

Antrag

der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke

AV-Wohnen an Energiepreisstörungen anpassen – Wohnraum erhalten

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, bei der nächsten planmäßigen Fortschreibung der Ausführungsvorschriften Wohnen (AV-Wohnen) diese wie folgt anzupassen:

1. Die Werte, bei denen ohne Einzelfallprüfung angemessenes Heizen angenommen wird, sind zum 1. Januar 2023 so auszugestalten, dass sie den aktuellen Preissprüngen Rechnung tragen. Ziel ist es, Kostensenkungsverfahren zu vermeiden und Wohnraum für tranferleistungsbeziehende Haushalte zu erhalten, soweit keine signifikante oder gerechtfertigte Erhöhung des Verbrauchs vorliegt. Zudem soll mit der Anpassung die Neuanmietung von Wohnraum bei notwendigen Umzügen und für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen ermöglicht werden. Eine Anpassung der Grenzwerte für Heizkosten ist auch mit Blick auf die Übernahme von Heizkostenschulden notwendig.
2. Die Übernahme von Miet- oder Heizkostenschulden zur Sicherung der Unterkunft soll in der Sozialhilfe (§ 36 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch <SGB XII>) im Grundsatz als Beihilfe erfolgen.
3. Mit einer Erprobungsklausel soll grundsätzlich wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Bedarfsgemeinschaften mit Kindern und Einzelpersonen in begründeten Ausnahmefällen – mit Zustimmung der Sozialleistungsbehörden – die Anmietung von angemessenem Wohnraum ermöglicht werden, sofern die Mietkosten die tatsächlichen Kosten ihrer Unterbringung auf Tagessatzbasis unterschreiten. Die Erprobungsklausel ist zum 1. Januar 2023 einzuführen und nach zwei Jahren zu evaluieren.
4. Die Richtwerte für angemessene Bruttokaltmieten sind so anzupassen, dass damit

Wohnraum für transferleistungsbeziehende Haushalte erhalten und die Neuanmietung von Wohnraum tatsächlich möglich ist. Auch soll die Übernahme von Genossenschaftsanteilen über den bisherigen Grenzen erleichtert werden.

Dem Abgeordnetenhaus ist zum 28. Februar 2023 zu berichten.

Begründung

Angesichts der aktuellen erheblichen Preissteigerungen, insbesondere bei den Heizkosten, kommt dem Schutz vor Wohnraumverlust der transferegeldbeziehenden Haushalte in Berlin eine besondere Bedeutung zu. Diese Haushalte haben in der Regel keine Möglichkeit, die Preissteigerungen aus ihrem eigenen Einkommen oder Vermögen zu bestreiten. In diesem Zusammenhang sind die Ausführungsvorschriften Wohnen (AV-Wohnen) ein wichtiges Instrument, um den sozialen Zusammenhalt in der Stadt zu sichern.

Die AV-Wohnen zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und §§ 35 und 36 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (AV-Wohnen) regeln, welche Kosten für die Unterkunft und Heizung im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende, Sozialhilfeempfangende sowie für Empfängerinnen und Empfänger von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz übernommen werden, welche Kosten als angemessen gelten und welche Verfahren zur Senkung der Kosten angewendet werden. Die Bruttokalt-Richtwerte richten sich nach dem Berliner Mietspiegel. Die Heizkostenwerte der AV-Wohnen richten sich nach dem bundesweiten Heizspiegel.

Zu 1.

Der bundesweite Heizspiegel (von co2online gGmbH in Kooperation mit dem Deutschen Mieterbund erstellt) wird jeweils anhand der Daten der Vorsaison ermittelt. Derzeit sind alle Verbraucherpreise für Energieträger auf Rekordhoch. Das gilt insbesondere für Erdgas, aber auch alle übrigen Energieträger haben signifikante Preissteigerungen erfahren. Aufgrund des rasanten Anstiegs werden diese Mehrkosten nicht im Heizkostenspiegel 2022 abgebildet. Der bundesweite Heizkostenspiegel 2022 bildet lediglich die Preisentwicklung im Jahr 2021, nicht aber die aktuellen Preissprünge ab.

In der Folge ist es erforderlich, dass die Werte für Heizkosten, bei denen ohne Einzelfallprüfung von Angemessenheit ausgegangen wird, in Zukunft nicht mehr allein auf die Kosten, sondern vorrangig auf den Verbrauch abzielen. Hierbei müssen auch die unterschiedlichen Gebäude-Energieeffizienzklassen berücksichtigt werden, da viele einkommensschwache Haushalte in schlecht gedämmten oder nicht-modernisierten Wohnhäusern leben. So können die Grenzwerte auch zukünftig rechtssicher ermittelt und Wohnraum für transferleistungsbeziehende Haushalte erhalten werden. Individuellen Bedarfen aufgrund besonderer Lebenssituationen soll dabei Rechnung getragen werden.

Bisher ist in den AV-Wohnen (Ziffer 7.3) geregelt, dass eine rechtmäßige Mieterhöhung, die nach der Feststellung der individuellen Angemessenheit der Kosten der Unterkunft und Heizung erfolgt, keine Kostensenkung zur Folge hat. Um den hohen Energiepreissteigerungen gerecht zu werden, soll diese Bestandsregelung auch auf Heizkosten ausgeweitet werden. Diese Regelung ist anzuwenden, solange keine signifikante Erhöhung bzw. eine gerechtfertigte Steigerung des Verbrauchs vorliegt.

Für Leistungsbeziehende, bei denen ein Umzug notwendig ist, beispielsweise bei zu beengten Wohnverhältnissen, oder für Leistungsbeziehende, die wohnungslos oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind, soll mit der angestrebten Änderung bei der Ermittlung der Grenzwerte für Heizkosten auch weiterhin die Neuanmietung von Wohnraum ermöglicht werden. Schließlich ist eine Anpassung der Regelung für angemessene Heizkosten auch deshalb angezeigt, da beim Bestehen von Heizkostenschulden bislang auf die Grenzwerte des Heizkostenspiegels zurückgegriffen wird, der die aktuelle Preisentwicklung aber nicht wiedergibt. Mit einer entsprechenden Anpassung kann auf diese Weise Wohnraumverlust für transfergeldbeziehende Haushalte entgegengewirkt werden.

Zu 2.

Die Übernahme von Miet- und Heizkostenschulden ist in der Sozialhilfe für die Empfängerinnen und Empfänger von Hilfen zum Lebensunterhalt (Drittes Kapitel SGB XII) und von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (Viertes Kapitel SGB XII) als Darlehen oder als Zuschuss (§ 36 SGB XII) möglich. Der Personenkreis umfasst Personen, die die Regelaltersgrenze überschritten haben oder erwerbsgemindert sind und deren Einkommen zum Bestreiten des Lebensunterhalts nicht ausreicht. Vermögen besteht in der Regel nicht.

Sofern ein Darlehen zur Begleichung von Miet- oder Heizkostenschulden durch das Sozialamt bewilligt wird, erfolgt die Tilgung aus dem laufenden Leistungsbezug, in der Regel in Raten von fünf Prozent des Regelbedarfs, wobei auch mehrere laufende Darlehen möglich sind. Gleichzeitig verschärft sich die finanzielle Situation der Betroffenen durch die steigende Inflation weiter. Für den betroffenen Personenkreis bestehen kaum Möglichkeiten, den eigenen Leistungsbezug durch Einkommen aus Erwerbstätigkeit wieder zu verlassen. Daher ist eine Unterschreitung des soziokulturellen Existenzminimums bei gleichzeitiger Darlehenstilgung nicht auszuschließen.

Um weitere Verschuldungssituationen zu vermeiden und damit Wohnraum für diesen vulnerablen Personenkreis zu erhalten, sollen für diese Leistungsbeziehenden daher regelhaft Miet- und Heizkostenschulden als Beihilfe übernommen werden, so bundesrechtliche Vorgaben dem nicht entgegenstehen. Das entspricht auch den Richtlinien der Regierungspolitik 2021 – 2026 des Senats von Berlin, dessen Ziel es ist, Obdachlosigkeit bis zum Jahr 2030 zu überwinden.

Zu 3.

Bisher ist in den AV-Wohnen (Ziffer 3.4 Abs. 2) geregelt, dass die Sozialleistungsbehörden bei wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Bedarfsgemeinschaften ab fünf Personen, die länger als sechs Monate erfolglos nach Wohnraum gesucht haben, dem Abschluss eines Mietvertrags zustimmen, sofern mit dem Bezug auf den Mietspiegel dadurch eine kostenintensive gewerbliche ordnungsrechtliche Unterbringung vermieden bzw. beendet werden kann. Im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung werden die Mietkosten für das Wohnraummietverhältnis mit den tatsächlichen Kosten der Unterbringung auf Tagessatzbasis verglichen. Für große Bedarfsgemeinschaften, vor allem Familien mit Kindern, war es bisher auf diese Weise möglich, nach teils jahrelanger Wohnungslosigkeit und prekären sowie kostenintensiven Unterbringungsverhältnissen eigenen Wohnraum anzumieten, auch wenn die Miete im Einzelfall den Bruttokaltmietrichtwert zzgl. 20 Prozent Neuanmietungszuschlag überschritten hatte.

Im Sinne der Verhinderung von Obdach- und Wohnungslosigkeit wird diese Regelung auf Einzelpersonen und alle Bedarfsgemeinschaften ausgeweitet. Die Regelung ist gegenüber der gewerblichen oder kommunalen Unterbringung kostengünstiger. Sie verbessert die Möglichkeiten für den Erhalt bzw. die Rückkehr in eigenen Wohnraum und fördert die Integration.

Zu 4.:

Die Anpassung der Richtwerte der AV-Wohnen für die Bruttokaltmiete erfolgt regelmäßig anhand eines qualifizierten Mietspiegels, der im Land Berlin alle zwei Jahre erscheint. Die Richtwerte müssen nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) und des Landessozialgerichts Berlin-Brandenburg so gestaltet sein, dass damit Wohnraum auch tatsächlich anmietbar ist. Daher ist es Ziel, mit der Anpassung der Richtwerte für die Bruttokaltmiete Wohnraum für transferleistungsbeziehende Haushalte zu erhalten und realistische Werte abzubilden, die die Anmietung von Wohnraum für diesen Personenkreis auch möglich machen. Damit sich auch Transferbezieher*innen Genossenschaftswohnungen leisten können bzw. einen Zugang zu Genossenschaften bekommen, übernehmen die Jobcenter auch die Kosten für Genossenschaftsanteile. Zukünftig sollen auch höhere Anteile als drei Bruttowarmmieten gewährt werden können.

Berlin, den 22. November 2022

Saleh Düsterhöft
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
der SPD

Gebel Graf Kurt Schmidberger
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen

Helm Schatz Brunner
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke