

federführendes Amt:	Büro Kreistag
Antragssteller:	Fraktion Die LINKE
Datum:	08.09.2014

Beratungsfolge**Termin****Bemerkungen**

Kreistag	24.09.2014	
----------	------------	--

Betreff:**Angemessene Kosten der Unterkunft****Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag möge beschließen:

1. Bei der Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft wird in Erkner und Schöneiche grundsätzlich eine Einzelfallprüfung durchgeführt.
2. Bei Überschreitung der in den Richtlinien ausgewiesenen „Angemessenheitsgrenzen“ ist grundsätzlich auch in den anderen Kommunen des Landkreises eine Einzelfallprüfung durchzuführen.
3. Die Überschreitung der in der Richtlinie ausgewiesenen Werte für die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft ist ohne eine Prüfung des Einzelfalls keine Grundlage für die Ablehnung von Leistungen.
4. Durch das Jobcenter / Amt für Grundsicherung wird unverzüglich ein Gutachten zur Ermittlung der tatsächlichen Kosten der Unterkunft im Landkreis in Auftrag gegeben. Bei diesem Gutachten sind die Ergebnisse des im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg erstatteten Gutachtens „Mietsituation im Land Brandenburg zur Festlegung von Gebieten nach § 558 Abs. 3 BGB“ zu beachten (insbesondere hinsichtlich der Differenz zwischen Angebots- und Vergleichsmiete).
5. Die Kommunen des Landkreises werden über diesen Beschluss informiert.

Sachdarstellung:

1. Aus dem Landkreis Oder-Spree wurden Schöneiche und Erkner in die Verordnung der Landesregierung zur Mietpreisbremse aufgenommen.
Die Verordnung stützt sich auf eine Studie, in der für die Region, in der sich beide Kommunen befinden, folgende Werte ermittelt wurden:
Vergleichsmiete: 5,59 €/m²
Angebotsmiete; 7,11 €/m²
Für die Angebotsmiete wurden im Zeitraum 2007/08 bis 2012/13 in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße Mietpreissteigerungen zwischen 10,2% und 11,8% ausgewiesen.
Aktuell beträgt die Differenz zwischen der Vergleichs- und der Angebotsmiete 27,3% oder 1,52 €.

2. Mit der gegenwärtig gültigen KdU-Richtlinie wurden für Schöneiche und Erkner als Angemessenheitsgrenze zwischen 5,98 €/m² und 5,51 €/m² festgelegt. Dies bewegt sich zwar auf dem Niveau der Vergleichsmiete, liegt aber um rund 1,50 €/m² unter der Angebotsmiete. Wer aber aufgefordert wird, die Kosten der Unterkunft zu senken, weil er über der fiktiven Angemessenheitsgrenze liegt, der ist der Angebots- und nicht der Vergleichsmiete ausgesetzt. Diesen Umständen trägt die aktuelle KdU-Richtlinie des Landkreises nicht Rechnung. Diese Diskrepanz ist kurzfristig über eine Prüfung der Einzelfälle und längerfristig auch durch eine Neufassung der Richtlinie zu lösen.
3. In Kommunen des Landkreises werden gegenwärtig mindestens teilweise die in der KdU-Richtlinie enthaltenen Werte als absolute Grenzwerte behandelt und mit dieser Begründung auch Wohnungsanträge für Bezieher von Leistungen für Kosten der Unterkunft negativ entschieden. Diesem Zustand ist dringend abzuhelpfen.

gez.
Dr. Artur Pech
Fraktionsvorsitzender