58. Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin am 11.05.2016

**Große Anfrage**

**Situation des Wohnungsmarktes im Bezirk und Mietschuldenstatistik**

**1.a) Wie viele Personen sind im Jahr 2015 infolge des unter Punkt 7 der AV-Wohnen festgeschriebenen Kostensenkungsverfahrens im Bezirk Tempelhof-Schöneberg wohnungslos geworden und mussten in der Folge vom  Bezirk untergebracht werden?**

Die Beantwortung dieser Frage ist nur bedingt möglich. Nur betroffene Personen, die auch im Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg vorstellig geworden sind, werden hier statistisch erfasst. Inwieweit Personen, die die Hilfsangebote des Bezirksamtes nicht in Anspruch genommen haben, auf Grund eines Kostensenkungsverfahrens wohnungslos geworden sind, kann nicht beantwortet werden, da es hierfür keine auswertbare Datenlage gibt.

Im Jahr 2015 mussten vier Anträge auf Übernahme von Mietschulden wegen festgesetzter Miete abgelehnt werden. Die Anträge mussten abgelehnt werden, weil der Wohnungsverlust durch Zahlung der Mietschulden nicht hätte verhindert werden können, da die zivilprozessuale Schutzfrist des § 569 BGB verstrichen bzw. nicht anwendbar war und der Vermieter einer Neubegründung des Mietverhältnisses nicht zugestimmt hat. Hiervon wurde eine direkte Unterbringung im Anschluss an die Ablehnung der Mietschuldübernahme in einem Fall erforderlich. Der betroffene Haushalt bestand aus drei Personen.

Grundsätzlich ist zu dieser Frage festzustellen, dass seitens des Bezirksamtes alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um Wohnraumverluste auf Grund von Kostensenkungsverfahren bzw. Mietfestsetzungen zu vermeiden. Sofern in diesem Zusammenhang Anträge auf Übernahme von Mietschulden gestellt werden, prüfen die Regionalen Sozialen Dienste die entsprechenden Fälle, um festzustellen, ob es Ausnahmetatbestände im Sinne der Nr. 3.5 der AV-Wohnen gibt.

Personen, die Leistungen nach dem SGB XII erhalten, werden in der Regel nicht aufgrund von Mietschulden wohnungslos, die durch das Kostensenkungsverfahren der AV Wohnen ausgelöst wurden. Bei diesem Personenkreis wird verstärkt dem Grundsatz Nr. 1 Abs. 2 der AV Wohnen Rechnung getragen, wonach Leistungsberechtigte nach dem SGB XII - alte Menschen, erwerbsgeminderte Personen und Menschen mit Behinderung - möglichst in ihrer Wohnung und ihrer angestammten Wohnumgebung verbleiben sollen, berücksichtigt. Insofern betrifft das geschilderte Problem in erster Linie Kundinnen und Kunden des Jobcenters. Das Bezirksamt als Träger der kommunalen Leistungen, zu denen auch die Kosten der Unterkunft gehören, ist in ständigem Austausch mit dem Jobcenter Berlin Tempelhof-Schöneberg. Ergebnis dieses Austauschs ist unter anderem, dass die Zahl der eingeleiteten Kostensenkungsverfahren erheblich gesenkt werden konnte. Im Jahr 2015 wurden monatlich durchschnittlich jeweils 34 Kostensenkungsverfahren eingeleitet, in diesem Jahr sind es bisher lediglich zwei Kostensenkungsverfahren pro Monat.

**b) Wie hoch waren die resultierenden Unterbringungskosten?**

Aus dem angeführten Unterbringungsfall resultierten Unterbringungskosten in Höhe von monatlich 2.250,- €, was einem Tagessatz pro Person und Nacht von 25,- € entspricht.

**c) Wie hoch waren die Differenzbeträge (Minimum, Durchschnitt und Maximum) zwischen angemessener Miete und der durch das Kostensenkungsverfahren entstandenen Miete?**

Kostensenkungsverfahren werden lediglich bei nicht angemessenen Mieten durchgeführt mit dem Ziel, diese auf den angemessenen Höchstbetrag festzusetzen. Im Übrigen existieren hierzu keine statistischen Erhebungen.

**2.a) Wie viele Personen sind im Jahr 2015 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg aufgrund von Mietschulden wohnungslos geworden und mussten in der Folge vom  Bezirk untergebracht werden?**

2015 ist ein 3-Personen-Haushalt, der hier einen Antrag auf Übernahme von Mietschulden gestellt hatte, nach Ablehnung der Übernahme der Mietschulden vom Bezirk untergebracht worden.

Aussagen darüber, wie viele Personen mittelbar auf Grund von Mietschulden wohnungslos geworden sind, können nicht getroffen werden. In der Regel gelingt es den Betroffenen, wochen-, monatsweise oder auch jahrelang durch verschiedenste Wohnformen (Wohnen bei Verwandten, Freunden, Untermietverhältnisse, betreute Wohnformen etc.) eine Unterbringung nach dem ASOG zu vermeiden. Sofern in diesen Fällen zu späteren Zeitpunkten eine Unterbringung nach dem ASOG begehrt wird, ist in der Regel die Situation im Beratungsgespräch relevant, die für die unmittelbare Obdachlosigkeit verantwortlich zeichnet. Eine Erfassung erfolgt lediglich bezüglich dieser Ursachen.

**b) Wie hoch waren die resultierenden Unterbringungskosten?**

Zur Unterbringung der 3 Personen musste ein Tagessatz von 25,- € aufgewendet werden, was monatlichen Unterbringungskosten von 2.250,- € entspricht.

**c) Wie hoch waren die Mietschulden zuzüglich der Verfahrenskosten?**

In diesem Fall wurden Mietschulden in Höhe von 4.977,90 € geltend gemacht. Mangels Erfolgsaussichten der Übernahme wurden die Verfahrenskosten nicht erfragt.

Dr. Sibyll Klotz, Stadträtin