

## **Gutes Wohnen für alle!**

### **Die „Ausführungsvorschriften Wohnen“ des Senats müssen verbessert werden.**

In Berlin leben trotz gesunkener Arbeitslosenzahlen immer noch rund 600 000 Menschen von Hartz IV. Neben der Regelleistung werden auch die Kosten für Unterkunft und Heizung erstattet. Allerdings nur, wie es im Sozialgesetzbuch II heißt, „soweit sie angemessen sind“. Was „angemessen“ ist, regeln in Berlin die „Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten der Wohnung“ des Senats, kurz: AV-Wohnen. Darin sind auch die Richtwerte für „angemessene“ Brutto-Warmmieten nach Haushaltsgröße festgelegt. Zurzeit verhandeln die Senatsverwaltungen für Soziales, Stadtentwicklung und Finanzen über eine Neufassung der AV-Wohnen. Die unterzeichnenden Organisationen und Einzelpersonen treten für deutliche Verbesserungen gegenüber den bestehenden Vorschriften ein.

Seit ihrem Inkrafttreten am 1. Oktober 2005 sind die AV-Wohnen nicht an die Entwicklung des Berliner Wohnungsmarkts angepasst worden. Dabei sind nicht nur die Netto-Kaltmieten im Wohnungsbestand seitdem deutlich gestiegen - laut Berliner Mieterverein um durchschnittlich 9 bis 12 Prozent. Auch die Betriebs- und Energiekosten haben die Warmmieten erheblich erhöht. Die Preise für Öl und Gas sind seit 2003 um 35 Prozent gestiegen. Die Folge ist, dass die Miet-Richtwerte des Senats von immer mehr Hartz-IV-Haushalten überschritten werden.

Die Konsequenzen sind für die Betroffenen fatal: Wer eine Brutto-Warmmiete zahlt, die über den Richtwerten liegt, wird - nach einer Schonfrist von zwölf Monaten seit Beginn des Bezugs von Hartz IV - von den Jobcentern aufgefordert, die Wohnkosten zu senken. Viele können dies nur, indem sie aus der Wohnung und ihrem angestammten Lebensumfeld wegziehen, vorausgesetzt sie finden eine Wohnung, die unter den Richtwerten liegt. Wer seine Kosten durch Umzug oder Untervermietung nicht senken kann oder will, muss die übersteigenden Kosten bei den Ausgaben für Ernährung, Körperpflege oder ähnlich lebenswichtige Bereiche sparen. Wie viele Hartz-IV-Beziehende inzwischen einen Teil ihrer Miete auf diese Weise aufbringen, darüber gibt es keine Statistiken. Berichten aus der Sozial- und Mieterberatung zufolge scheint ihre Zahl zuzunehmen.

Inzwischen sind die AV-Wohnen unter Beschuss geraten. Landesrechnungshof, Bundesrechnungshof und der Rechnungsprüfungsausschuss des Bundestags möchten die in Berlin geltende Schonfrist abschaffen. Die Folge wären noch mehr Zwangsumzüge und noch mehr Menschen, die von weniger als dem Existenzminimum leben müssten, weil sie aus der Regelleistung einen Teil der Miete finanzieren. Dazu darf es nicht kommen!

Die unterzeichnenden Organisationen und Personen wollen eine Veränderung der AV-Wohnen, aber eine, die das Postulat der „Sozialen Stadt“ ernst nimmt, die Verdrängungen von einkommensarmen Menschen aus ihren Wohnquartieren verhindert und die Menschen nicht zwingt, sich die Ausgaben für die Wohnung buchstäblich vom Munde abzusparen.

Unsere wichtigsten Forderungen lauten:

#### ▪ **Deutlich höhere Richtwerte für die „Angemessenheit“ von Wohnkosten**

Für die Ermittlung der Richtwerte, ob eine Wohnung „angemessen“ ist, werden in den geltenden AV-Wohnen die Netto-Kaltmieten des Berliner Wohnungsbestands aus dem Jahr 2004 und die Betriebskosten aus dem Jahr 2003 zugrunde gelegt. Die Richtwerte sind auch Jahre später immer noch auf demselben Niveau festgeschrieben, trotz erheblicher Steigerungen bei den Netto-Kaltmieten und explodierender Energiekosten. Die Richtwerte müssen deutlich angehoben werden.

Wir fordern, dass die Angemessenheitsprüfung sich an den jeweils aktuellen Mietpreisen des Wohnumfeldes ausrichtet und die Richtwerte regelmäßig, mindestens aber einmal jährlich, um festgestellte Kostensteigerungen zeitnah angepasst werden. Die neuen Richtwerte sind dabei anhand des vorhandenen Wohnungsangebots festzulegen.

#### ▪ **Erweiterte Härtefallregelungen**

In den AV-Wohnen sind Ausnahmen von Kostensenkungsaufforderungen enthalten. So dürfen bestimmte Personengruppen die Richtwerte um 10 Prozent überschreiten. Wir fordern eine Anhebung dieses Satzes auf 15 Prozent.

Die Personengruppen, von denen keine Kostensenkung verlangt werden kann, sind zu erweitern unter anderem um Leistungsbeziehende

- a) im ersten Trauerjahr, deren Wohnung zu teuer geworden ist, weil ein Haushaltsmitglied gestorben ist,
- b) in Elternzeit, wenn zu erwarten ist, dass sie nach dem Ende der Elternzeit wieder erwerbstätig werden und kostendeckende Einkünfte erzielen,
- c) mit schulpflichtigen Kindern, wenn mit dem Umzug ein unzumutbarer Schulwechsel verbunden ist.

Auch muss für die von Zwangsumzügen Betroffenen ein Schutz vor Kettenumzügen geschaffen werden.

## ▪ **Recht auf Wohnungswechsel**

Laut Sozialgesetzbuch II sollen Leistungsbeziehende vor einem Wohnungswechsel die Zusicherung des Jobcenters zur Übernahme der neuen Wohnkosten einholen. Das Jobcenter muss diese Aufwendungen in voller Höhe übernehmen, wenn die Miete angemessen *und* der Umzug erforderlich ist. Nur wenn der Umzug erforderlich ist, muss das Jobcenter die Umzugskosten übernehmen.

In den AV-Wohnen ist geregelt, in welchen Fällen ein Umzug erforderlich sein kann. Die Liste ist zu erweitern. Bei Gefährdung des Kindeswohls, beim Wunsch, mit der Partnerin oder dem Partner zusammenzuziehen, bei Erreichen des 25. Lebensjahres bei Leistungsbeziehenden, die noch in der elterlichen Wohnung leben, sowie bei Vorliegen einer Kündigung durch den Vermieter muss festgeschrieben werden, dass ein Umzug erforderlich sein kann. Als „gesundheitliche Gefährdung“, die einen Umzug erforderlich machen kann, ist auch die drohende Verschlechterung bestehender Erkrankungen zu verstehen. „Beengte Wohnverhältnisse“ liegen auch vor, wenn den Kindern kein eigener

Wohnraum zur Verfügung steht. Auch in diesem Fall muss ein Umzug als erforderlich gelten können.

Wenn sich die Miete nach einem Umzug, der nicht als erforderlich gilt, erhöht, aber im Rahmen der Richtwerte für „angemessene“ Wohnkosten bleibt, sind die tatsächlichen Kosten nach spätestens einem Jahr zu übernehmen.

Derzeit scheitern viele Wohnungswechsel an einer willkürlichen und schleppenden Handhabung durch die Jobcenter. Häufig wird von den Betroffenen verlangt, immer neue Unterlagen und Nachweise vorzulegen. Bis die Jobcenter die Erforderlichkeit eines Umzuges anerkennen und die Zusicherung für die Übernahme der neuen Miete erteilen, ist die Wohnung oft schon anderweitig vergeben. Wir fordern, dass in den AV-Wohnen festgelegt wird, welche Unterlagen für einen Antrag auf Mietübernahme einzureichen sind. Wenn die grundsätzliche Erforderlichkeit eines Umzuges anerkannt worden ist und die Unterlagen für die Mietübernahme vollständig eingereicht wurden, hat das Jobcenter sich unverzüglich zu äußern. Kommt das Jobcenter dieser Pflicht nicht nach, gilt die Zustimmung als erteilt.

## **Unterzeichnerinnen und Unterzeichner:**

*Arbeitslosenverband Deutschland - Landesverband Berlin e. V., Berliner Arbeitslosenzentrum evangelischer Kirchenkreise in Berlin e. V., Berliner Kampagne gegen Hartz IV, Sabine Dunckel, Sozialberaterin, Hînûn, Internationales Bildungs- und Beratungszentrum für Frauen und ihre Familien, Renate Goldhahn, Sozialberaterin, Nachbarschaftshilfe für Frauen „Kiek in“ e. V., Gossner Mission, Monika Gramatzki, Sozialassistentin, Raupe und Schmetterling e. V., Carmen Haupt, Sozialassistentin, dialog e. V., Familientreff Wilhelmine, Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, Bezirksverband Berlin, Susanne Kahl-Passoth, Direktorin, Diakonisches Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz e. V., Carola Kluschke, Sozialarbeiterin, Schwangerschaftskonfliktberatungsstelle Humanistischer Verband Deutschland e. V., Siegfried Lemming, Geschäftsführer, Diakonisches Werk Neukölln-Oberspree, Sozialberatung Friedrichshain im Selbsthilfetreff der Volkssolidarität, Thomas Rosumek-Mathes, Sozialberater, Berliner Arbeitslosenzentrum, Peter Storck, Pfarrer, Evangelische Kirchengemeinde Heilig-Kreuz-Passion*

*Im Zusammenhang mit diesem Forderungskatalog haben Solveig Koitz und Markus Wahle ein ausführliches und fundiertes Positionspapier verfasst, das intensiv in einem Kreis von Sozialberaterinnen und Sozialberatern, Mitwirkenden in Erwerbsloseninitiativen und Fachjuristinnen und -juristen diskutiert wurde. Das Positionspapier mit dem Titel „**Vorschläge für bessere ,Ausführungsvorschriften Wohnen‘**“ steht ab dem 15.11.2008 im Internet unter der Adresse: [www.berliner-arbeitslosenzentrum.de](http://www.berliner-arbeitslosenzentrum.de) zum Download bereit.*

## **Kontakt:**

Aufruf für bessere „Ausführungsvorschriften Wohnen“ bei Hartz IV  
c/o Berliner Arbeitslosenzentrum evangelischer Kirchenkreise e. V., Kirchstr. 4, 14163 Berlin

Frank Steger, Tel. (0 30) 8 01 40 61, [vorstand@berliner-arbeitslosenzentrum.de](mailto:vorstand@berliner-arbeitslosenzentrum.de)