

# Wohnungsaufwendungsverordnung benachteiligt Empfänger sozialer Transferleistungen

Erkenntnisse des TOPOS-Stadtforschers Sigmar Gude

BERICHT: Jan Markowsky

Vom Institut für Stadtforschung TOPOS habe ich erstmals 2005/06 im Sprecherrat der AG »Leben mit Obdachlosen« gehört. Es ging um die Folgen der damals von der Berliner Sozialverwaltung neu geschaffenen Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII (AV-Wohnen). Dabei geht es um die Angemessenheit der Aufwendungen für die Wohnung für ALG II-Empfänger. Ein Informant hatte uns darüber berichtet, dass eine große Zahl an Menschen aus ihren Wohnungen raus mussten, weil sie zu teuer waren. Damals hörte ich zum ersten Mal den Begriff »Zwangsumzüge«. Jahre später erfuhr ich, dass TOPOS regelmäßig im Kreuzberger Stadtgebiet SO 36 die Empfänger von ALG II dazu befragt. Sigmar Gude ist Soziologe und Gründungsmitglied von TOPOS: Bei der Gründung von TOPOS im Jahr 1984 war er bereits mehr als zehn Jahre als Stadtforscher tätig. Das Büro engagiert sich in der Stadtplanung, der Landschaftsplanung und der Stadtforschung. Die Gruppe »Stadtforschung« ist das kleinste Team. Gude ist froh über diese Kombination bei TOPOS, die ihm mehr Freiraum lässt als ein reines Stadtforschungsinstitut.

## Märchen von den Zwangsumzügen und vom »schlüssigen Konzept«

Die erste Untersuchung über Haushalte mit Empfängern von ALG II in SO 36 wurde laut Gude ohne Auftrag durchgeführt. Von 1993 bis 2012 wurden sechs Untersuchungen in diesem Gebiet regelmäßig durchgeführt. Vom Begriff »Zwangsumzüge« hält Sigmar Gude übrigens gar nichts. Grundsätzlich sei kein Mieter gezwungen, wegen hoher Mieten umzuziehen. Der Begriff verschleierte mehr als er erhelle. Er helfe der Politik, das Problem klein zu reden. Etwa 30000 Haushalte seien von den Jobcentern in Berlin aufgefordert worden, die »Kosten für Unterkunft und Heizung« zu senken. In Einzelfällen hätten die Vermieter die Miete gesenkt. Die übergroße Mehrheit der von der Aufforderung betroffenen Menschen zahle die Differenz aus dem Regelsatz, laut Gude 28500. Durch den Blick auf die Umzüge werde das Ausmaß nicht genügend erfasst und die Politiker könnten sagen, so groß ist das Problem doch nicht, betont Gude.

Die Vorschriften zur Ermittlung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung benachteiligen systematisch die Empfänger sozialer Transferleistungen. Zwei Punkte hat



Sigmar Gude ist Gründungsmitglied von TOPOS (Quelle: Topos)

Sigmar Gude angesprochen. Das eine ist die Struktur des Wohnungsangebots: In Berlin haben 325 000 Wohnungen unter 50 Quadratmeter Wohnfläche. Auf diese kleinen preiswerten Wohnungen sind neben den 200 000 Einpersonenhaushalten im Bezug von ALG II tausende Studenten und Singles mit Beschäftigung im Niedriglohnssektor angewiesen. Darauf zu vertrauen, dass angesichts des Wohnungsmangels ein Mensch auszieht, sei illusorisch, so Gude. Das zweite Problem sei die Ermittlung der angemessenen Kosten. Das Bundessozialgericht spreche vom »schlüssigen Konzept«, wenn ein qualifizierter Mietspiegel die Grundlage der Berechnung bildet. Das Problem sei, dass diese Methode Bedürftige systematisch benachteiligt. Das habe einmal mit dem Zeitablauf von der Ermittlung der Werte bis zum Beschluss der angemessenen Kosten zu tun. Zwei Jahre seien bei einem dynamischen Wohnungsmarkt mit kräftigen Steigerungen ein Problem. Dazu komme, dass seit Jahren die Angebotsmieten deutlich über den Bestandsmieten liegen. Sigmar Gude bemängelt, dass nicht die Angebotsmieten Basis der Ermittlung der »angemessenen« Kosten sind.

## Wie wohnt es sich mit Hartz IV?

Die Empfänger von ALG II blieben in der Regel in ihren Wohnungen, sagt Gude. Sie hätten so gut wie keine Alternativen. In der Großsiedlung Falkenhagener Feld in Spandau finde ein Bezieher sozialer Transferleistungen nur in Ein-

zelfällen eine neue Wohnung. In der Siedlung beziehen nach Auskunft von Gude 20 Prozent der Bewohner ALG II. Im Umland finden sie auch keine geeignete Wohnung. Sigmar Gude erläuterte das mit einer Anekdote: TOPOS hat Aufträge für eine neue Schule in Schwanebeck bearbeitet. Bei der Besichtigung habe die Stadträtin von Neukölln die Schulleiterin nach dem Anteil der Schüler aus Haushalten mit Bezug von ALG II befragt. Die Antwort: Zehn. Die Stadträtin fragte nach: »Zehn Prozent?« Antwort: »Zehn Schüler«. Zehn von 700. Selbst das weitere Umland biete kaum Alternativen. Seit Jahrzehnten leer stehende Gebäude seien nicht bewohnbar, so Gude.

## Mietenbremsen im Markt

Ein Gesetz des Marktes lautet: Angebot und Nachfrage bestimmen den Preis. Das trifft auch auf die Mietwohnungen zu. Vor Jahrzehnten wurden dunkle Wohnungen im Erdgeschoss gemietet. Selbst die werden heute ohne weiteres angemietet. Bleibt die Frage: Kennt der Wohnungsmarkt gar keine Bremsen? Doch die gibt es, TOPOS hat Untersuchungen in Berlin und Essen gemacht. Dabei sei laut Gude herausgekommen, dass Lärm eine Mietenbremse ist. An verkehrsreichen Straßen wohnten Menschen mit geringem Einkommen. In Essen hätten die Wohnungen in Häusern direkt an der Autobahn A40 die preiswertesten Mieten. Auch Müll auf dem Gehweg und verdreckte Treppenaufgänge würden den Mietpreis bremsen. Nur nicht so stark.