

07. Juli 2016 | Pressegespräch

EIN JAHR AV-WOHNEN: BILANZ ÜBER DIE KOSTEN DER UNTERKUNFT FÜR BEZIEHENDE VON ARBEITSLOSENGELD UND SOZIALHILFE

Seit dem 1. Juli 2015 gilt in Berlin die neue Aufwendungsverordnung Wohnen (AV-Wohnen). Sie regelt die Sätze der Kosten der Unterkunft (KdU), die Haushalten mit geringem Einkommen nach dem SGB II und SGB XII zur Deckung ihrer Wohnkosten zugesprochen werden. Die Vorgängerregelungen wurden in mehreren Gerichtsinstanzen aufgrund un schlüssiger Berechnungsmodelle für ungültig erklärt.

Trotz einiger Änderungen trägt auch die neue AV-Wohnen nicht zum verlässlichen Erhalt von angemessenem Wohnraum und zum Schutz vor Verdrängung bei. Mit Höchstwerten von ca. 5,50 €/m², die den Leistungsberechtigten für ihre Nettokaltmiete zugestanden werden, liegen die Mietvorgaben der AV-Wohnen weit jenseits der Realität am Berliner Wohnungsmarkt. Schon jetzt müssen Leistungsberechtigte nach dem SGB II in Berlin durchschnittlich zwei Euro mehr, also 7,47 €/m² zahlen, um eine Wohnung anzumieten. Die Konsequenzen dieser systematischen Unterversorgung von Geringverdienerhaushalten äußert sich neben der Verdrängung der betroffenen Bedarfsgemeinschaften (BG) an den Stadtrand in zunehmender Verarmung und der Überbelegung vieler leistungsberechtigter Haushalte.

Um diesen unwürdigen und gesetzwidrigen Zustand im Hilfesystem zu beenden, fordert die Grüne Fraktion schon seit langem eine Reihe an Maßnahmen zur Erstellung einer neuen AV-Wohnen:

- 1. Aussetzung von Sanktionen und Umkehrung der Beweislast für Bedarfsgemeinschaften in Kostenfestsetzungsverfahren**
- 2. Festsetzung realistischer Richtwerte der KdU**
- 3. differenzierte Neuvertragszuschläge und „Klimabonus“ bei energetischer Sanierung gewähren**
- 4. Schluss mit der Vertuschungstaktik – Erarbeitung eines transparenten Verfahrens zur Ermittlung der Zahl und Haushaltsgröße der von Kostenfestsetzungsverfahren betroffenen BG**
- 5. Bestehende Härtefallregelungen prüfen, besonderer Schutz für Alleinerziehende**

Die Kosten der Unterkunft im Spiegel der Rechtsprechung

Der KdU-Bedarf muss vollständig, transparent und nachprüfbar berechnet und auf eine solide Datenbasis gestellt werden. Die Berechnungsgrundlage, so sagt es das Bundessozialgericht, muss ein schlüssiges Konzept sein. Das bedeutet: Die Richtwerte müssen der Realität, d.h. den Mietpreisen und dem verfügbaren Wohnraum entsprechen.¹ Alle existenznotwendigen Aufwendungen hat der Gesetzgeber laut Bundesverfassungsgericht „in einem transparenten und sachgerechten Verfahren nach dem tatsächlichen Bedarf, also realitätsgerecht zu bemessen“². Sie dürfen nicht auf Grundlage unklarer Rechenspiele des Senats beruhen.

Überschreitet eine Bedarfsgemeinschaft die Richtwerte, kann die Forderung nach einer Kostensenkung durch Umzug gestellt werden (sogenannter Zwangsumzug). Umzüge sollten aber möglichst vermieden werden, um einerseits einer Verdrängung der Betroffenen in Randgebiete der Stadt vorzubeugen und andererseits die Preisspirale der Neuvertragsmieten nicht weiter anzuheizen. Eine Umzugsaufforderung darf aus unserer Sicht nur dann erfolgen, wenn ein Umzug tatsächlich wirtschaftlich ist und sozialverträglich gestaltet wird. Betroffene sind vor Verdrängung zu schützen und sollen ihr soziales Umfeld möglichst nicht verlassen müssen. Solange kein alternativer adäquater Wohnraum verfügbar ist, ist von Sanktionen abzusehen, um Obdachlosigkeit zu vermeiden.

Praxis der AV-Wohnen im Spiegel der Datenlage

Aus Antworten des Senats auf Anfragen von Bündnis 90/Die Grünen und den Daten der Agentur für Arbeit geht eindeutig hervor, dass die Annahmen der AV-Wohnen zu Miethöhen in Berlin wirklichkeitsfremd sind. Die Auswirkungen dieser fachlich falsch berechneten Verordnung müssen von einer sehr großen und immer weiter wachsenden Zahl an transferbeziehenden Bedarfsgemeinschaften getragen werden:

- Die Nettokaltmieten von 120.540 BG, das sind **41,7 Prozent aller BG, die KdU-Bedarf angemeldet haben, liegen über den Sätzen der AV Wohnen**. Dieser enorm hohe Wert zeigt, dass die Annahmen der AV Wohnen zu den Nettokaltmieten, die in Berlin gezahlt werden müssen, weit von der Wirklichkeit entfernt sind. Unterstützt wird dieses Bild durch die Daten der Agentur für Arbeit. Die durchschnittliche Nettokaltmiete, die von Hartz IV-EmpfängerInnen gezahlt wird, betrug im Dezember 2015 7,47 €/m². Die AV Wohnen geht demgegenüber von durchschnittlich 5,47 €/m² aus, also 2 € pro Quadratmeter weniger. (Arbeitsmarkt in Zahlen Statistik der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach SGB II, Wohn- und Kostensituation Kreis Berlin, Stadt, Dezember 2015, Tabelle 2.)
- Dass bei einem derartig niedrigen Satz nicht noch mehr BG weniger Geld erhalten, als sie ausgeben müssen, liegt daran, dass **die BG weitaus weniger Wohnfläche nutzen, als in Berlin üblich**. Die durchschnittliche Wohnfläche, die Hartz IV-Empfänger bewohnen, ist von 2006 mit 30,6 m² pro Person auf 27,7 m² Ende 2015 gesunken. Der Berliner Durchschnitt liegt bei über 40 m² pro Person. (Beleg ebd.)
- Dies führt in sehr vielen Fällen zu einer **deutlichen Überbelegung der Wohnungen**, unter der vor allem die Kinder – ca. 25.000 in Berlin – zu leiden haben.

¹ bspw. BSG vom 13.4.2011 – B 14 AS 106/10 R

² Bundesverfassungsgericht Urteil vom 9. Februar 2009 – 1 BvL 1/09, 1 BvL 3/09, 1 BvL 4/09

- Pro Jahr wird für ca. 10.000 BG durch ein Kostenfestsetzungsverfahren bestimmt, dass sie **weniger Geld für ihre Wohnkosten erhalten als sie zahlen müssen**. Das bedeutet für die Betroffenen, dass sie Mittel aus dem Geld für den sonstigen Lebensunterhalt für die Miete aufwenden müssen.
- Bei Berücksichtigung aller Fälle aus den vorigen Jahren, die jetzt noch ALG. II-Leistungen erhalten, muss davon ausgegangen werden, dass mindestens 440.000 BG in Berlin weniger Geld für ihre Wohnkosten erhalten, als sie ausgeben müssen.
- Dass den BG keine andere Wahl bleibt, als Geld aus dem Lebensunterhalt für die Mietkosten zu benutzen, zeigt sich darin, dass **kaum noch BG in eine günstigere Wohnung umziehen können**. Waren es im Jahr 2014 von 12.000, die zur Reduzierung ihrer Wohnkosten aufgefordert worden waren, gerade einmal 559 ist diese niedrige Zahl in 2015 nochmals auf ca. 450 gesunken.
- Diese Zahlen zeigen, dass **es zu den durch die AV Wohnen festgelegten Sätzen nur in wenigen Ausnahmefällen Wohnungen gibt**. Dies ist angesichts der rapiden Verteuerung der Wohnungen in Berlin auch gar nicht anders vorstellbar. Indem sie diese Tatsache vollständig aus ihrer Verordnung ausblendet, verletzt die AV-Wohnen die Vorgaben der zuständigen Gerichte, die eindeutig fordern, dass eine Wohnung zu den vorgegebenen Sätzen auf dem Mietmarkt tatsächlich verfügbar und konkret anmietbar sein muss, es (den MieterInnen) also konkret möglich ist, die Kosten für die Unterkunft auf das abstrakt angemessene Maß zu senken. (Karen Krauß, Richterin am Bundessozialgericht)

Forderungen für eine neue AV Wohnen: Verdrängung stoppen

Die AV-Wohnen verletzt also nach wie vor die gesetzlichen Vorgaben und wird zum Motor von Verelendung und Verdrängung von GeringverdienerInnen – und damit für die soziale Spaltung der Stadt.

Gemeinsam mit den Betroffenen, sozialen Trägern, den Jobcentern und Bezirken ist es dringend geboten, ein faires Konzept zu erarbeiten, das die Bekämpfung der sozialen Spaltung der Stadt zum Ziel hat und sie nicht weiter anheizt. Wir setzen uns dafür ein, dass die Richtwerte für die Erstattung der Kosten der Unterkunft und Heizung (AV-Wohnen), die tatsächliche Mietentwicklung auf dem Berliner Wohnungsmarkt widerspiegeln durch angemessene, menschenwürdige sowie wohnungsmarktpolitisch realistische Richtwerte.

Die grüne Fraktion des Abgeordnetenhauses fordert daher schon seit Jahren entscheidende Änderungen im System der KdU-Leistungsgewährung. Dazu gehören folgende Punkte:

1. Aussetzung von Sanktionen und Umkehrung der Beweislast für Bedarfsgemeinschaften, die von Kostensenkungsverfahren betroffen sind

Die augenblickliche Praxis der AV-Wohnen verletzt die Vorgaben der zuständigen Gerichte. Diese legen eindeutig fest, dass Wohnungen zu den vorgegebenen Sätzen auf dem Mietmarkt tatsächlich verfügbar und konkret anmietbar sein müssen. Es muss den MieterInnen im Fall einer Kostenüberschreitung also konkret möglich sein die KdU zu senken. Unter den Bedingungen rasant steigender Mieten und eines sich ständig verengenden Mietwohnungsmarktes kann hiervon in Berlin augenblicklich keine Rede sein. Der Nachweis von angemessenem Wohnraum, der zu den Sätzen der AV-Wohnen verfügbar ist, muss daher in Zukunft bei der Berliner Sozialverwaltung liegen. Sanktionen, wie Zwangsumzüge und

Kostenfestsetzungen für BG, die die Richtwerte der AV-Wohnen überschreiten, müssen ausgesetzt werden bis die Sätze der AV-Wohnen den Bedingungen des Berliner Wohnungsmarktes angeglichen wurden oder ausreichend angemessener Wohnraum vorhanden ist.

2. Festlegung realistischer Richtwerte der KdU

Vor dem Hintergrund stark steigender Mieten und einer besonders starken Verknappung von kleinen und preiswerten Wohnungen ist eine Berechnung der KdU-Sätze alleine anhand des Mietspiegels, wie für die AV-Wohnen üblich, unzureichend. Um tatsächlich angemessene Mietobergrenzen berechnen zu können, müssen Indikatoren wie die Entwicklung der Angebotsmieten und die „Mittlere Wohnlage“ in die Berechnung der KdU-Sätze einbezogen werden. Als Datengrundlage könnte der jährliche IBB-Wohnungsmarktbericht des Berliner Senats herangezogen werden.

In die Gestaltung einer praxistauglichen AV-Wohnen müssen relevante Akteure wie die Sozialleistungsträger, Mietervereinigungen und Träger der Wohlfahrtspflege einbezogen werden.

3. Differenzierte Neuvertragszuschläge

Mit den Änderungen in der neuen AV-Wohnen 2015, Ziff. 3.4. (10 Prozent Neuvertragszuschlag & 20 Prozent Zuschlag für neuanmietende Wohnungslose) wurde eine unserer Forderungen zum Teil erfüllt. Jedoch fehlt auch hier eine differenzierte Gestaltung der Neuvertragszuschläge, um auch in Zukunft eine soziale Mischung in den verschiedenen Stadtteilen zu gewährleisten. Es soll auch GeringverdienerInnen möglich sein in begehrten Stadtteilen zu wohnen. Dies ist aber nur zu gewährleisten, wenn es Transferleistungsbeziehenden möglich ist „neu“ in bestimmte Stadtteile zu ziehen. Sie sollten nicht nur dann eine Chance auf gesellschaftliche Teilhabe bekommen, wenn sie einen der begehrten alten Mietverträge besitzen. Um diese Möglichkeit zu schaffen, braucht es deutlich höhere und möglichst nach Quartieren differenzierte Zuschläge bei Neuvermietung von Wohnraum. Dies betrifft vor allem Gebiete mit unterdurchschnittlicher Repräsentanz von Leistungsberechtigten. Eine solche Maßnahme schützt die Transferleistungsbeziehenden vor der Verdrängung in weniger begehrte Wohnlagen am Stadtrand und beugt dort dem Anheizen der Mietpreise und einer „Ghettoisierung“ vor.

4. Klimabonus bei energetischer Sanierung

Auch wollen wir nach dem Vorbild der Städte Bielefeld und Dortmund bei energetischer Sanierung einen Klimabonus gewähren. Je weniger Heizenergie die Wohnung braucht, um so höher ist der Zuschlag (Klimabonus) auf die Miete. Die Mehrbelastung bei der Kaltmiete wird durch die Einsparung bei den Heizkosten wieder ausgeglichen. Mit einem solchen Klimabonus werden insbesondere Mietsteigerungen (und damit auch Richtwertüberschreitungen) durch – auch politisch gewollte – energetische Sanierungen kompensiert. Zusätzlich braucht es aber im Mietrecht gesetzliche Härtefallregelungen für einkommensschwache MieterInnen, die die Mieten bei einer Bruttowarmmietenbelastung von 30 Prozent kappen.

4. Erarbeitung eines transparenten Verfahrens zur Ermittlung der Zahl und Haushaltsgröße der von Kostenfestsetzungsverfahren betroffenen BG

Der Berliner Senat gibt an, nicht über die Gesamtzahl der BG im Bilde zu sein, die von einer Kostenfestsetzung betroffen sind. Auf dieser Basis kann aber auch keine Aussage darüber getroffen werden, ob ein übermäßiger Wohnkonsum der TransferleistungsbezieherInnen für die Überschreitung der Mietobergrenzen verantwortlich ist, wie dies gerne durch den Senat suggeriert wird, oder ob die Mietvorgaben der Sozialverwaltung schlicht viel zu niedrig angesetzt sind. Aufgrund der fehlenden

Datengrundlage können natürlich auch die sozialen Folgen der AV-Wohnen nicht adäquat beurteilt werden. Es kann keine Aussage über die sozioökonomische Struktur der betroffenen Haushalte getroffen werden. Sind mehr Familien oder Singles betroffen, und wie stark sind Alleinerziehende betroffen?

Angesichts des Ausmaßes der Missachtung der Sozialverwaltung hinsichtlich der sozialen Auswirkungen ihrer Arbeit drängt sich als Schlussfolgerung auf:

Wer eine Verordnung erlässt und dafür sorgt, dass die Auswirkungen der Verordnung nicht überprüft werden können, will die Öffentlichkeit über die wahren Folgen täuschen. Wer darüber hinaus noch behauptet, es gäbe im Zusammenhang mit der Verordnung keine Probleme bzw. nur solche, die den Betroffenen selbst zuzuschreiben wären, versucht das Problem vor der Öffentlichkeit zu vertuschen. Letztlich ist dies Verwaltungshandeln nach dem Motto: Was ich nicht weiß, macht mich nicht heiß.

5. Härtefallregelungen

Wir Grüne wollen überprüfen, inwiefern die bestehenden Härtefallregelungen nachgebessert werden können. Derzeit gilt ein Zuschlag von 10 Prozent der Mietrichtwerte. Ebenso sollten die Regelungen für Alleinerziehende mit einem Kind und für MieterInnen in bestehenden Sozialwohnungen ausgebaut werden.

Darüber hinaus sind weitere zentrale wohnungspolitische Maßnahmen notwendig, wie etwa eine stärkere sozialere Ausrichtung der landeseigenen Wohnungsunternehmen und der massive Ausbau der Prävention bei Wohnraumverlust und Wohnungslosenhilfe.