



**Freie Grüne Liste  
Konstanz**

Freie Grüne Liste, Charlotte Biskup, Schützenstr. 36, 78462 Konstanz

An  
Herrn Oberbürgermeister  
Uli Burchardt

Charlotte Biskup  
Schützenstr. 36  
78462 Konstanz

Tel. 07531/915461  
Fax 07531/915461  
mail: char-  
lotte.biskup@web.de

**17.06.2013**

### **Antrag: Übernahme des Mitgliedsbeitrags des Mietervereins für Transfergeldempfänger**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Burchardt,

Die Freie Grüne Liste Konstanz beantragt, auf der nächsten Sitzung des Sozialausschusses folgende Punkte zu beraten:

- Übernahme des Mitgliedsbeitrags des Mietervereins für Transfergeldempfänger in kritischen Fällen auf Empfehlung des Job Centers oder des Sozialamtes
- Darstellung der Berechnung der örtlichen Richtlinien zur Übernahme der Kosten für Unterkunft/Heizung

#### **Begründung:**

Das Mietzinsniveau bei Neuvermietungen ist in den letzten Jahren drastisch gestiegen – dies lässt sich nicht zuletzt am Mietspiegel, welcher nur einen Vier-Jahres-Schnitt abbildet, deutlich ablesen. Die Situation auf dem Immobilienmarkt hat bereits starke Auswirkungen auf die Besetzung von Stellen, beispielsweise für ErzieherInnen in Kindertageseinrichtungen. Auch andere Branchen sind in der Region um Konstanz weniger von einem Fachkräftemangel als vielmehr von einem Wohnraummangel betroffen.

Die hohe Nachfrage und das geringe Angebot an Wohnraum macht sich insbesondere bei „Niedriglöhnern“ immer mehr bemerkbar. Das Job Center Konstanz übernimmt derzeit für einen Single-Haushalt die Nettokaltmiete bis zu 389 Euro. Das entspricht bei einer 30m<sup>2</sup>-Wohnung 12,96€ je m<sup>2</sup> - ohne Betriebs- und Heizkosten. Trotzdem finden viele, die aus unterschiedlichen Gründen umziehen wollen, keine Wohnung. Die Wartelisten der Genossenschaften und der Wobak sind daher lang.

*Büro :*  
Untere Laube 24  
78462 Konstanz

*Bürozeiten:*  
Mo. ab 17:00 Uhr  
(auch öffentliche Fraktionssitzung)  
Di. u. Do. 9 – 11 Uhr

*Bankverbindung :*  
Konto 75598  
BLZ 69050001



Dies führt dazu, dass immer wieder Vermieter auftreten, die sich die angespannte Wohnungsmarktsituation über Gebühr zu Nutze machen wollen. Dies findet statt durch drastische Erhöhung der Neuvertragsmieten, aber auch bei „Luxussanierungen“. Hinzu kommen oftmals die regelmäßigen Erhöhungen der Bestandmieten von 20% alle drei Jahre oder fehlerhafte Nebenkostenabrechnungen. Dies geschieht auffällig häufig im Bereich der Mieter, die vom Amt finanziert sind. Den Vermietern ist dabei nicht selten das Bruttokalt-Prinzip der Ämter bewusst sowie die Tatsache, dass weder Ämter noch Mieter in der Regel Einspruch einlegen – oft aus der Erleichterung heraus, überhaupt einen bezahlbaren Wohnraum gefunden zu haben, oder jedoch aus der Unkenntnis der eigenen rechtlichen Situation oder Angst vor einem Wohnungsverlust.

Städte mit ähnlichen Problemen (bspw. Köln und Hamburg) übernehmen daher – um eigene Kosten zu sparen – im Falle eines offensichtlichen Problems die Kosten des Mitgliedsbeitrags eines Jahres für den Mieterverein. So können häufig schon durch kurze Schreiben des Mietervereins grobe Fehler behoben werden. Die Einsparungen im Bereich Kosten der Unterkunft sind dabei deutlich höher als die Kosten des Mitgliedsbeitrags.

Gerade Transfergeldempfängerhaushalte haben in der Regel keinen Anreiz, mangelhafte Nebenkostenabrechnungen und Mieterhöhungsforderungen zu hinterfragen, solange das Amt für die Miete aufkommt.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Verwaltung darzustellen, wie die örtlichen Richtlinien zur Übernahme der Kosten für Unterkunft/Heizung berechnet werden („schlüssiges Konzept“: BSG, 22.09.2009 - B 4 AS 18/09 R; BSG, 22.03.2012 - B 4 AS 16/11 R) und was geschieht, wenn die Heizkosten von einer Bedarfsgemeinschaft über die Vorgaben hinaus gestiegen sind.

Darüber hinaus bitten wir um Darstellung, wie viele Haushalte nicht ihre tatsächlichen Kosten für Unterkunft/Heizung erstattet bekommen, sondern aus dem Regelsatz ihrer Transferzahlungen zusätzlich draufzahlen müssen.

Welche Möglichkeiten werden von Seiten der Stadt gesehen, Einfluss darauf zu nehmen, dass bei fortschreitender – und unseres Erachtens begrüßenswerter – energetischer Sanierung auch zukünftig kostengünstiger Wohnraum zur Verfügung steht? Setzt die Wobak warmmietenneutrale Modernisierungen um?

Mit freundlichen Grüßen

Charlotte Biskup  
(Fraktionssprecherin)