

# Arbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtsverbände im Rhein-Kreis Neuss



Arbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtsverbände im Rhein-Kreis Neuss  
Postfach 10 01 54 · 41485 Grevenbroich

Vertreter des Landrates des  
Rhein-Kreises Neuss  
Herrn Jürgen Steinmetz  
41513 Grevenbroich

**Der Vorsitzende**  
Montanusstr. 40  
41515 Grevenbroich

Tel.: 02181 238-00  
Fax: 02181 238-111  
E-Mail: [norbert.kallen@caritas-neuss.de](mailto:norbert.kallen@caritas-neuss.de)

Datum:

28.01.2011

Unser Zeichen: 11 ka-st

## **Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel Sozial- und Gesundheitsausschuss v. 25.11.2010, TOP 10**

Sehr geehrter Herr Steinmetz,

die Arbeitsgemeinschaft hatte den Arbeitskreis Wohnen und Soziales, dem in der Stadt Neuss Vertreter aller Verbände, die in der Wohnungslosenhilfe tätig sind, angehören, nach der letzten Sitzung des Sozial- und Gesundheitsausschuss v. 25.11.2010 gebeten, zu den Ergebnissen der Untersuchung der Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus „Analyse & Konzepte“, Hamburg, Stellung zu beziehen.

Der Arbeitskreis hat übereinstimmend in seiner letzten Sitzung festgestellt, dass die Einführung dieser Mietobergrenzen, für den von uns betreuten Personenkreis, katastrophale Folgen hätte.

Zum Einen ist für diese Menschen in dem Bruttokaltmietsegment – selbst wenn nach der Erhebung, des vom Kreis Neuss beauftragten Institutes, Wohnraum vorhanden ist – dieser für den von den Verbänden betreuten Personenkreis nicht realisierbar. Viele Vermieter nehmen auf Grund Ihrer Vorerfahrungen mit der "Verlässlichkeit" der Mietzahlungen durch die Arge zunehmend keine Empfänger der Grundsicherung nach SGB II mehr auf. Besonders bei ehemals wohnungslosen Grundsicherungs- oder Sozialhilfeempfängern potenziert sich diese Problematik.

Wir haben Zweifel, dass die Beratungsgesellschaft bei ihrer Mietwerterhebung geprüft hat, ob die Vermieter der von Ihnen erhobenen Wohnungen auch an Grundsicherungs- oder Sozialhilfeempfängern vermieten.

Des Weiteren handelt es sich nach unserer Auffassung bei dem erhobenen Wohnraum in der Regel auch um bewohnten Wohnraum, der auf dem Markt nicht zur Verfügung steht.

Viele der von uns Betreuten bewohnen Wohnraum, der weit über den neu erhobenen Bruttokaltmieten liegt. Selbst mit dem 10%tigen Wohnraumsicherungszuschlag würden diese zum Umzug in Wohnraum aufgefordert, der für sie auf dem Markt nicht realisierbar ist, oder sie bleiben aus den genannten Gründen in dem dann übersteuerten Wohnraum wohnen und bezahlen den übersteigenden Rest aus ihrem Regelsatz. Dies würde sie in der Folge unter das Existenzminimum drücken.

Die Mitglieder des Arbeitskreises Wohnen und Soziales haben in einigen Diensten und Einrichtungen der im Arbeitskreis vertretenen Verbände blitzlichtartige Erhebungen der Klientenbestandsmieten gemacht (70 Wohnungen Einpersonenhaushalte). Nach diesen Erkenntnissen lagen ca. 65% der Wohnungen meist weit über der vom Kreis erhobenen Bruttokaltmiete. Rechneten die Mitarbeiter die 15 Wohnungen, die weit unter einer Größe von 35 qm lagen, heraus, kamen sie auf einen noch höheren Prozentsatz.

Die Problematik der niedrigen Bruttokaltmiete damit zu entkräften, dass im Einzelfall durch eine Einzelfallentscheidung eine Lösung für den schwierigen Personenkreis gesucht würde, wäre nach unserer Auffassung keine adäquate Lösung. Es würde nur zu Unsicherheiten bei den Sachbearbeitern der Transferleistungszahlungen führen. Die Folge wären Widerspruchs- und Klageverfahren, die bis zu einer endgültigen Klärung zu einem erhöhten Aufwand bei allen Beteiligten führen.

Sollte eine Bruttokaltmiete festgelegt werden, muss diese auskömmlich gestaltet sein. In der Stadt Neuss beträgt diese ca. 380 €. Bei den Bestandsmieten muss es zunächst einen nicht gedeckelten Bestandsschutz geben. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die Berichterstattung in der NGZ am 27.1.2011, Lokalausgabe Neuss, Seite C7. Der Vorstandsvorsitzende des Neusser Bauverein weist darauf hin, dass die vorgeschlagenen Mieten unter dem Zins liegen, den der Bauverein für die meisten seiner sozial geförderten Wohnungen nehmen darf.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Kallen  
Vorsitzender