

TOP:

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Lfd.Nr. 375/2014 KT

Antrag zur Kreistagssitzung am 19.12.2014

Antrag der Fraktion von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betreffend "KdU anheben - Mietwerterhebung für ALG-II-EmpfängerInnen"

Beschluss:

Der Kreisausschuss wird beauftragt, eine grundsicherungsrelevante Mietwerterhebung in Auftrag zu geben. Folgende Kriterien sollen dabei Berücksichtigung finden:

- Es sind ausschließlich Bestandsmieten zu berücksichtigen, die in den letzten 4 Jahren vereinbart wurden.
- Es sind infrastrukturelle und preisliche Unterschiede der Bestandsmieten zu berücksichtigen und Niveauunterschiede zwischen den einzelnen Gemeinden und Städten des Landkreises darzustellen.
- Es sind energetische Unterschiede in den Bestandsmieten so zu berücksichtigen, dass die KdU-Obergrenzen nach sanierten und unsanierten Gebäuden gestaffelt werden können.
- Es sind die Daten der bereits angelaufenen Untersuchung zur Einführung eines Klimabonus bei den Kosten der Unterkunft und den Kosten der Heizung zu berücksichtigen und einzuarbeiten.

Begründung:

Das von der Stadt Marburg beauftragte Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung INWIS hat starke Engpässe bei preisgünstigen und barrierearmen/-freien Wohnungen festgestellt. Ursache dafür sind das Bevölkerungs- und Haushaltswachstum, darunter insbesondere der sprunghafte Anstieg der Studierendenzahlen und der Anstieg bei der Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Haushalte.

Prognostiziert wird ein weiteres Wachstum bei der Zahl der Haushalte und damit ein mittel- bis langfristig hohes Mietniveau insbesondere in der Stadt Marburg, in der ein Großteil der Bedarfsgemeinschaften wohnt, die Kosten der Unterkunft erhalten. Die von der Bundesregierung beschlossene Mietpreisbremse kommt zu spät und wird wegen der Vielzahl der Ausnahmen völlig wirkungslos bleiben.

Es ist zwingend, dass die Angemessenheitsgrenzen bei den Kosten der Unterkunft für Haushalte im ALG-II-Bezug bzw. Grundsicherungsbezug angehoben werden. Damit es zu keinen willkürlichen Angemessenheitsgrenzen kommt, soll eine **grundsicherungsrelevante Mietwerterhebung** erstellt werden.

Das Bundessozialgericht hat in Urteilen zu den Kosten der Unterkunft (KdU) verlangt, dass über die Angemessenheitsgrenzen ein rechtssicherer und schlüssiger Nachweis geführt werden soll. Dabei ist nicht nur auf die tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen abzustellen, sondern auch auf vermietete Wohnungen. Die Angemessenheitsgrenzen sollen sich nach Teilräumen differenzieren.

Mit Blick auf mögliche Belastungen von Haushalten mit niedrigem Einkommen hat die Koalition aus CDU, FW und GRÜNEN bereits 2011 vereinbart, dass "zur Förderung des sozialen Klimaschutzes ... der Landkreis alle Möglichkeiten nutzen (soll), damit auch arbeitssuchende Haushalte in energetisch sanierten Gebäuden wohnen können. Zugleich ist zu prüfen, wie die KdU-Obergrenzen nach sanierten und unsanierten Gebäuden gestaffelt werden. Außerdem sollen Mechanismen entwickelt werden, damit der Landkreis Wohnungsmodernisierung mit Energieeinsparungen im Rahmen der KdU-Erstattungen belohnt. Eine Staffelung der KdU Kosten je nach energetischem Gebäude- bzw. Wohnungszustand (anhand des Energieausweises feststellbar) ist zu prüfen."

Im Zuge dieser politischen Grundsatzentscheidung wurde noch vom 1. Kreisbeigeordneten Dr. Karsten McGovern das Darmstädter Institut Wohnen und Umwelt (IWU) – gemeinsam mit dem Landkreis Gießen - beauftragt, zusammen mit den Wohnungsbaugesellschaften der Städte Gießen und Marburg die "Datengrundlage zur Differenzierung der Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem Sozialgesetzbuch in Abhängigkeit von der energetischen Gebäudequalität zu erheben." Dadurch wird eine rechtssichere Grundlage für die Einführung eines Klimabonus entwickelt.

Um nun ebenso rechtssicher auf den spürbaren Anstieg der Mieten besonders in der Stadt Marburg zu reagieren, ist als weitere Baustein ein schlüssiges Konzept für die Angemessenheitsgrenzen zu erstellen. Um realistische und faire Angemessenheitsgrenzen zu ermitteln, sind analog der ortsüblichen Vergleichsmieten nur solche Vertragsabschlüsse zu berücksichtigen, deren Abschluss nicht länger als 4 Jahre zurück liegen.

gez.
Tomas Schneider

gez.
Sandra Laaz

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen