folgende Kriterien zu ergänzen:
 - Gründe und Höhe der Richtwertüberschreitungen
 - Gründe und Ziel des Wohnungswechsel inkl. Wechsel in Einrichtungen
 - Gründe für anerkannte Richtwertüberschreitungen (Härtefallregelung)
 - Vermietergruppe: landeseigene Wohnungsunternehmen, private Wohnungsunternehmen, Einzeleigentümer, Genossenschaften, freifinanzierter/mietpreisgebundener Wohnungsbau etc.
- Die sozialen Auswirkungen der Berliner Regelung zu den Kosten der Unterkunft sind statistisch korrekt zu erfassen. Dazu zählen die tatsächliche Zahl der erzwungenen Umzüge (vor und nach einer „Mietfestsetzung“) sowie die Zahl der Räumungsklagen und Wohnungsräumungen. Eine Wohnungsnotfallstatistik ist in Berlin einzuführen.
- Der Senat legt alle zwei Jahre einen Bericht zur Wohnraumversorgung von Haushalten mit geringem Einkommen auf dem Berliner Wohnungsmarkt vor. In einem Verfahren zur Stellungnahme (Anhörung) können interessierte Personen, Institutionen oder Verbände – insbesondere Mieterorganisationen, Sozialverbände, Erwerbsloseninitiativen, Gewerkschaften und Wohnungswirtschaft – zum Bericht Stellung nehmen, um beispielsweise frühzeitig auf wichtige Studien oder Argumente hinzuweisen. Die Stellungnahmen sind dem Bericht beizufügen.

Maßnahmenpaket III: Transparenz erhöhen und Mitbestimmung schaffen

- Bei der Erstellung von Rechtsverordnungen auf Grundlage von §§ 22a bis c SGB II sind sowohl das Abgeordnetenhaus von Berlin als auch Vertreter/-innen von Betroffenenverbänden wie Erwerbsloseninitiativen, Mieterorganisationen, Vertretungen von Senior/-innen und Menschen mit Behinderungen etc. zu beteiligen.
- Die statistischen Erhebungen im Rahmen des Controllings zur Umsetzung der Kosten der Unterkunft („Controlling AV-Wohnen“) sind monatlich online zu veröffentlichen.

- Alle Weisungen, Richtlinien und Hinweise von Senatsverwaltungen, Bezirksämtern und Jobcentern bezüglich der Kosten der Unterkunft und Heizung sind online zu veröffentlichen.
- Die Kosten der Unterkunft sind transparent und nachvollziehbar in Landes- und Bezirkshaushalten auszuweisen. Prognosen und Kalkulationen (in ihren unterschiedlichen Varianten) von Senatsverwaltungen sind zu veröffentlichen und dem Abgeordnetenhaus von Berlin vorzulegen.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31. September 2013 zu berichten.

Begründung:

Wohnen ist ein elementares menschliches Grundbedürfnis. Eine Wohnung ist nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern unerlässliche Voraussetzung für die Teilhabe und Teilnahme an der Gesellschaft. Das Recht auf adäquaten Wohnraum ist Teil des physischen Existenzminimums.

Die Mieten in Berlin sind in den letzten Jahren stark angestiegen: Der Preisanstieg bei den Warmmieten betrug seit 2005 über 20 Prozent. Bei Neuvermietungen ist die Entwicklung noch rasanter: Das DIW hat ermittelt, dass die Angebotspreise bei Neuvermietungen im Laufe eines Jahres in Berlin um zehn Prozent gestiegen sind (DIW-Wochenbericht Nr. 16.2012). Dabei zeigt sich in den Teilwohnungsmärkten Berlins eine sehr unterschiedliche Dynamik – stark betroffen von der Progression sind insbesondere die Innstadtquartiere. Die Nebenkostenentwicklung gestaltet sich ähnlich. Dennoch sind Mietrichtwerte für Haushalte mit Bezug von Grundsicherungsleistungen seit 2006 so gut wie nicht erhöht worden. Leistungsberechtigte haben daher große Probleme eine neue Wohnung innerhalb der vom Senat vorgegebenen Mietrichtwerte anzumieten, weil es für sie stadtweit de facto keine bezahlbaren Wohnungen mehr gibt. Dies hat zuletzt der aktuelle Berliner Mietspiegel gezeigt.

Die zum 1. Mai 2012 in Kraft getretene „Verordnung zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung nach dem Zweiten und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (Wohnaufwendungsverordnung – WAV)“ ist unzureichend. Dies hat zuletzt das Landessozialgericht Berlin-Brandenburg am 25. April 2013 im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens geurteilt (AZ L 36 AS 2095/12 NK).

Die WAV bildet die Mietpreissteigerungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt der letzten Jahre nicht ab. Die Richtwerte sind kleingerechnet worden, um keine bedarfsgerechte Anhebung der Leistungen für Wohnen vornehmen zu müssen. Die Mietpreisentwicklung im sozialen Wohnungsbau, die sich nicht am Mietspiegel orientiert, sowie die Entwicklung bei den Neuvertragsmieten bleiben unberücksichtigt. Über die Wohn- und Wohnkostensituation der Leistungsberechtigten nach SGB XII sowie AsylbLG bestehen noch nicht einmal statistisches Datenmaterial, welches Aussagen zulassen würde bzw. Handlungsbedarf anzeigen könnte. Die mit der WAV vorgenommene Pauschalierung der Heizkosten nach Gebäudeflächen und Heizart lässt den energetischen Zustand der Gebäude und die Lage der Wohnung im Haus vollkommen außer Acht und ist nach dem Urteil des Landessozialgerichts Berlin-Brandenburg nicht mehr haltbar. Das Gericht bemängelt vor allem, dass die Werte für die Heizkosten falsch berechnet seien und die Höhe der besonderen Wohnbedarflagen nicht pau-

Spies Lauer
und die übrigen Mitglieder der
Piratenfraktion