SOZA

OBERBÜRGERMEISTER
01. JULI 2020
/.....Nr. .....

V	1 Zur Kts.	3	Zur Stellungnahme
	2 X z.w.V.	4	Antwort vor Absendung vorlegen
		5	Antwort zur Unterschrift vorlegen

Mach mit.
Entscheide
sozial.

Fax ✓

DIE LINKE.
IM STADTRAT NÜRNBERG

Für einen angebots- und nachfrageorientierten Ansatz bei der Ermittlung der Kosten der Unterkunft (KdU)

Antrags-Nummer:
AN/222/2020

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zur Behandlung im Sozialausschuss am 2. Juli 2020 stellen wir folgenden Antrag:

Um künftig die Kosten der Unterkunft nach einem tatsächlich schlüssigen Konzept zu berechnen und eine angemessene Miete zu übernehmen, möge der Stadtrat beschließen:

1.) Der Sozialausschuss beauftragt die Verwaltung, eine Erhebung über die tatsächlich am Wohnungsmarkt verfügbaren und freien Wohnungen im unteren Preissegment durchzuführen.

Referat V
02. JULI 2020
I SHA
an: II V/2-2
z.w.V.
Stellungnahme
Antw. vor Abs. z.K.
Antw. z. Unterschrift vor

Als mögliches „unteres" Preissegment werden ausgewiesen:
1) Wohnungen des unteren 20% - Perzentils
2) Wohnungen des unteren 25% - Perzentils
3) Wohnungen des unteren 30% - Perzentils
4) Wohnungen des unteren 35% - Perzentils
5) Wohnungen des unteren 40% - Perzentils

Es sind hierin ferner folgende Cluster zu bilden
1) Wohnungen zwischen 23 und 50 m²
2) Wohnungen zwischen 50,1 und 65 m²
3) Wohnungen zwischen 65,1 und 75 m²
4) Wohnungen zwischen 75,1 und 90 m²
5) Wohnungen zwischen 90,1 und 105 m²
6) Wohnungen über 105 m²

2.) Der Sozialausschuss beauftragt die Verwaltung, die Nachfragekonkurrenz nach Wohnungen im unteren Preissegment (jeweils oben erwähnte Cluster nach Größe und Preis) zu erheben.

Hierbei sind insbesondere zu berücksichtigen:
1) Empfänger:innen von Transferleistungen einschließlich Wohngeld

Stadtratsgruppe DIE LINKE.
Stadträtin Özlem Demir
Stadträtin Kathrin Flach Gomez
Stadtrat Titus Schüller
Äußere Cramer-Klett-Str. 11–13
90489 Nürnberg
0911-323 767 07
stadtrat@die-linke-nuernberg.de
die-linke-nuernberg.de

2) Geringverdiener:innen, Niedrigrentner:innen und sonstige armutsgefährdete Personen i.S.d. Definition der Armutsgefährdungsschwelle im Mikrozensus des Statistischen Bundesamtes

3) Zweitwohnungsbeleger:innen, Wochenendheimfahrer:innen, Monteur:innen etc.

4) Personen mit mittleren und höherem Einkommen

Ferner ist zu erheben, inwieweit Wohnungen mit einfachem Ausstattungsstandard auch tatsächlich für Empfänger:innen von Leistungen nach SGB II und SGB XII verfügbar sind. Zu welchem Anteil erfolgt Vermietung dagegen ausdrücklich oder vorrangig nur an andere Personengruppen?

3.) Aufgrund der oben ermittelten Zahlen ermittelt die Verwaltung welche durchschnittliche Miethöhe die verschiedenen Haushaltsgrößen (1- bis 6plus-Personenhaushalte) im Angebotsmarkt für Wohnungen mit einfacher Ausstattung aufbringen müssen, um mit hinreichendem Erfolg eine Wohnung am Markt anmieten zu können.
Hierbei werden als Nachfragehaushalte auf Seiten der SGB – II / SGB XII-Leistungsempfänger:innen alle Haushalte festgelegt, deren Kosten der Unterkunft derzeit nicht in voller Höhe übernommen werden

4.) Diese Erhebung bildet zugleich die Grundlage für eine Neufestsetzung der KdU, welche bis spätestens 30.06.2021 erfolgen soll

Begründung:

Das bisherige Verfahren zur Festlegung der Kosten der Unterkunft im Bereich SGB II und SGB XII orientiert sich weitgehend am bestehenden Regressionsmietenspiegel der Stadt Nürnberg. Dieser wiederum beinhaltet neben Neuvertragsmieten auch Mietveränderungen im Bestand.

Transferleistungsbezieher:innen erhalten bei Mieten jenseits der so ermittelten Angemessenheitsgrenzen eine sogenannte Kostensenkungsaufforderung der Behörden. Einer solchen kann letztlich meist nur durch Umzug in eine günstigere Wohnung nachgekommen werden.

Insofern stellt sich für die hiervon betroffenen Haushalte nicht die Frage, ob generell (bewohnte) Wohnungen zu den anhand Mietenspiegel ermittelten Preisen vorhanden sind, sondern zu welchem Preis am Wohnungsmarkt tatsächlich (freie) Wohnungen verfügbar sind. Dem wird die bisher angewandten Methode nicht gerecht, weshalb ein bedarfs- und angebotsorientierter Ansatz gewählt werden muss.

Nur auf diese Weise kann Nürnberg beim bundesweiten Ranking der Großstädte hinsichtlich der Differenz zwischen übernommenen Kosten der Unterkunft und den tatsächlichen Kosten seinen Platz als Schlusslicht verlieren:

2) Geringverdiener:innen, Niedrigrentner:innen und sonstige armutsgefährdete Personen i.S.d. Definition der Armutsgefährdungsschwelle im Mikrozensus des Statistischen Bundesamtes

3) Zweitwohnungsbeleger:innen, Wochenendheimfahrer:innen, Monteur:innen etc.

4) Personen mit mittleren und höherem Einkommen

Ferner ist zu erheben, inwieweit Wohnungen mit einfachem Ausstattungsstandard auch tatsächlich für Empfänger:innen von Leistungen nach SGB II und SGB XII verfügbar sind. Zu welchem Anteil erfolgt Vermietung dagegen ausdrücklich oder vorrangig nur an andere Personengruppen?

3.) Aufgrund der oben ermittelten Zahlen ermittelt die Verwaltung welche durchschnittliche Miethöhe die verschiedenen Haushaltsgrößen (1- bis 6plus-Personenhaushalte) im Angebotsmarkt für Wohnungen mit einfacher Ausstattung aufbringen müssen, um mit hinreichendem Erfolg eine Wohnung am Markt anmieten zu können.
Hierbei werden als Nachfragehaushalte auf Seiten der SGB – II / SGB XII-Leistungsempfänger:innen alle Haushalte festgelegt, deren Kosten der Unterkunft derzeit nicht in voller Höhe übernommen werden

4.) Diese Erhebung bildet zugleich die Grundlage für eine Neufestsetzung der KdU, welche bis spätestens 30.06.2021 erfolgen soll

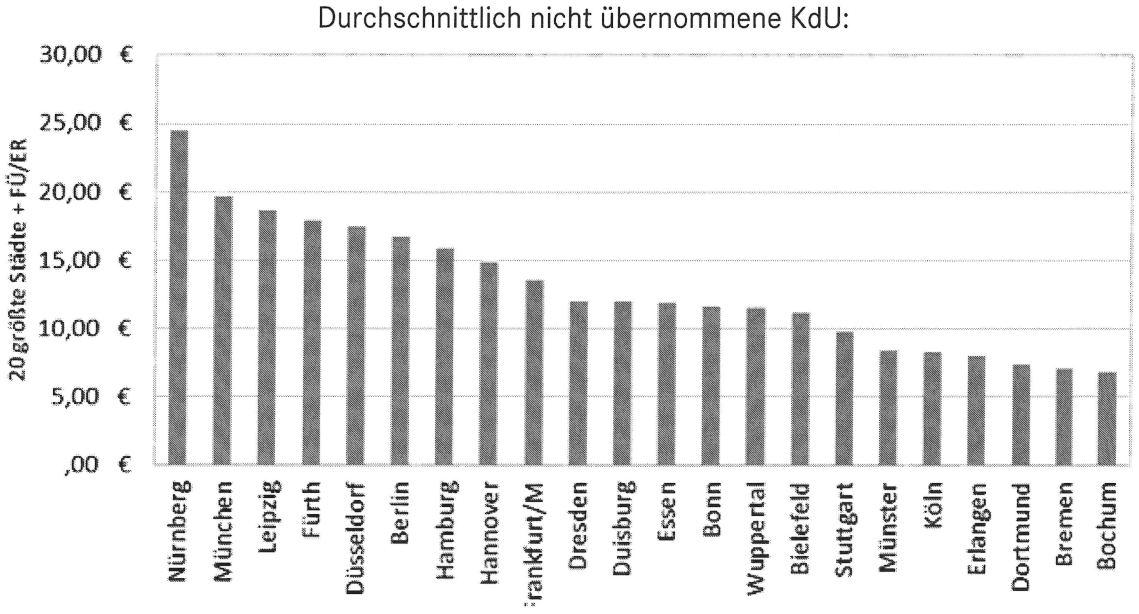
Begründung:

Das bisherige Verfahren zur Festlegung der Kosten der Unterkunft im Bereich SGB II und SGB XII orientiert sich weitgehend am bestehenden Regressionsmietenspiegel der Stadt Nürnberg. Dieser wiederum beinhaltet neben Neuvertragsmieten auch Mietveränderungen im Bestand.

Transferleistungsbezieher:innen erhalten bei Mieten jenseits der so ermittelten Angemessenheitsgrenzen eine sogenannte Kostensenkungsaufforderung der Behörden. Einer solchen kann letztlich meist nur durch Umzug in eine günstigere Wohnung nachgekommen werden.

Insofern stellt sich für die hiervon betroffenen Haushalte nicht die Frage, ob generell (bewohnte) Wohnungen zu den anhand Mietenspiegel ermittelten Preisen vorhanden sind, sondern zu welchem Preis am Wohnungsmarkt tatsächlich (freie) Wohnungen verfügbar sind. Dem wird die bisher angewandten Methode nicht gerecht, weshalb ein bedarfs- und angebotsorientierter Ansatz gewählt werden muss.

Nur auf diese Weise kann Nürnberg beim bundesweiten Ranking der Großstädte hinsichtlich der Differenz zwischen übernommenen Kosten der Unterkunft und den tatsächlichen Kosten seinen Platz als Schlusslicht verlieren:



Darstellung ver.di Mittelfranken auf Basis
https://statistik.arbeitsagentur.de/SiteGlobals/Forms/Rubrikensuche/Rubrikensuche_Suchergebnis_Form.html?nn=1021940&year_month=201908&pageLocale=de&view=processForm&topicId=1023396&regionInd=td

Laut BT-Drucksache 19/13029 (S. 163) erhielten 2018 nahezu 25% der Nürnberger Bedarfsgemeinschaften nicht die gesamten Unterkunftskosten übernommen und mussten im Schnitt 99 € (aus ihrem sonstigen Existenzminimum) hierfür aufbringen.

Mit freundlichen Grüßen

Özlem Demir | Kathrin Flach Gomez | Titus Schüller