

12.04.
2010

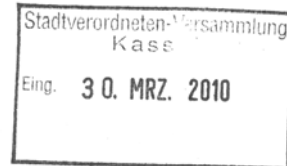
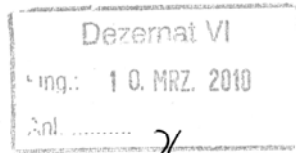
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport am 9. März 2010

Beigefügt übersende ich wie vom Magistrat in der Ausschusssitzung am 09.03.2010 zugesagt ~~eine~~
~~Stellungnahme zum Antrag der FDP-Fraktion „E.ON Kassel Marathon“, Vorlage-Nr. 101.16.1617,~~
~~sowie~~ die schriftliche Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Grüne „Wohnungsmarkt“,
Vorlage-Nr. 101.16.1624, mit der Bitte um Weiterleitung an die Mitglieder des Ausschusses.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Lohse".

Dr. Joachim Lohse
Stadtrat

Anlagen



- VI -, - II -

31.03.2010
i.v.A. ja

12.04.
2010

Anfrage für den Ausschuss Soziales, Gesundheit und Sport
Vorlage-Nr.: 101.16.1624 „Wohnungsmarkt“

Zu Punkt 3 der o. a. Anfrage:

„Laut Wohnungsmarktbericht 2009 gibt es in Kassel nur knapp 10.000 Ein- bis Zweizimmerwohnungen. Wie reagiert der Magistrat auf die Entwicklung, dass die Studierendenzahlen der Universität Kassel zunehmen, immer mehr ältere Menschen kleinere Wohnungen suchen und die Zahl der Menschen, die auf finanzielle Unterstützung bei den Kosten der Unterkunft angewiesen sind, sicherlich nicht rapide sinken wird (Es gibt rund 11.000 Ein- bis Zwei-Personenhaushalte, die auf Transferleistungen angewiesen sind.)?“

nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Magistrat hat lediglich Einfluss auf die öffentlich-geförderten Wohnungsbauvorhaben, der frei finanzierte Wohnungsmarkt unterliegt in dieser Hinsicht keinen städtischen Steuerungsmöglichkeiten.

Bezüglich der öffentlich-geförderten Wohnungsbaumaßnahmen ist festzustellen, dass kleinere Wohnungen in den letzten Jahren überproportional gefördert wurden. So waren 86 % der vom Wohnungsamt betreuten Neubaumaßnahmen Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen und 80 % der Modernisierungsmaßnahmen bezogen sich auf Ein-, Zwei- oder Drei-Zimmerwohnungen. Im Neubau werden keine Ein-Zimmerwohnungen gefördert, da gemäß heutigem Wohnstandard entsprechend eine Wohnung mindestens einen abgetrennten Schlafraum haben soll.

Die Stadt Kassel hat damit alle ihr zur Verfügungen stehenden Einflussmöglichkeiten maximal ausgeübt. Auch für die Folgejahre ist absehbar, dass der Schwerpunkt der Wohnungsbaufördermaßnahmen in diesen Marktsegmenten liegen sollte.

Steinbach

An

- II -

**Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
Vorlage Nr. 101.16.1624
Wohnungsmarkt**

1. Frage:

Wie viele Transferleistungsempfängerinnen und -empfänger wohnen in einer Wohnung, die größer ist, als die laut Hess. Wohnungsbaurichtlinie als angemessen eingestufte Größe (bitte nach Personenhaushalten differenzieren)?

Antwort:

Die vom Bundessozialgericht / BSG formulierte Produkttheorie zur Bemessung der Kosten der Unterkunft / KdU besagt, dass es nicht auf die einzelnen Faktoren, sondern auf das Ergebnis der Multiplikation der Faktoren Wohnfläche und Quadratmeterpreis ankommt. Es können im Prinzip kleinere oder größere Wohnflächen bewohnt werden, sofern die Unterkunftskosten im Ergebnis angemessen sind. Die bisherige Pauschalierung hat den Transferleistungsempfängern bewusst die Disposition in Bezug auf die Wohnfläche in Eigenverantwortung überlassen. Transferleistungsbezieher können eine größere Wohnung in eigener Verantwortung anmieten bzw. bewohnen, die z. B. mittels eigenem Einkommen und Einkommensfreibeträgen finanziert werden kann.

Nach der Auswertung der Mietbescheinigungen (Datenbestand vom 26. Februar 2010) wohnen folgende Bedarfsgemeinschaften in größeren Wohnungen

PHH	N	Angemessene Wohnfläche	Bewohnen eine größere Wohnfläche
1	2.944	45	1.507
2	1.674	60	871
3	938	72	411
4	607	84	188
5	267	96	60
6	90	108	25

2. Frage:

Im Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Sport wurde am 2. September 2009 berichtet, dass rund 2/3 der Menschen, die allein oder in einem Zweipersonenhaushalt leben mit den Kosten der Unterkunft nicht auskommen:

- Wie viele Bedarfsgemeinschaften kommen mit der Grundmiete aus?
- Wie viele Bedarfsgemeinschaften kommen mit der Heizkostenpauschale nicht aus?

- Gibt es Angaben darüber, wie viele Bedarfsgemeinschaften zurzeit umziehen müssen, weil die Größe ihrer Wohnung als nicht angemessen eingestuft wird und sie den Eigenanteil an den Kosten der Unterkunft nicht mehr tragen können (Bitte nach Haushaltsgröße differenzieren)?
- Wie gewährleistet die Stadt Kassel, dass für Transferleistungsempfängerinnen und -empfänger eine angemessene Wohnung in Kassel zur Verfügung steht?

Antwort:

- a) Die Tabelle benennt die Anzahl der Fälle, in denen die Grundmiete höher als die angemessenen Unterkunfts-kosten sind. Ob und in welchem Umfang ein Ausgleich durch niedrigere Betriebskosten stattgefunden hat, ist aus den Daten und den Unterlagen in den Leistungsakten nicht festzustellen.

PHH	N	Angemessene Grundmiete	Haben eine höhere Grundmiete
1	2.944	188,00 €	1.370
2	1.674	241,00 €	766
3	938	289,00 €	390
4	607	337,00 €	192
5	267	383,00 €	62
6	90	409,00 €	26

- b) Die Bedarfsgemeinschaften, die mit der Heizkostenpauschale nicht auskommen, konnten nicht erhoben werden.
- c) Die Bedarfsgemeinschaften, die wegen eines Verfahrens zur Senkung der Unterkunfts-kosten gemäß § 22, Absatz 1, Satz 3 SGB II mit der Begründung, die Größe ihrer Wohnung sei nicht angemessen, zurzeit umziehen müssen, konnten aus dem Datenbestand ohne händische Erhebung in den Einzelfällen nicht erhoben werden.
- d) Als Trägerin der Leistungen nach § 6 SGB II und nach dem SGB XII kann die Stadt Kassel die Verfügbarkeit angemessener Wohnungen nur mittelbar durch die Bestimmung angemessener Unterkunfts-kosten gewährleisten. Zu diesem Zweck stellt sie umfangreiche Erhebungen zu den Unterkunfts-kosten im unteren Marktsegment an.
3. **Frage:**
Laut Wohnungsmarktbericht 2009 gibt es in Kassel nur knapp 10.000 Ein- bis Zweizimmerwohnungen. Wie reagiert der Magistrat auf die Entwicklung, dass die Studierendenzahlen der Universität Kassel zunehmen, immer mehr ältere Menschen kleinere Wohnungen suchen und die Zahl der Menschen, die auf finanzielle Unterstützung bei den Kosten der Unterkunft angewiesen sind, sicherlich nicht rapide sinken wird (es gibt rund 11.000 Ein- bis Zweipersonenhaushalte, die auf Transferleistungen angewiesen sind)?

Antwort:

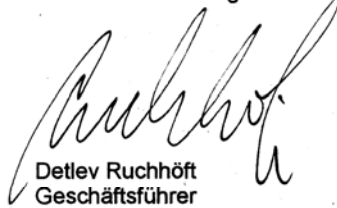
Die in der Frage implizierte Gegenüberstellung von 10.000 Ein- bis Zweizimmerwohnungen einerseits und Studierende, ältere Menschen und Ein- bis Zweipersonenhaushalte andererseits drückt nicht die tatsächliche Situation aus. Diese Gruppen bewohnen je nach ihren Möglichkeiten und Einkommensverhältnissen tatsächlich Wohnungen von völlig unterschiedlicher Größe. Die Angabe von „Ein- bis Zweizimmerwohnungen“ im Wohnungsmarktbericht ist zudem mit dem Transferleistungsbezieher relevanten Parameter der Wohnfläche in m² nicht kompatibel. So gibt es in verschiedenen Quartieren Wohnungen mit mehr als 2 Zimmern, deren Wohnfläche noch für 2 Personenhaushalte angemessen sind. Der Mangel an Kleinwohnungen lässt sich mit dem vorliegenden statistischen Material nicht präzisieren. Der Magistrat reagiert auf den wahrscheinlichen Trend im Hinblick auf Transferleistungsempfänger, in dem er die Definition der angemessenen Unterkunfts-kosten regelmäßig überprüft.

4. **Frage:**

Wie viele von Transferleistungsempfängerinnen und -empfängern angemietete Wohnungen haben energetischen Sanierungsbedarf?

Antwort:

Die Frage kann seriös nicht beantwortet werden. Die für die Bemessung der KdU notwendigen Unterlagen (Mietvertrag / Mietbescheinigung / Heizkostenabrechnungen) beinhalten keine Angaben über Energiebilanzen, energetischen Sanierungsbedarf usw..



Detlev Ruchhöft
Geschäftsführer