



Ursprung: Antrag, Bezirksverordnete DIE LINKE

Beratungsfolge:

| <i>Datum</i> | <i>Gremium</i> |
|--------------|---|
| 16.05.2012 | Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin |
| 19.02.2013 | Bezirksamt |
| 20.03.2013 | Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin |

**Mitteilung zur Kenntnisnahme
Bezirksamt**

Drucks. Nr: 0240/XIX

Exodus von ALG-II-Beziehern aus Tempelhof-Schöneberg abwenden!

Gemäß BVV-Beschluss zur Drs.-Nr. 0240/XIX vom 16.05.2012 wird das Bezirksamt ersucht, einen Bericht zu den Fragestellungen Wirkung der „Richtwerte für angemessene Mieten von Arbeitslosengeld-II- und Sozialhilfeempfänger/innen, Belegungsrechte und Runder Tisch Wohnungswirtschaft zusammenzustellen.

Insgesamt kann gesagt, werden, dass sich aufgrund der Neufestsetzung der Mietobergrenzen der Anteil der tatsächlichen Kostensenkungen an den getroffenen Entscheidungen deutlich reduziert hat, obwohl die Zahl der Fälle, die über der Angemessenheitsgrenze lag, gestiegen ist.

In den Monaten Januar bis April 2012, in denen die Vorschriften der „alten“ AV Wohnen galten, waren 27,7% der Fälle über der Angemessenheitsgrenze und es war individuell zu prüfen, ob gesundheitliche oder soziale Gründe gegen eine Mietsenkungsmaßnahme sprechen. Seit der Einführung der neuen Wohnaufwendungsverordnung (WAV) zum 01. Mai 2012 waren 49,8% der Fälle über der Angemessenheitsgrenze und daher entsprechend zu prüfen.

Die Steigerung der zu überprüfenden Fälle lässt sich darauf zurückführen, dass es im Gegensatz zu den Vorschriften der AV Wohnen, in denen es nur einen Angemessenheitswert gab, mit der WAV eine Vielzahl von Werten entstanden ist, weil unterschiedlichen Heizarten durch unterschiedliche Heizkostenanteile Rechnung getragen wird. Für die Frage der Angemessenheit wird hierbei zunächst der niedrigste dieser Werte genommen.

Der Anteil der näher zu betrachtenden Fälle steigt demnach. Allerdings zeigt die Auswertung der dann tatsächlich abschließend getroffenen Entscheidungen eine andere Entwicklung. Der Anteil an Entscheidungen, die nicht zur Kostensenkung führten, betrug in den Monaten Mai und Juni 2012 75% und ist für den Zeitraum Juli bis Dezember auf 79% gestiegen. Im Zeitraum vor Inkrafttreten der WAV lag der Anteil bei ca. zwei Dritteln.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen:

überwiesen:

Zur Frage der Belegungsrechte kann mitgeteilt werden, dass dem Bezirk im Rahmen der Sozialen Stadterneuerung durch Förderverträge zwischen der Investitionsbank Berlin und den jeweiligen Grundstückseigentümern Belegungsrechte für geförderte Wohnungen eingeräumt wurden. Die Belegungsbindung endet je nach Förderprogramm und Förderjahr in den Jahren 2013 bis 2032. Zur Zeit bestehen noch Belegungsrechte für 41 Grundstücke mit 822 Wohnungen. Die Grundstücke liegen zum überwiegenden Teil in den ehemaligen Sanierungsgebieten Bülowstraße und Kolonnenstraße.

Die Koordination der Belegung erfolgt durch das Stadtentwicklungsamt. Freiwerdende Wohnungen werden diesem durch die Eigentümer gemeldet. Diese Wohnungen sollen vorrangig an Wohnungssuchende vergeben werden, die von öffentlich geförderten Baumaßnahmen betroffen sind (Sanierungsbeneficiäre). Diese hat der Bezirk gemäß den Förderverträgen innerhalb von 3 Wochen den Eigentümern zu benennen.

Über die Vermittlung von Sanierungsbeneficiären hinaus, erfolgt ein Aushang dieser Wohnungen in der Abteilung Jugend, Ordnung, Bürgerdienste – Amt für Bürgerdienste, Wohnungswirtschaft. Zusätzlich werden diese Wohnungen der Mieterberatungsgesellschaft AG SPAS gemeldet, die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mit der Betreuung der vom Wegfall der Anschlussförderung im Sozialen Wohnungsbau betroffenen Mieterinnen und Mieter beauftragt wurde.

Neben dem Belegungsrecht gibt es auch ein Besetzungsrecht des Landes Berlin. Wohnungen, für die dem Land Berlin bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel ein Besetzungsrecht eingeräumt wurde, sind in dem Kataster für die bezirklichen, sozial gebundenen Wohnungen aufgeführt.

Das Besetzungsrecht wird vom Land Berlin, anders als das Belegungsrecht, nicht direkt ausgeübt. Es wird bei der Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins geprüft, ob der Antragsteller einen „besonderen Wohnbedarf“ hat. Ein solcher „besonderer Wohnbedarf“ liegt vor, wenn der oder die Wohnungssuchende einer Berechtigungsgruppe angehört. Mit Rundschreiben vom 29.03.2012 (Mitteilung 2/2012) hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt die Berechtigungsgruppen neu geregelt. Eine der neuen Berechtigungsgruppen sieht einen „besonderen Wohnbedarf“ vor, wenn Empfängerinnen und Empfänger von Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II sowie Empfängerinnen und Empfänger von Leistungen der Sozialhilfe nach dem SGB XII eine Aufforderung zum Umzug in eine „angemessene Wohnung“ durch die zuständige Stelle beim Wohnungsamt vorlegen.

Sofern eine derartige Aufforderung vorgelegt wird, stellt das Wohnungsamt einen Wohnberechtigungsschein mit dem zusätzlichen Hinweis auf einen „besonderen Wohnbedarf“ aus. Die Vermieter sind verpflichtet, die Wohnungen mit einem Besetzungsrecht durch das Land Berlin nur an Bewerberinnen und Bewerber zu überlassen, die über einen Wohnberechtigungsschein mit einem „besonderen Wohnbedarf“ verfügen. Die Überlassung wird anhand der schriftlichen Überlassungsanzeigen vom Wohnungsamt überprüft.

Der Runde Tisch Wohnungswirtschaft findet in regelmäßigen Abständen mit Vertreterinnen und Vertretern von Wohnungsunternehmen, dem Jobcenter Tempelhof-Schöneberg und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg statt, letztmalig im Oktober 2012.

Neben dem guten direkten Kontakt zwischen Wohnungswirtschaft und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Jobcenters und des Bezirksamtes werden auch im Rahmen des Runden Tisches auftretende Probleme und Unstimmigkeiten besprochen und nach gemeinsamen Lösungen im Interesse der betroffenen Mieterinnen und Mieter gesucht. Im Rahmen des letzten Runden Tisches sind die Aufforderungen zur Kostensenkung thematisiert worden. Dabei stellte sich z.B. heraus, dass die Zahl der freiwilligen Mietverzichtete durch die Vermieter in der statistischen Erfassung sehr gering ist, weil den Wohnungsunternehmen an

dem Verbleiben der Mieterinnen und Mieter gelegen ist und sie daher bereits frühzeitig Gespräche anbieten, um gemeinsam zu einer Lösung, ggf. auch einer Mietsenkung zu kommen. Auch die Umsetzung der Wohnaufwendungsverordnung wurde besprochen.

Berlin, den 08.02.2013

Frau Schöttler, Angelika
Bezirksamt

Frau Dr. Klotz, Sibyll