

Gesine Kort-Weiher  
Deutscher Städtetag

## **Sprechzettel Vortrag am 7.11.2004 bei der Sitzung der AGW „Auswirkungen von Hartz IV auf die Wohnungswirtschaft“**

### 1. Leistungen für die Wohnkosten von Arbeitslosenhaushalten nach alter und neuer Rechtslage

#### Bisherige Rechtslage

##### **Arbeitslosengeld- und Arbeitslosenhilfeempfänger und ihre Familien**

erhielten zusätzlich zum Arbeitslosengeld bzw. zur Arbeitslosenhilfe bei Vorliegen der gesetzlichen Einkommensgrenzen des WoGG das sog. „**Allgemeine Wohngeld**“ in Form eines Miet- oder Lastenzuschusses

##### **Empfänger von HzL nach dem BSHG**

erhielten neben den Sozialhilfeleistungen den sog. „**Besonderen Mietzuschuss**“

Bei beiden Wohngeldformen handelte es sich um eine ggü. anderen Leistungen vorrangige Sozialleistung, die jeweils zur Hälfte von Bund und Ländern finanziert wurde.

Die Wohngeldzahlungen führten zu erheblichen Entlastungseffekten für die betroffenen Haushalte:

Anteil der Mietaufwendungen am verfügbaren Monatseinkommen bei einem AWG-Haushalt im Jahr 2001  
vor Wohngeld durchschnittlich 41,0 %  
nach Wohngeld 28,1%.

#### Neue Rechtslage (ab 1.01.2005)

**Empfänger des sog. ALG II und Empfänger von Sozialhilfe** sind –wie auch weitere Transferleistungsempfänger- in Zukunft vom Wohngeldbezug ausgeschlossen.

Erwerbsfähige Arbeitslose und ihre Familienmitglieder erhalten neben den Regeleistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes

##### **gem. § 22 SGB II**

**Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen, soweit diese angemessen sind.**

Träger der Unterkunftskosten sind gem. § 6 Nr. 2 SGB II die kreisfreien Städte und Kreise

## 2. Folgen der Neureglung für die Städte

Ab dem 1.01.2005 sind die Städte

- zuständig für die Unterkunftskosten der ALG II-Haushalte
- die bisherige Beteiligung von Bund und Ländern an Unterkunftskosten für Sozialhilfeempfänger (und weitere Transferleistungsempfänger)- über Wohngeld entfällt

Was bedeutet das?

Im Rahmen der Verhandlungen um einen finanziellen Ausgleich mit Bund und Ländern sind Länder und KSV von 14,2 Mrd. Euro zusätzlichen Belastungen der Kommunen allein durch Übernahme der Unterkunftskosten für ALG II-Bezieher ausgegangen.

Statt der versprochenen Entlastung durch Zusammenlegung Arbeitslosen- und Sozialhilfe in Höhe von 2,5 Mrd. Euro für die kommunalen Haushalte hätte dies zu Mehrbelastungen in Höhe von mehr als 6 Mrd. Euro geführt.

Auf Intervention des DST und der anderen KSV konnte im Vermittlungsverfahren eine quotale Beteiligung des Bundes in Höhe von 29,1% erreicht werden. Dies, die vereinbarte Überprüfung der Belastung durch Revisionsklausel und eine Weitergabe der von den Ländern beim Wohngeld erzielten Einsparungen soll gewährleisten, dass die ursprünglich angestrebte Entlastung tatsächlich sichergestellt wird.

Gleichwohl: Neuregelung führt dazu, dass viele Städte in Zukunft für die Wohnkosten von rd. 10% aller Haushalte und mehr aufkommen müssen. Dies führt natürlich zu einer enormen „Nachfragemacht“ der Städte auf den örtlichen Wohnungsmärkten und verdeutlicht den notwendigen Spagat zwischen finanzpolitischen Möglichkeiten und sozial-, wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Notwendigkeiten, den die Städte vollführen müssen.

## 3. Angemessenheit der Unterkunftskosten (bei Mietwohnungen)

Das BMWA hat –vorerst- auf Erlass einer Rechtsverordnung verzichtet.

### **Angemessenheit der Unterkunftskosten:**

Festlegung erfolgt anhand zweier Kriterien:

- Angemessenheit der Wohnungsgröße
- - Angemessenheit der Miete pro qm

### **Wohnungsgröße**

Anhand des WoFG und der entsprechenden VV der Länder

- 1 Person 45 qm
- 2 Personen 60 qm oder 2 Wohnräume
- 3 Personen 75 qm oder 3 Wohnräume
- 4 Personen 85-90 qm oder 4 Wohnräume
- für jede Person 10 qm oder 1 Wohnraum mehr

## **Miethöhe pro qm**

Entsprechend dem bisherigen Verfahren bei HzL-Empfängern sind verschiedene Maßstäbe denkbar:

- Orientierung an den Miethöchstbeträgen nach dem WoGG
- Orientierung an den örtlichen Mietspiegeln, unterer oder Durchschnittswert
- Festlegung eigener, selbst ermittelter Mietwerte

Welche Praxis in welchen Städten, lässt sich derzeit noch nicht sagen. Aber Hinweise:

- Viele NRW-Städte nicht Wohngeldtabelle
- Statt dessen örtlicher Mietspiegel, unterer oder Durchschnittswert unter Auslassung neuer Baualterstufen
- Ggf. Differenzierung nach Wohnungsgröße
- Z.T. Gesamtsumme aus Größe und qm-Miete

### 4. Umzugswelle wegen unangemessener Umzugskosten?

Derzeit schwer abschätzbar, in wie vielen Fällen es zu Umzügen wegen zu hoher Unterkunftskosten kommen wird.

Aber. Massenumzüge werden ausbleiben, denn:

- weitaus größte Zahl der künftigen ALG II-Bezieher lebt ausweislich Wohngeldstatistik jetzt schon in preiswertem Wohnraum
- Umzug in eine preiswertere Wohnung kann nur dann verlangt werden, wenn eine Wohnung zu den als angemessen ermittelten Kosten in der betroffenen Stadt auch tatsächlich auf dem Markt verfügbar
- Entscheidung, ob Umzug oder nicht ist Ergebnis einer Gesamtabwägung unter Gegenüberstellung der entstehenden Umzugskosten und der möglichen Einsparungen durch den Umzug

### 5. Gefahr wachsender Mietrückstände

Realistischer als Massenumzüge ist Gefahr wachsender Mietrückstände

Hier insbesondere die Arbeitslosenhaushalte, die wegen Vermögen und oder Partnereinkommen keine ALG II-Leistungen erhalten

Aber auch Haushalte, die trotz ALG II- Leistungen deutlich verringertes Einkommen haben werden.

Haushalte, die Aufforderung zur Reduzierung der Unterkunftskosten durch >Umzug nicht nachkommen

Haushalte, die es versäumen, rechtzeitig ALGII zu beantragen und deshalb keine Leistungen erhalten

### 6. Auswirkungen auf Wohnungspolitik und Stadtentwicklung der Städte

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt seriös nur schwer absehbar.

Es ist aber zu vermuten, dass

- Bedeutung kommunaler Wohnungsunternehmen
- Bedeutung des Erhalts preiswerter Bestände
- Bedeutung der Entwicklung „kommunaler Wohnraumversorgungskonzepte

in den Städten zunehmen wird.

Mögliche weitere Auswirkungen auf die soziale Wohnraumförderung in Neubau und Bestand, auf die Bestandsmodernisierung generell und auf die Quartiers- und Stadtentwicklung bleiben abzuwarten und sind momentan schwer zu beurteilen.

