



## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Ausschuss Soziales und Senioren	10.01.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen  
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage  
nach § 4 der Geschäftsord-  
nung

Stellungnahme zu einem  
Antrag nach § 3 der Ge-  
schäftsordnung

### Angemessenheit der Unterkunftskosten im SGB II und SGB XII

In seiner Ausgabe vom 03.12.2007 berichtete der Kölner Stadtanzeiger über eine Untersuchung der Fraktion DieLinke.Köln, wonach günstiger Wohnraum in Köln nicht zu finden sei und dass die sozialhilferechtliche Mietobergrenze –orientiert am Kölner Wohnungsmarkt- auf 9,30 € inklusive Nebenkosten anzuheben sei.

Hierzu teilt die Verwaltung folgendes mit:

Die Stadt Köln orientiert sich bei der Festlegung der Angemessenheit von Unterkunftskosten für Leistungsempfänger/innen des SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende) und des SGB XII (Grundsicherung im Alter) an den Wohnraumförderungsbestimmungen des Ministeriums für Bauen und Verkehr NW sowie den für den 1. Förderweg des Sozialen Wohnungsbaus maßgeblichen Beiträgen. Diese Orientierung und Vorgehensweise wurde in der Vergangenheit von den Sozialgerichten mehrfach bestätigt.

Aufgrund eines Erlasses des Ministeriums für Bauen und Verkehr vom 10.08.2007 erfolgte eine Änderung der Wohnraumförderbestimmungen. Die Stadt Köln hat diese Änderungen der Bezugswerte unverzüglich übernommen und die Mietobergrenze zum 01.08.2007 von 6,60 € auf 6,90 € pro Quadratmeter angehoben.

Bei den angesprochenen Mietobergrenzen handelt es sich weder um Mindest- noch um Höchstbeträge, sondern lediglich um Richtwerte. Ob die Miete für eine Wohnung als angemessen anzusehen ist, wird immer anhand der besonderen Situation des Einzelfalles geprüft. Sowohl bei Bestandswohnungen als auch bei neu anzumietenden Wohnungen im Rahmen eines beabsichtigten Umzuges sind zur Entscheidung darüber, ob die Miethöhe angemessen ist, auch immer soziale Aspekte abzuwägen. So können z. B. Kriterien wie die voraussichtliche Dauer der Hilfebedürftigkeit oder Verwandte/Bekannte in unmittelbarer Nachbarschaft, welche bei der Kinderbetreuung unentbehrlich sind, ebenso eine Rolle spielen wie wirtschaftliche Aspekte. Kann z. B. bei Alleinerziehenden durch einen Umzug in eine teurere Wohnung die Kinderbetreuung sichergestellt und damit eine Arbeitsaufnahme ermöglicht werden, wird einer Anmietung der Wohnung auch oberhalb

der Mietobergrenze zugestimmt.

Trotz sicherlich angespannter Wohnungsmarktlage in Köln kann keinesfalls die Rede davon sein, dass günstiger Wohnraum nicht zu finden ist. In dringlichen Fällen arbeitet die ARGE Köln eng mit der Fachstelle Wohnen des Amtes für Soziales und Senioren und dem Wohnungsamt zusammen, um adäquaten Wohnraum zeitnah zur Verfügung stellen zu können. Gleiches gilt für die Hilfen zur Beschaffung einer neuen Wohnung wie z. B. die Übernahme von Kautionen, Sicherheitsleistungen oder Genossenschaftsanteilen. Selbst die Ausstellung eines „Maklerscheins“ ist bei Bedarf möglich.

Auch nach Einführung des SGB II zum 01.01.2005 ist in Köln sichergestellt, dass bestehende Mietverhältnisse durch wohnungssichernde Maßnahmen erhalten und Wohnungsverlust von Familien und Einzelpersonen verhindert werden. Die Anzahl von Räumungsklagen ist in Köln genauso rückläufig wie die Zahl der Mietrückstandsübernahmen durch das Amt für Soziales und Senioren.

Möchten ALG-II-Bezieher/innen auf eigenen Wunsch umziehen, finden sie in Köln –entweder auf eigene Initiative oder mit Unterstützung der ARGE und des Amtes für Soziales und Senioren– durchaus bezahlbaren Wohnraum. Hierbei ist vom Gesetzgeber vorgeschrieben, dass der Mietvertrag vor Anmietung einer neuen Wohnung von der ARGE Köln genehmigt werden muss. Notwendige Unterlagen, wie z. B. Mietvertrag oder –bescheinigung und/oder Kostenvoranschläge für Umzugsunternehmen oder Mietwagen sind immer so rechtzeitig vor einem geplanten Umzug einzureichen, dass der ARGE in jedem Fall ausreichend Zeit gegeben ist, diese zu prüfen. Umgekehrt werden die Antragsteller/innen von der ARGE jeweils so rechtzeitig über die getroffene Entscheidung informiert, dass der Umzug rechtzeitig stattfinden bzw. der Mietvertrag zeitnah unterschrieben werden kann.

Die Forderung nach einer Anhebung der Mietobergrenze in Köln auf 9,30 € (inklusive Nebenkosten) ist sozialpolitisch bedenklich. Die Folge wäre zwangsläufig eine Anhebung der Mietkosten für preisgünstigen Wohnraum. Viele Privathaushalte müssten mit steigenden Mieten rechnen und die Stadt mit höheren Sozialhilfeleistungen im zweistelligen Millionenbereich, die für andere soziale Aufgaben fehlen würden.