

***Gemeinsame Erklärung von Berliner Mieterverein e. V., Landesarmutskonferenz Berlin und Berliner Arbeitslosenzentrum evangelischer Kirchenkreise e. V.***

**Appell an SPD und CDU**

**Wohnkostenübernahme bei Arbeitslosengeld II und Grundsicherung rasch neu regeln**

Der Berliner Mieterverein e.V., die Landesarmutskonferenz Berlin und das Berliner Arbeitslosenzentrum evangelischer Kirchenkreise appellieren an SPD und CDU in Berlin, nach der Senatsbildung rasch eine landesrechtliche Regelung zur Übernahme angemessener Kosten für Unterkunft und Heizung/Warmwasser auf den Weg zu bringen.

Wir empfinden es als skandalös, dass sich die bisherigen Senatsverwaltungen für Finanzen, Stadtentwicklung, Soziales sowie die Senatskanzlei immer noch nicht auf eine Lösung der sich zuspitzenden Probleme bei der Übernahme der Wohnkosten für die 330.000 Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II (Hartz IV) und der 60.000 Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB XII (Sozialhilfe) im Land Berlin verständigt haben.

- Nach unseren Erkenntnissen ist die Zahl der Aufforderungen an Leistungsberechtigte nach dem SGB II und SGB XII, die Wohnkosten zu senken, in diesem Jahr dramatisch auf bislang über 14.000 gestiegen. Mit der fehlenden Wohnkostenübernahme werden Umzüge provoziert, die einen zusätzlichen Mietenschub am Wohnungsmarkt auslösen.
- Gleichzeitig wächst die Zahl der Hartz-IV-Haushalte in Berlin, die einen Teil der Miet- und Heizkosten selber tragen, um in ihrer Wohnung zu bleiben. Wir rechnen damit, dass in diesem Jahr bei rund 30 000 Bedarfsgemeinschaften die Wohnkosten nicht mehr in voller Höhe übernommen werden. In 2010 waren es 20 000. In der Mehrzahl der Fälle dürften die Betroffenen dadurch weniger Mittel zum Leben haben, als das staatlich garantierte Existenzminimum vorsieht.

**Mieten steigen – Richtwerte verharren auf Niveau von 2004/2005**

Die Richtwerte für angemessene Wohnkosten nach den Ausführungsvorschriften (AV) Wohnen des Landes Berlin bilden schon lange nicht mehr die Situation am Berliner Wohnungsmarkt ab.

- Die Mieten und Energiepreise sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen, wie zuletzt dem Berliner Mietspiegel 2011 zu entnehmen ist. Von der Mietentwicklung sind Haushalte mit geringem Einkommen besonders betroffen.
- Dagegen sind die bestehenden Richtwerte der AV Wohnen sieben Jahre alt. Lediglich für die 1-Personen-Bedarfsgemeinschaften wurden die Werte im Jahr 2009 einmalig um 5 Prozent angehoben.

Die fehlende Neuregelung bzw. Anpassung bedeutet für Tausende von Bedarfsgemeinschaften eine zu geringe Wohnkostenübernahme. Folgerichtig reißt die Klagewelle bei den Sozialgerichten nicht ab.

**Rechtssicherheit schaffen**

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts und des Landessozialgerichts ist eine rechtssichere Anwendung der AV Wohnen nicht möglich. Zurzeit herrscht „Richterrecht“ mit negativen Folgen für die Rechtssicherheit. Dabei ist das Land Berlin seit dem 1. April 2011 durch Bundesrecht ermächtigt, die Kosten der Unterkunft neu zu regeln. Bei der Festsetzung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft sind danach ausdrücklich die Schaffung und Erhaltung sozial ausgeglichener Bewohnerstrukturen zu berücksichtigen ist und mietpreiserhöhende Wirkungen zu vermeiden.

Durch die fehlende Anpassung werden einkommensarme Haushalte an den Stadtrand (Spandau, Marzahn-Hellersdorf, Reinickendorf, Lichtenberg) verdrängt. Dort nimmt die Dichte von Bedarfsgemeinschaften deutlich zu. Durch den Fortzug steigt zudem in den Quartieren, die verlassen werden, das Mietniveau weiter an.

## **Eckwerte für eine landesrechtliche Regelung zur Bestimmung angemessener Kosten der Unterkunft und Heizung/Warmwasser**

### **– Anpassung der Richtwerte für angemessene Unterkunftskosten**

Benötigt wird ein Sofortprogramm, das zirka 25 Millionen Euro pro Jahr für die Kosten der Unterkunft umfasst. Derzeit beträgt der Aufwand für die Wohnkostenübernahme in Berlin jährlich 1,44 Milliarden Euro. Der Anstieg läge also unter 2 Prozent. Zudem würden Kosten zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit sowie mögliche Unterbringungskosten bei einem Verlust von Wohnraum aufgrund von Mietschulden eingespart werden können.

Die Richtwerte sind gemäß Bundesrecht an vorhandene Mietspiegel für Wohnungen einfachen Standards auszurichten. Danach müssten übernommen werden:

Bedarfsgemeinschaft	Bruttowarmmiete	angemessene Wohnungsgröße	unterstellter Mietpreis
1 Person	450,- € mtl.	50 qm	6,00 € NKM, 3 € BK/HK /qm/mtl.
2 Personen	490,- € mtl.	60 qm	5,21 € NKM, 3 € BK/HK/qm/mtl.
3 Personen	615,- € mtl.	75 qm	5,21 € NKM, 3 € BK/HK/qm/mtl.
4 Personen	740,- € mtl.	90 qm	5,21 € NKM, 3 € BK/HK/qm/mtl.

### **– Klimabonus bei energetischer Sanierung**

Bei der Neuregelung ist auch zu prüfen, ob bei einer energetischen Sanierung auf Nachweis ein Zuschlag (Klimabonus) zu gewähren ist. Wir halten diese sozialpolitische Flankierung der klima- und energiepolitischen Zielsetzungen des Landes und des Bundes für dringend geboten.

Folgende Boni sollten bei einer Einsparung gewährt werden:

Einsparung an Endenergiebedarf	Mehraufwand für Bedarfsgemeinschaft
50 – 100 kWh/qm/Jahr	0,50 €/qm/mtl.
100 – 150 kWh/qm/Jahr	0,85 €/qm/mtl.
mehr als 150 kWh/qm/Jahr	1,20 €/qm/mtl.

### **– Regionalisierte Wohnkostenübernahme**

Zu prüfen wäre auch, ob entsprechend der unterschiedlichen Miethöhe in den Bezirken die Richtwerte differenziert werden. Die Daten aus dem Berliner Mietspiegel können entsprechend aufbereitet werden.

Berlin, 21. Oktober 2011

Susanne Gerull  
*Sprecherrat Landesarmutskonferenz Berlin*

Frank Steger  
*Berliner Arbeitslosenzentrum evangelischer Kirchenkreise e. V.*

Reiner Wild  
*Berliner Mieterverein e. V.*