



HESSISCHER LANDTAG

02. 12. 2014

Kleine Anfrage

des Abg. Schaus (**DIE LINKE**) vom **16.10.2014**

betreffend **Wohnungsgrößen neuer Sozialwohnungen**

und

Antwort

der **Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz**

Vorbemerkung des Fragestellers:

Keine der - mindestens - seit 2008 mit öffentlichen Mitteln errichteten Sozialwohnungen in Stadt und Landkreis Gießen entsprechen den KdU-Richtwerten des Jobcenters Gießen auf "angemessenen Wohnraum". Keine dieser sogenannten Sozialwohnungen hätte daher von einem Grundsicherungsempfänger (z.B. Hartz IV) bezogen werden können.

Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft in der Stadt Gießen:

1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen
bis 45 m ² max. 5,40 €/m ²	bis 60 m ² max. 5,00 €/m ²	bis 72 m ² max. 4,90 €/m ²	bis 84 m ² max. 4,74 €/m ²

Vorbemerkung der Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Die soziale Wohnraumförderung richtet sich an Haushalte, deren Einkommen unterhalb der im Hessischen Wohnraumförderungsgesetz festgelegten Einkommensgrenzen liegt. In diesem Personenkreis sind auch Haushalte von Grundsicherungsempfängern enthalten. Sie sind aber nicht die alleinige Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung.

Nach den geltenden Richtlinien für den Neubau von Mietwohnungen liegt die förderfähige Wohnfläche bei Wohnungen für eine Person bei bis zu 45 m², bei Wohnungen für 2 Personen bei bis zu 60 m² und für jede weitere Person bei 12 m². Die tatsächliche Wohnfläche der geförderten Wohnungen kann von diesen Werten abweichen. Sie wird aber gerade bei Wohnungen für eine Person nur in seltenen Ausnahmefällen überschritten. Die Miete neu gebauter Wohnungen liegt um mindestens 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete. Durch eine kommunale Zusatzförderung kann die tatsächliche Miete darunter liegen. Wohnberechtigten Haushalten stehen nicht nur Neubauwohnungen, sondern auch Bestandswohnungen des sozialen Wohnungsbaus zur Verfügung, deren Mieten in der Regel deutlich unter den Neubaumieten liegen.

Bei der Ausstellung von Wohnberechtigungsscheinen, die Voraussetzung für den Bezug von geförderten Wohnungen sind, werden folgende Wohnungsgrößen zugrunde gelegt: Für eine Person bis 50 m², für 2 Personen bis 60 m² oder 2 Wohnräume, für 3 Personen bis 75 m² oder 3 Wohnräume und für jede weitere Person bis zu 12 m² oder ein weiterer Wohnraum. Hierbei können auch besondere persönliche oder berufliche Bedürfnisse berücksichtigt werden.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Minister für Soziales und Integration wie folgt:

Frage 1. Wie sind in den anderen hessischen Landkreisen und Städten diese Angemessenheitsgrenzen geregelt?

In der Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II) werden die Kosten für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen übernommen, soweit diese angemessen sind. Nach ständiger Rechtsprechung ist zur Festlegung der abstrakt angemessenen Wohnfläche auf die Wohnungsgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau abzustellen. Auch ist

als weiterer Faktor der Wohnungsstandard zu berücksichtigen; die Wohnung muss nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen.

Nach Kenntnisstand des Ministeriums für Soziales und Integration folgen die kommunalen Träger in Hessen den im Urteil des Hessischen Landessozialgerichts vom 15. Februar 2013 (Az. L 7 AS 78/12) beschriebenen Wohnungsgrößen, denen die in der Vorbemerkung dargestellten Werte entsprechen, soweit sie nicht in einer Satzung andere Angemessenheitsgrenzen festgelegt haben.

- Frage 2. Wie viele der in Hessen in den Jahren 2012 und 2013 errichteten neuen Sozialwohnungen können nach den jeweils gültigen KdU-Richtwerten auch Grundsicherungsempfängern angeboten werden?
- Frage 3. Wie viele der in Hessen mit öffentlichen Mitteln errichteten Sozialwohnungen stehen Ein-Personen-Haushalten, als größter Gruppe der Bedarfsgemeinschaften, gemäß den jeweils gültigen KdU -Richtwerten, tatsächlich zur Verfügung?
- Frage 4. Wie viele der in Hessen mit öffentlichen Mitteln errichteten Sozialwohnungen würden Ein-Personen-Haushalten, als größter Gruppe der Bedarfsgemeinschaften, zur Verfügung stehen, wenn die bis zum Jahr 2003 geltende Angemessenheitsgröße von 50 m² pro Wohnung noch Bestand hätte?
- Frage 5. Welche Maßnahmen plant die Landesregierung, so dass neu errichtete Sozialwohnungen auch tatsächlich wieder von allein lebenden Grundsicherungsempfängern bezogen werden können?

Die Fragen 2 bis 5 werden zusammen beantwortet.

Nach den Regeln für die Wohnberechtigung stehen Haushalten von Grundsicherungsempfängern alle geförderten Wohnungen zur Verfügung, die Wohnflächen der sozialen Wohnraumförderung als angemessen betrachten (hierzu wird auch auf die Frage 1 verwiesen). Welche Mieten nach den örtlichen Verhältnissen angemessen sind, obliegt der Entscheidung der Träger der Grundsicherung. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hat keinen Einfluss auf diese Entscheidungen. Ihm sind die örtlichen Angemessenheitsgrenzen auch nicht bekannt. Es dürfte davon auszugehen sein, dass die Mieten für Neubauwohnungen, deren Baukosten und Wohnstandard deutlich über dem Niveau von Bestandswohnungen liegen, oberhalb dieser Grenzen liegen. Angemessenheitsgrenzen beruhen jedoch nicht nur auf den Mieten für Neubauwohnungen, sondern auf den Mieten des gesamten Wohnungsmarktes einschließlich des vorhandenen Wohnungsbestands, der den bei weitem größten Teil des Marktes ausmacht.

- Frage 6. Wie hoch ist der Anteil der Grundsicherungsempfänger unter den derzeit registrierten Wohnungssuchenden für eine Sozialwohnung? Bitte Aufgliederung nach den kreisfreien Städten und den Landkreisen.

Die Daten sind in der als Anlage beiliegenden Tabelle dargestellt. In ihr sind die kreisangehörigen Städte über 50.000 Einwohner getrennt aufgeführt, da sie über eigene Wohnungsbauförderstellen verfügen. Ihre Daten sind nicht in den Angaben für den betreffenden Landkreis enthalten.

- Frage 7. Welche sonstigen Maßnahmen plant die Landesregierung um bedürftigen Grundsicherungsempfängern zukünftig in ausreichender Zahl Sozialwohnungen anbieten zu können?

Die Landesregierung hat die finanziellen Mittel für den Bau von Sozialwohnungen im Rahmen ihres wohnungspolitischen Sonderprogramms beträchtlich aufgestockt. In den kommenden Jahren werden aus Umschichtungen innerhalb des Sondervermögens "Wohnungswesen und Zukunftsinvestitionen" bis zu 65 Mio. € jährlich zusätzlich zu den laufenden Programmen zur Verfügung stehen. Außerdem wurden in den Jahren 2013 und 2014 jeweils 5 Mio. € für den Kauf von Belegungsrechten im vorhandenen Wohnungsbestand bereit gestellt.

Wiesbaden, 17. November 2014

Priska Hinz

Anlagen

Sozialwohnungsuchende Haushalte am 1.11.2013

Stadt/Landkreis	Gesamtzahl	Darunter: Bezieher von Transferleistungen	Anteil in Prozent
Stadt Darmstadt	2.245	1.422	63,3
Stadt Frankfurt a.M.	7.915	4.959	62,7
Stadt Offenbach a.M.	2.035	1.346	66,1
Stadt Wiesbaden	3.236	2.187	67,6
Landkreis Bergstraße	1.342	683	50,9
Landkreis Darmstadt-Dieburg	2.444	1.254	51,3
Landkreis Groß-Gerau	2.546	1.022	40,1
Stadt Rüsselsheim	830	394	47,5
Hochtaunuskreis	952	462	48,5
Stadt Bad Homburg	784	402	51,3
Main-Kinzig-Kreis	747	235	31,5
Stadt Hanau	1.353	895	66,1
Main-Taunus-Kreis	2.682	892	33,3
Odenwaldkreis	62	32	51,6
Landkreis Offenbach	3.577	1.486	41,5
Rheingau-Taunus-Kreis	736	185	25,1
Wetteraukreis	1.983	584	29,5
Regierungsbezirk Darmstadt	35.469	18.440	52,0
Landkreis Gießen	673	171	25,4
Stadt Gießen	1.474	481	32,6
Lahn-Dill-Kreis	412	158	38,3
Stadt Wetzlar	1.688	971	57,5
Landkreis Limburg-Weilburg	220	165	75,0
Landkreis Marburg-Biedenkopf	79	35	44,3
Stadt Marburg	910	377	41,4
Vogelsbergkreis	39	15	38,5
Regierungsbezirk Gießen	5.495	2.373	43,2
Stadt Kassel	2.084	788	37,8
Landkreis Fulda	491	105	21,4
Stadt Fulda	392	177	45,2
Landkreis Hersfeld-Rotenburg	291	52	17,9
Landkreis Kassel	472	116	24,6
Schwalm-Eder-Kreis	246	87	35,4
Landkreis Waldeck-Frankenberg	402	129	32,1
Werra-Meißner-Kreis	89	42	47,2
Regierungsbezirk Kassel	4.467	1.496	33,5
Hessen	45.431	22.309	49,1