

Regeln für Kosten der Unterkunft bei Jobcenter-Kunden rechtmäßig und realistisch

MainArbeit-Geschäftsführung widerspricht Kritik der Linken

„Die Regeln für die Feststellung der Angemessenheit der Mieten von Leistungsberechtigten der Grundsicherung für Arbeitsuchende („Hartz 4“) sind realistisch und rechtmäßig. Sie spiegeln den aktuellen Mietmarkt in der Stadt wider und stellen sicher, dass Leistungsberechtigte Wohnungen finden und angemessene Wohnkosten voll erstattet bekommen“.

Mit dieser Feststellung reagiert der Geschäftsführer des städtischen Jobcenters, Matthias Schulze-Böing, auf Kritik von Marion Guth, Stadtverordnete der Linken, an den Richtlinien und deren Anwendung in der MainArbeit. Guth hatte in einer Presseerklärung behauptet, dass die Werte für die Feststellung der Angemessenheit der Wohnkosten unrealistisch seien und nicht mehr den aktuellen Angebotsmieten im Wohnungsmarkt entsprechen. Sie seien allenfalls für Bestandsmieten realistisch.

Schulze-Böing verwies darauf, dass die Richtlinie der MainArbeit auf einem umfangreichen Gutachten des renommierten Instituts Wohnen und Umwelt Darmstadt (IWU) beruhen, das erst in diesem Jahr aktualisiert worden sei. Dieses Gutachten habe genau untersucht, zu welchen Mieten Wohnungen in Offenbach tatsächlich zur *Neuanmietung* verfügbar sind. Darin bestehe ein wichtiger Unterschied zum Mietspiegel der Stadt, der sich auf *Bestandsmieten* beziehe und zudem nicht mit wissenschaftlich anerkannten Methoden ermittelt werde.

Die auf dieser Basis festgelegten neuen Angemessenheitswerte spiegeln, wie Schulze-Böing betont, auch die in den letzten Jahren deutlich angestiegenen Mieten. Im Durchschnitt seien die Grenzwerte in den neuen, ab Juni 2017 geltenden Richtlinien um durchschnittlich 15 Prozent angehoben worden, für bestimmte Wohnungsgrößen sogar um deutlich über 20 Prozent.

Das IWU habe für seine Recherchen die bekannten Immobilienportale im Internet, aber auch die Wohnungsangebote in der Lokalpresse und die Angebote von großen Woh-

nungsunternehmen herangezogen. Dadurch sei ein exakter Spiegel der tatsächlichen Marktverhältnisse auf einem sehr aktuellen Stand geschaffen worden. Das wissenschaftliche Konzept des IWU stellt, wie Schulze-Böing erläutert, das beste und fachlich anerkannteste Konzept in Deutschland dar. So habe auch die Bundesregierung vom IWU ein Gutachten zu den Methoden der Feststellung angemessener Kosten der Unterkunft erstellen lassen. Auch die Empfehlungen des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge, einer Dachorganisation von Kommunen, Ländern und Wohlfahrtsverbänden, hätten die Praxistauglichkeit des IWU-Konzepts bestätigt.

In der täglichen Praxis des Jobcenters bestätige sich zudem, dass entgegen der Aussage von Guth, Wohnungen im Rahmen der geltenden Angemessenheitsgrenzen in Offenbach anzumieten seien. Zwar sei der Wohnungsmarkt insgesamt angespannt. Es dauere also teilweise etwas länger als früher, bis die passende Wohnung gefunden sei. Das gelte aber für alle Bevölkerungsgruppen, nicht nur die Klienten der MainArbeit.

Die Zahl der Notunterbringungen sei, anders als von Guth behauptet, nicht gestiegen, sondern zurückgegangen. Die Zahl der von der MainArbeit zu finanzierenden Übernachtungen in Notunterkünften sei 2016 um knapp acht Prozent niedriger gewesen als im Vorjahr.

Auch lasse die MainArbeit ihre Kunden bei Wohnungssuche nicht allein. Seit 2006 gebe es eine Wohnberatung bei der Caritas, die von der MainArbeit initiiert worden sei und finanziert werde. Zudem habe man für schwierige Fälle in Notunterkünften ein besonderes Fallmanagement eingerichtet, das erfolgreich arbeite.

Das Bundesverfassungsgericht habe die Praxis der Jobcenter, die Übernahme von Mietkosten auf angemessene Kosten zu begrenzen im Übrigen gerade vor kurzem erst ausdrücklich bestätigt.

Wie in anderen Städten müssten auch in Offenbach die Kosten der Unterkunft zum größten Teil aus den Steuermitteln der Kommune finanziert werden. 2016 seien das rund 52 Millionen Euro gewesen. Es sei deshalb auch im Interesse der Allgemeinheit, die Wohnkosten nicht unbegrenzt zu übernehmen. Man müsse zudem den Mietmarkt insgesamt im Blick haben, wie Schulze-Böing ausführt: „Eine Erhöhung der Angemessenheitsgrenzen bei den KdU setzt sich im Markt sofort in Mietsteigerungen um. Das trifft dann nicht nur Leistungsbezieher, sondern alle, die mit kleinem Geldbeutel auf Wohnungssuche sind.“

Die Richtlinien für die Kosten der Unterkunft sind auf der Homepage der MainArbeit für jeden einsehbar:

<http://www.mainarbeit-offenbach.de/geldleistungen/kosten-der-unterkunft-kdu.html>

Rückfragen: M. Schulze-Böing, T. 8065-8200, schulze-boeing@offenbach.de

gez. M. Schulze-Böing
Geschäftsführer



Kosten_der_Unterku
nft_Urteil des Bundes

: Anhang: Urteil BVG