

Normen Küttner – Bismarcksteig 3 - 78467 Konstanz
Zekine Özdemir -- Nordendstr. 62 - 78315 Radolfzell

Herrn Landrat
Zeno Danner
Landratsamt Konstanz
Benediktinerplatz 1
78467 Konstanz



Konstanz, den 30. Oktober 2019

Bereits im Sozialausschuss am 30.09.2019 haben wir zu den gültigen Richtlinien zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunft und Heizung einen Fragenkatalog angekündigt und stellen heute hiermit unseren

Antrag mit Fragenkatalog zur Aufnahme auf die Tagesordnung für den nächsten Sozialausschuss

Die örtlichen Richtlinien zur Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunft und Heizung sind von existenzieller Bedeutung für die Bezieher von Leistungen nach SGB II und SGB XII. Auch für die Haushalte mit finanziell eingeschränkten Ressourcen markieren die Mietobergrenzen des Landratsamts die Untergrenze der Mieten auf dem Wohnungsmarkt.

Damit wohnungssuchende Hilfeempfänger*innen eine reale Chance auf eine Mietwohnung haben, sollte die Ermittlung der angemessenen Miethöhe und Heizkosten vor Ort regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst werden.

Sicherlich gibt es Grundlagen und Richtlinien zur Berechnung von Miet- und Nebenkosten und auch Orientierungshilfen für Ausnahmeregelungen, wenn die aktuell gültige Mietobergrenze des Jobcenters nicht eingehalten werden kann.

Diese Richtlinien, Grundlagen und Orientierungshilfen sind für Hilfeempfänger*innen trotz Infobroschüren, die vom Jobcenter an die Hilfesuchende ausgehändigt werden, oft nicht nachvollziehbar bzw. stoßen auf Unverständnis, da die Mietkosten auf dem freien Mietwohnungsmarkt meist weit höher sind, als die vom Jobcenter zu berücksichtigende Mietkostenübernahme.

Damit Hilfeempfänger*innen reale Chancen auf dem freien Mietwohnungsmarkt erhalten können, sollte die Höhe der tatsächlich verfügbaren Angebotsmieten bei Entscheidungen über die Kostenübernahme für Unterkunft und Heizung durch den Hilfeleistungsträger berücksichtigt werden. Die Mietobergrenzen aus den örtlichen Mietspiegeln können als

Saskia Frank
Im Neusatz 2a
78239 Rielasingen-Worblingen
Tel.: +49 15253452418
Email: Saskia.R.Frank@gmail.com

Dr. Christiane Kreitmeier
Thomas-Sättele-Str. 29
78467 Konstanz
Tel.: 07531 27556
Email: christiane@kreitmeier-net.de

...

Orientierungshilfe dienen, sie berücksichtigen jedoch nicht die **tatsächlich verfügbaren Angebotsmieten** für Transferleistungsempfänger*innen.

Die von der Bundesregierung beabsichtigte Ausweitung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahre wird auf der einen Seite bei einem Teil der bestehenden Mietverträge zu einem leicht gedämpften Anstieg der bestehenden Mieten führen, aber auf der anderen Seite führt dies bei den Beziehern von Leistungen zu erheblichen sozialen Härten durch eine Absenkung der Mietobergrenzen, ohne dass Wohnungen mit dem leicht abgesenkten Mietpreisniveau tatsächlich auf dem Wohnungsmarkt verfügbar sind.

Die Verbesserung der realen Chancen von Hilfeempfänger*innen auf dem Wohnungsmarkt und die reibungslose Abwicklung der Kostenübernahme für Unterkunft und Heizung zwischen Hilfebedürftigen und Sachbearbeiter*innen in den Jobcentern in unserem Landkreis sind uns sehr wichtig.

Zur Klärung der bestehenden Situation für die Beziehern*innen von Leistungen für Wohngeld sowie Leistungen für Unterkunft im Landkreis Konstanz und die Veränderungen, die sich durch das „Gesetz zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete“ ergeben, bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

- Nach welchen Konzepten, Berechnungsvorlagen und Orientierungsrichtlinien werden Mietobergrenzen im Landkreis Konstanz ermittelt?
- Werden steigende Mietpreise bei der Berechnung berücksichtigt bzw. wie häufig werden diese Daten aktualisiert?
- Werden die Leistungen automatisch nach oben angepasst (Dynamisierung), wenn die Mietobergrenzen steigen?
- Wie hoch ist die Zahl der Haushalte im SGB II und SGB XII Bezug, die aufgrund von Unangemessenheit der gesamten Kosten für Unterkunft und Heizung eine Ablehnung erhalten. Um welche Beträge nach Haushaltsgröße handelt es sich?
- Wie viele Haushalte werden zur Kostensenkung aufgefordert? Wie kann durch Hilfeempfänger belegt werden, trotz intensiver Mühe, keine Wohnung innerhalb der MOG gefunden zu haben?
- Bei welchen Beträgen pro Quadratmeter wird die Kostenübernahme nicht zugesichert? Wie wird Mietpreisüberhöhung/Wucher verhindert? Welche Mindeststandards muss eine vermietete Wohnung erfüllen (Heizung, m²/Kopf, Bad etc.)
- Mit welchem Verfahren wird die Obergrenze des Heizenergieverbrauchs ermittelt? Wie kann im Einzelfall erhöhter Verbrauch begründet werden? Ist Schwerbehinderung und/oder Pflege ein Grund für höhere Wohnflächen und Heizkosten? Wie muss der

Nachweis erbracht werden?

(Vorlage von Berechnungshilfen, Dienstanweisungen, Beispielen, etc.)

- Mit welchem Verfahren wird die Obergrenze des Energieverbrauchs bei Stromheizungen ermittelt?
Wann und wie wurde die Überschreitung der Nichtprüfungsgrenze durch die Leistungssachbearbeiter*innen überprüft?
Wo liegt die Nichtprüfungsgrenze in kWh/m²? (Ein-, Zweitarifzähler, elektrische Warmwasserbereitung, einzelne Heizlüfter, Nachtspeicher-, Direkt-, Fußbodenheizung, gemischte Brennstoffe, Heizungspumpenstromverbrauch)
- Wie viele Widersprüche werden zurückgewiesen? (vermeidbar/stattgegeben)
- Wie viele Verfahren werden pro Jahr zu den Kosten der Unterkunft und Heizung SGB II und SGB XII geführt/gewonnen/ verloren?
- In welchem Verhältnis stehen die gesparten Kosten der gewonnen Klagen zu den Personal-, Anwalts-, Gerichtskosten?
- Gab es Urteile in den letzten Jahren (SG/LSG/BSG), die das Konzept des Landkreises als schlüssig/unschlüssig beurteilt haben? Wie wird aus diesen Urteilen gelernt, wurde das Konzept geändert? Gibt es rechtssichere Konzepte, die durch externe Institute erstellt werden? Was kosten diese?
- In welcher Höhe und nach welchen Kriterien wird eine Erstaussattung bewilligt?



Zekine Özdemir

Normen Küttner