

Sozialamt zahlt mehr Miete

Richtwerte für Mietkostenübernahme um gute zehn Prozent erhöht – Neue Datenerhebung

VON KATHRIN KELLER

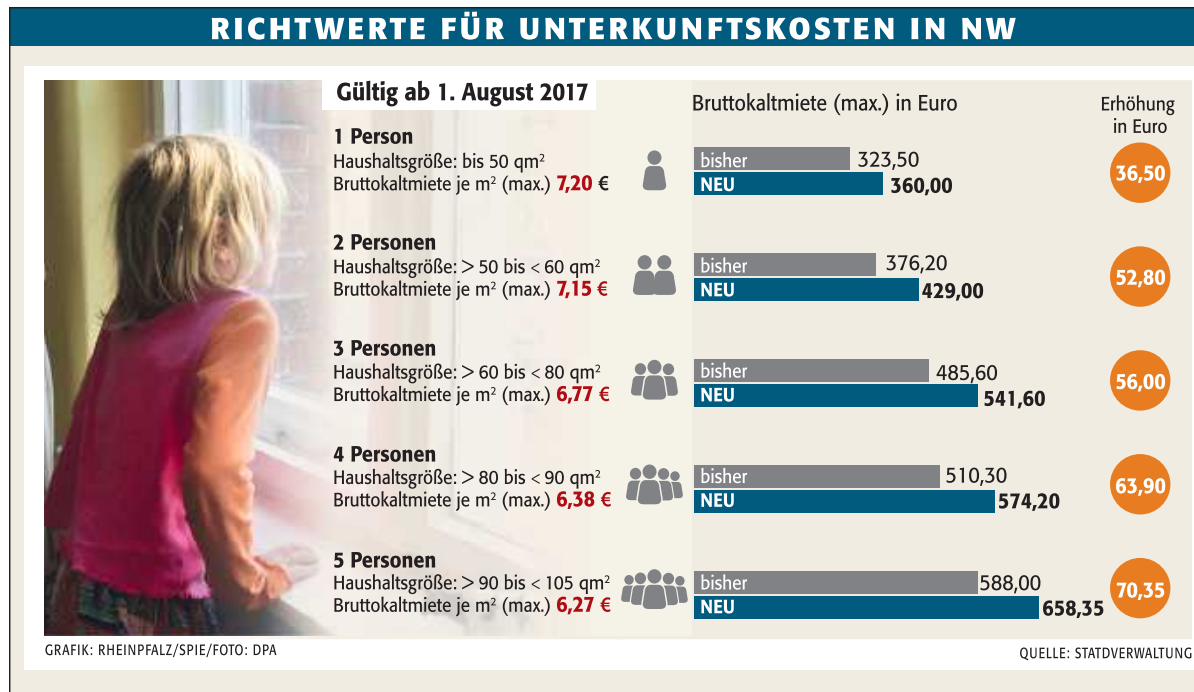
Ab 1. August gelten in Neustadt höhere Richtwerte für die Mietkostenübernahme bei Empfängern von Grundsicherung oder Arbeitslosengeld II (Hartz IV). Die Mieten seien in den vergangenen zwei Jahren „fast explosiv“ gestiegen, sagte Sozialdezernent Ingo Röthlingshöfer gestern bei der Vorstellung des Konzepts.

„Wir haben hier fast jede Woche Menschen, die sich in einer dringenden Notlage befinden und keine Wohnung finden“, sagte Röthlingshöfer. Dass die Anzahl der Wohnungen, die auf dem Wohnungsmarkt angeboten sind, drastisch gesunken ist, gleichzeitig die Mieten gestiegen sind, bestätigt eine Datenerhebung, die ein darauf spezialisiertes Unternehmen für die Stadt durchgeführt und analysiert hat. Die Erhebung ist die Grundlage für die Anhebung der Richtwerte.

Künftig liegt der Richtwert für eine Ein-Personen-Wohnung, die eine Größe bis zu 50 Quadratmeter haben darf, beispielsweise bei 360 Euro, bisher waren es 323,50. Der Quadratmeterpreis der Bruttokaltmiete liegt bei dieser Größe also bei 7,20 Euro. „Die Menschen können deutlich mehr Geld für die Miete bekommen, und damit steigt die Chance, eine Wohnung zu finden“, so Röthlingshöfer.

Allerdings geht er davon aus, dass die Erhöhung der Richtwerte auch als Signal an die Vermieter verstanden wird. „Möglicherweise stehen wir in vier Jahren vor einer ähnlichen Situation mit einer ähnlichen Steigerungsrate.“ Um aus dieser Spirale herauszukommen, helfe nur eins: Die städtische Wohnungsbaugesellschaft müsse günstigen Wohnraum schaffen.

Zurzeit gehe die Gesellschaft davon aus, dass der Wohnungsmarkt gut 300 zusätzliche Wohnungen gut ver-



kraften könnte. Allerdings hänge eine mittel- und langfristige Prognose von sehr vielen Faktoren ab und sei deshalb schwierig. „Wir müssen kontinuierlich bauen und dabei den Markt ganz genau beobachten“, so der Sozialdezernent. Ein Unsicherheitsfaktor seien beispielsweise die Flüchtlinge. Weder der Nachzug von Familienmitgliedern noch mögliche neuerliche Flüchtlingswellen seien für die Stadt kalkulierbar.

Für die Anpassung der Richtwerte ist die Mietdatenerhebung, die die Stadt erstmals 2012 durchgeführt hat, wiederholt worden. Während die Kommunen sich in früheren Jahren an einem Mietspiegel orientierten, verlangt die Rechtsprechung heute ein Konzept, in dem sowohl die vermieteten als auch die am Markt angebotenen Wohnungen analysiert werden.

Zur Sache: Die Mietdatenerhebung

Nach der Untersuchung des Unternehmens Koopmann Analytics KG, das seinen Sitz in Hamburg hat, gibt es in Neustadt rund 13.800 Wohnungen. Bei der Mietwerterhebung sind 2746 Bestandsmieten untersucht worden, außerdem 209 auf dem Wohnungsmarkt angebotene Wohnungen. Vor fünf Jahren lag die Anzahl bei Letzteren noch bei 583. „Schon daran zeigt sich, dass das Angebot massiv zurückgegangen ist“, sagt Sozialdezernent Ingo Röthlingshöfer (CDU).

Bei der Erhebung des Richtwerts sind Einfachwohnungen ausgenommen. Dazu zählen beispielsweise Wohnungen, die in der Mehrzahl der Räume keine Isolierverglasung haben oder keine „zeitgemäße“ Elektroin-

stallation beziehungsweise keinen „zeitgemäßen Zustand“ von Bad und Küche. Auch Wohnungen in stark belasteten einfachen Wohnlagen werden nicht berücksichtigt. Die Mindestgröße liegt bei 35 Quadratmetern.

Mietkosten werden übernommen, wenn jemand Grundsicherung für Arbeitssuchende bezieht, Grundsicherung im Alter beziehungsweise bei Erwerbsminderung oder Hilfe zum Lebensunterhalt. Bei Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung zahlt der Bund die Miete komplett, bei Arbeitssuchenden zu 52,4 Prozent. Im Falle von Hilfe zum Lebensunterhalt übernimmt die Kommune die Kosten. In Neustadt geht es dabei um 45 Bedarfsgemeinschaften. |kk