

**Angemessene Kosten der Unterkunft im Kreis Euskirchen
hier: Anfrage der Fraktion DIE LINKE**

Zu den gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Nach welchen Maßgaben und unter Einbeziehung welcher Faktoren erfolgt die Ermittlung der maximalen Höhe der angemessenen Unterkunftskosten im Kreis Euskirchen? Auf welche Daten greift die Verwaltung zurück, sofern in der Kommune kein qualifizierter Mietspiegel vorliegt? In welchen zeitlichen Abständen werden die Werte aktualisiert?

Die derzeit geltenden Angemessenheitswerte für die kreisangehörigen Kommunen des Kreises Euskirchen wurden nach einer entsprechenden Auswertung zum 01.07.2017 angepasst. Zuvor erfolgte eine Anpassung 2009 und 2012, die Beträge im Bereich Wohngeld wurden vom Gesetzgeber im Vergleich dazu 2009 und 2016 angepasst.

Der Träger der Sozialhilfe hat dazu seinerseits einen Auftrag zur Datenauswertung und -erhebung an IT NRW erteilt und darum gebeten, für jede Kommune im Kreis Euskirchen alle vorhandenen Wohngeldfälle hinsichtlich der tatsächlich zu zahlenden Kaltmieten (Grundmiete plus Nebenkosten, jedoch ohne Heizkosten) auszuwerten und zu ermitteln. Die Auswertung enthält kommunenscharf und nach Wohnungsgrößen gestaffelte Kaltmietpreise.

Da diese Auswertung von IT NRW aber nicht die alleinige Grundlage für eine angemessene Referenzmiete sein sollte, wurden zusätzlich alle im Kreisgebiet vorhandenen Mietspiegel in die Beurteilung der angemessenen Wohnungsmiete einbezogen. Alle von den kreisangehörigen Städten und Gemeinden (ohne Mitwirkung des Sozialhilfeträgers) erstellten Mietspiegel beziehen sich auf frei finanzierten Wohnraum und wurden in Zusammenarbeit mit dem Haus- und Eigentümerverschein und dem Mieterverein erstellt, so dass es sich hierbei um eine relativ verlässliche und objektive Wiedergabe der Mietensituation in den kreisangehörigen Kommunen handelt.

Bei der Festlegung der angemessenen Wohnungsmieten ab dem 01.07.2017 hat der Sozialhilfeträger Altbauwohnungen, die bis 1975 bezugsfertig wurden und Wohnungen mit schlechter Ausstattung (= ohne Heizung, mit Bad/WC oder mit Heizung ohne Bad) völlig unberücksichtigt gelassen und aus den Werten der Gruppen III und IV für Wohnraum mittlerer Wohnlagen für jede Wohnungsgröße Durchschnittsmietpreise errechnet. Die hierin enthaltenen Werte weisen die m²-Miete (kalt ohne Nebenkosten und ohne Heizung aus).

Die ermittelten Durchschnittsmieten werden vom Sozialhilfeträger hinsichtlich der Mietpreisentwicklungen im Kreisgebiet ergänzend anhand der Wohnungsangebote in der Tagespresse, den Wochenblättern etc. aber auch anhand von Angeboten im Internet kontinuierlich beobachtet. Ferner werden die vorhandenen Mietspiegel ebenfalls anhand der Mietpreisentwicklung am Wohnungsmarkt durch die Kommunen bei Bedarf angepasst.

Sofern kein qualifizierter Mietspiegel vorlag, wurden die Werte anhand der übrigen o. g. Kriterien ermittelt. Dadurch wurden auch die Mietsteigerungen der letzten Jahre entsprechend berücksichtigt

2. Verfügt der Kreis über ein sog. Schlüssiges Konzept i. S. d. Forderung der Sozialgerichte zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft? Wenn ja, wie lautet es?

Der Kreis Euskirchen hat bislang aus Kostengründen und aufgrund des weiterhin bestehenden Prozessrisikos auf die externe Beauftragung eines schlüssigen Konzeptes verzichtet, da selbst diese vor Gericht oftmals nicht anerkannt werden. Stattdessen dienten die unter 1. dargestellten Ausführungen als Grundlage für eine entsprechende Vorlage an die Sozialgerichte, deren Entscheidungen dann auch stark von der jeweiligen Kammer abhängig waren. Der Landkreistag hat hierzu aktuell mitgeteilt, dass die Länder eine ASMK-Arbeitsgruppe eingesetzt haben, die Eckpunkte für eine gesetzliche Änderung erarbeiten soll und an der auch der Deutsche Landkreistag ebenfalls beteiligt ist. Leitgedanke sei dabei ein deutlicher Zuwachs an Rechtssicherheit kommunaler (schlüssiger) Konzepte sowie eine Verwaltungsvereinfachung dieser sehr komplexen und anspruchsvollen Materie. Vor diesem Hintergrund macht aus Sicht der Verwaltung eine Beauftragung zur Erstellung eines schlüssigen Konzeptes zum jetzigen Zeitpunkt keinen Sinn.

3. Wie beurteilt der Kreis vor diesem Hintergrund Berichte wie z. B. den LEG-Wohnungsmarktreport NRW, der im Kreis Euskirchen in den letzten Jahren die höchste durchschnittliche Mietsteigerung aller Landkreise in NRW ausgemacht hat und in Weilerswist und Euskirchen auf Spitzenwerte von 6,91 €/ qm bzw. 6,40 €/ qm bei den Angebotsmieten kommt? Wie fließen solche Erkenntnisse bei der Anpassung der angemessenen Kosten der Unterkunft mit ein?

Da dem Träger der Sozialhilfe die Mietsteigerungen der letzten Jahre bewußt waren, wurden die Werte im Sommer 2017 neu angepasst. Die neuen Werte der Angemessenheitsgrenzen für einen Einpersonenhaushalt liegen lediglich in Weilerswist und Euskirchen unter den im LEG-Wohnungsmarktreport NRW (LEG = Immobilienunternehmen als AG in Düsseldorf) veröffentlichten Werten. In allen anderen Kommunen liegen die Werte des Kreises darüber oder ganz marginal um 1-2 Cent darunter.

Zu berücksichtigen ist zudem, dass in die Berechnung der Angemessenheitswerte des Kreises unter Einbeziehung der Mietspiegel lediglich Wohnungen und Häuser ab dem Baujahr 1976 berücksichtigt wurden und insofern ältere, günstigere Immobilien, die einen niedrigeren Wert zur Folge hätten nicht einbezogen wurden. Insbesondere in der Gemeinde Weilerswist sind durch große Baugebiete neue Wohnungen und Häuser entstanden, die sich auch in den Werten des LEG-Wohnungsmarktreportes NRW widerspiegeln, jedoch für Empfänger von Sozialleistungen aufgrund der gesetzlichen Vorschriften durchweg nicht in Frage kommen. Jedoch sind diese Immobilien für Pendler sehr interessant, da Weilerswist aufgrund der guten Verkehrsanbindung mittlerweile zum Speckgürtel von Köln zählt und diese Personen dann auch bereit sind, hier entsprechend höhere Mieten zu zahlen.

4. Welche Chancen sieht die Verwaltung unter diesen Bedingungen insbesondere in den Kommunen mit hohen Durchschnittsmieten für AsylbewerberInnen und anerkannte Flüchtlinge, aus den Flüchtlingsunterkünften in eigenen Wohnraum zu gelangen?

Zunächst ist festzustellen, dass die Angemessenheitswerte gleichermaßen für alle Personen gelten, unabhängig von deren „Status“ (Asylbewerber*innen, anerkannte Flüchtlinge, Deutsche, etc.). Letztlich hängt die Chancengleichheit jedoch ausschließlich vom Vermieter ab, so dass die Angemessenheitswerte nur einen Faktor darstellen - die Zurückhaltung insbesondere privater Vermieter gegenüber Asylbewerber*innen und Flüchtlingen (vor allen Dingen bei männlichen Einzelpersonen) bildet einen weiteren. Erschwerend kommt hinzu, dass es aufgrund der jeweiligen Mietstufen (Wohngeld) für Investoren derzeit – wenn überhaupt – nur noch in Euskirchen und Weilerswist lohnenswert ist, entsprechende Wohnungen zu errichten und zur Verfügung zu stellen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auch für

Menschen, die keine Sozialleistungen beziehen, feststellbar ist, dass derzeit insbesondere für Einzelpersonen Wohnraum schwer erhältlich ist und nur sehr begrenzt zur Verfügung steht.

Insofern würde eine weitere Erhöhung der Angemessenheitswerte nicht zwingend eine Verbesserung dieses Zustandes bewirken, jedoch zu einer Situation führen, in der möglicherweise Empfänger von Sozialleistungen viel eher eine Wohnung beziehen könnten als ein geringverdienender Arbeitnehmer. Da diese Thematik auch in der Sozialkonferenz Anfang November besprochen wurde und hier von den Kommunen keine nennenswerten Probleme gemeldet wurden (es wurde sogar geäußert, dass der o. g. Personenkreis zum Teil lieber in der Gemeinschaftsunterkunft verbleiben möchte statt eine eigene Wohnung zu beziehen, vor allem wenn die Alternative kein zentral gelegener Wohnort ist) und auch der Fachaufsicht des Kreises diesbezüglich keine anderen Erkenntnisse hat, sind die aktuellen Werte zur Angemessenheit für Wohnraum im Kreis Euskirchen kein maßgebliches Hindernis, in Bezug auf die Möglichkeit des o.g. Personenkreises eigenen Wohnraum zu beziehen.

5. In wie vielen Fällen wurden LeistungsempfängerInnen im Kreis in den letzten vier Jahre aufgefordert, ihre Kosten der Unterkunft zu senken, weil ihre Mietkosten nicht (mehr) den Richtwerten zur Angemessenheit der Unterkunftskosten entsprachen? Die Fragesteller bitten jeweils um eine einzelne Auflistung für die Jahre 2013-2016.

Eine entsprechende Rückfrage beim Jobcenter hat ergeben, dass hierzu keine belastbaren Zahlen mitgeteilt werden können, da das entsprechende IT-System ALLEGRO der Bundesagentur für Arbeit keine Kennzeichnung für Kostensenkungsverfahren vorsieht und insofern eine Auswertung nicht möglich sei. Hierzu müsste sodann jede einzelne Leistungsakte angesehen werden. Die gleiche Rückmeldung erfolgte von Seiten der Kommunen für den wesentlich geringeren Anteil im Bereich SGB XII.

gez. i.V. Poth