

ALG II im Landkreis Löbau / Zittau: Zwischenbilanz nach zwei Jahren

Zittau, 12.3.2007

Prof. Dr. Stefan Kofner / Friederike Petrasek

HS Zittau / Görlitz

ALG II im LK Löbau-Zittau

Gliederung

1. Einführung
 - 1.1 Unterschied ALG I / ALG II
 - 1.2 Probleme der Kommunen mit dem ALG II
2. Der Arbeitsmarkt im Landkreis Löbau-Zittau
3. Unterkunftskostenregelungen im Landkreis Löbau-Zittau
4. Diskussionspunkte
 - 4.1 Wohnwertbezug der Mietobergrenzen
 - 4.2 Angemessenheit der Heizkostenpauschale
 - 4.3 Situation der Wohneigentümer
 - 4.4 Das Verschließen von Räumen
 - 4.5 Differenzierung der Mietobergrenzen?
5. Erfahrungsberichte
6. Auswirkungen des ALG II / Fazit



ALG I

- beitragsfinanzierte, befristete **Versicherungsleistung**
- Ziel: möglichst rasche Rückkehr ins Berufsleben
- nicht Daueralimentation
- einkommensabhängig
 - Beiträge
 - Leistungen

ALG II

- Fürsorgeleistung: **unterstes Auffangnetz der Solidargemeinschaft**
- steuerfinanziert
- bedarfsabhängig: Sicherung des Existenzminimums

Zusammensetzung des ALG II

- „angemessene Unterkunftskosten“
- „Regelleistung“ (zur Deckung aller anderen Lebenshaltungskosten)
- sonstige Leistungen

Berechnungsbeispiel

Eine alleinerziehende Frau mit einem Hinzuverdienst von 300 Euro im Monat und einem vierjährigen Sohn, für den sie Kindergeld und Unterhaltzahlungen erhält.

Bedarf:

345,00 Euro Regelleistung Mutter
+ 207,00 Euro Regelleistung Kind
+ 124,20 Euro Mehrbedarf für Alleinerziehende
(36 Prozent der Regelleistung der Mutter)
+ 350,00 Euro Unterkunfts- und Heizkosten (geschätzt)
=1.026,20 Euro Gesamtbedarf

ALG-II-Anspruch:

1.026,20 Euro Bedarf
- 175,00 Euro Unterhalt
- 154,00 Euro Kindergeld
- 160,00 Euro anger. Hinzuverd.
= 537,20 Euro Anspruch

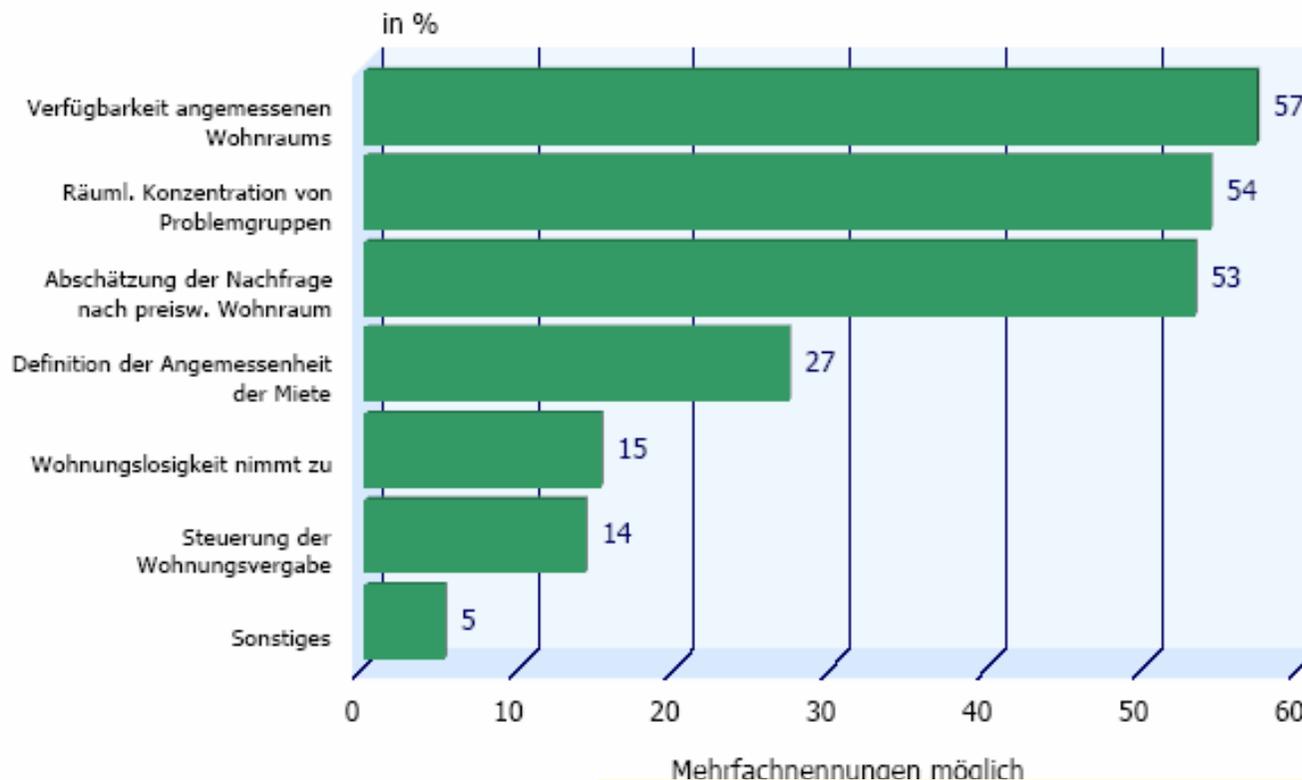
Haushaltseinkommen:

537,20 Euro ALG-II
+ 175,00 Euro Unterhalt
+ 154,00 Euro Kindergeld
+ 300,00 Euro Hinzuverd.
=1.166,20 Euro Monatseink.



Probleme der Kommunen mit dem ALG I

„Unternehmenskosten stehen künftig im Mittelpunkt der Debatte über kommunale Kostenbelastungen durch Arbeitslosigkeit und Armut.“
Busch-Geertsema, GISS Bremen



Quelle: Analyse & Konzepte Kommunalbefragung
Wohnraumversorgungskonzepte 2005



Folgen für die kommunalen Haushalte

- unberechenbarer Kostenfaktor in den kommunalen Haushalten
- Bestimmungsgründe der von den Kommunen zu tragenden Unterkunftskosten:
 - gesamtwirtschaftliche konjunkturelle Entwicklung
 - wirtschaftliche Entwicklung in der Kommune / Region
 - Arbeitsmarktsituation in der Kommune / Region
 - demographische Entwicklung in der Kommune / Region (besonders Wanderungsbewegungen)
 - Wohnungsmarktsituation in der Kommune / Region
 - Regelungen zur Angemessenheit der Wohnungsgröße und der Miethöhe
- Notwendigkeit interkommunaler Ausgleichsregelungen



Arbeitsmarkt im Landkreis

Kreis:	Löbau-Zittau
Februar 2007	
Arbeitslose:	14.120
Veränderung gegenüber dem Vormonat:	98
Veränderung gegenüber dem Vorjahr:	-1.131
Arbeitslosenquote:	20,2 %
Arbeitslosenquote des Vormonats:	20,0 %
Arbeitslosenquote des Vorjahresmonats:	21,4 %
Gemeldete Stellen:	291
Veränderung gegenüber dem Vormonat:	68
Veränderung gegenüber dem Vorjahr:	139

Arbeitsmarkt: SGB II-Daten

Kreis:	Löbau-Zittau
Februar 2007:	
Empfänger Arbeitslosengeld II:	17.698
Empfänger Sozialgeld:	4.759
Bedarfsgemeinschaften:	11.711
Personen in Bedarfsgemeinschaft:	22.457
Bevölkerung (15-64 Jahre):	93.148
Arbeitslosengeld II-Quote in %:	19,0

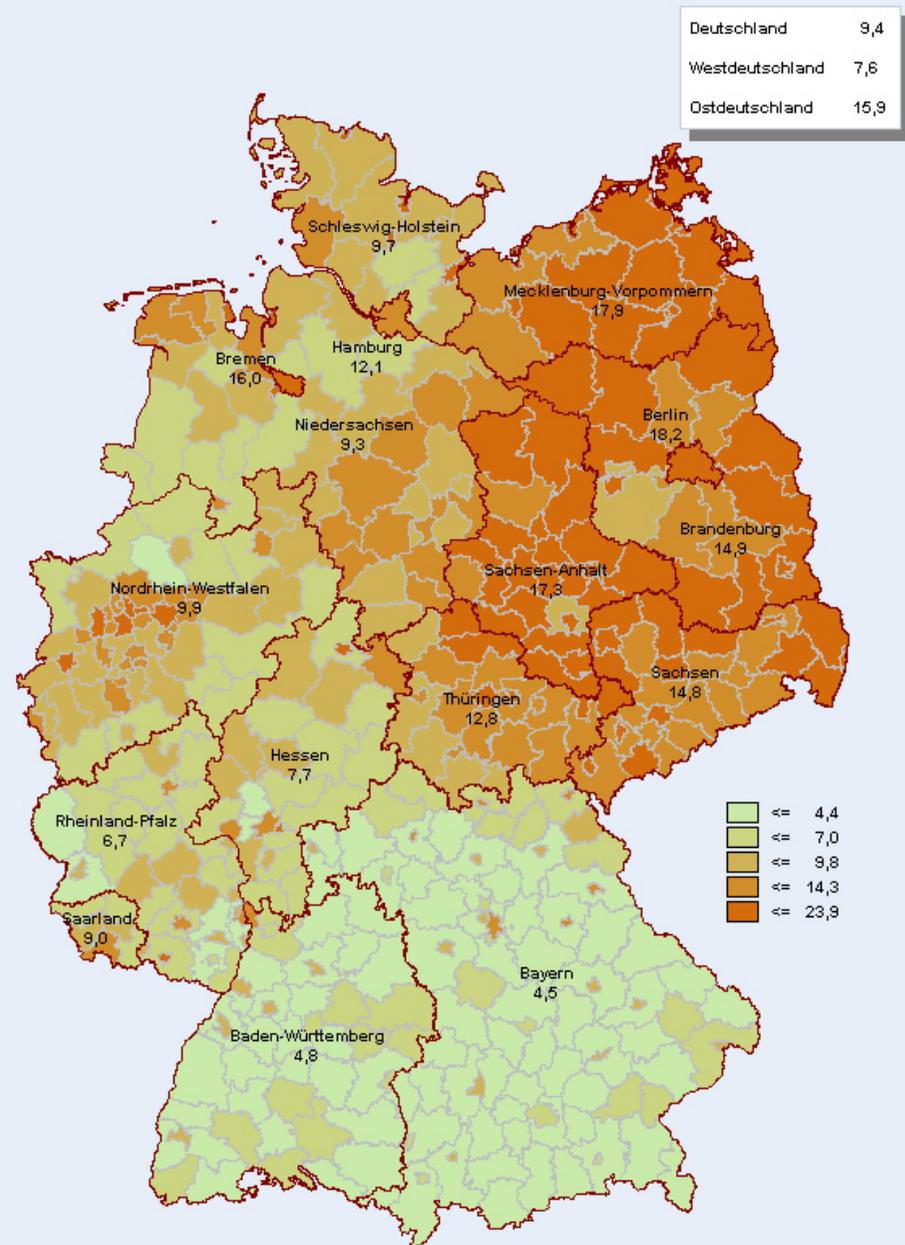
Ein „Spitzenwert“:
Auch in M-V nicht
wesentlich
übertroffen; in
Sachsen nur von
Hoyerswerda und
Görlitz (Städte)



- **Wir haben mehr ALG II-Empfänger als Arbeitslose!**
- **Erklärung: Nicht alle erwerbsfähigen Hilfebedürftigen sind als arbeitslos zu zählen, z.B.:**
 - Beschäftigte Personen, die mindestens 15 Stunden in der Woche arbeiten, aber wegen zu geringem Einkommen bedürftig nach dem SGB II sind, werden nicht als arbeitslos gezählt.
 - Erwerbsfähige hilfebedürftige Personen, die keine Arbeit aufnehmen können, weil sie kleine Kinder erziehen oder Angehörige pflegen, erhalten Arbeitslosengeld II; sie werden nicht als arbeitslos gezählt, weil sie für die Arbeitsaufnahme nicht verfügbar sein müssen.

SGB II-Daten im Februar 2007

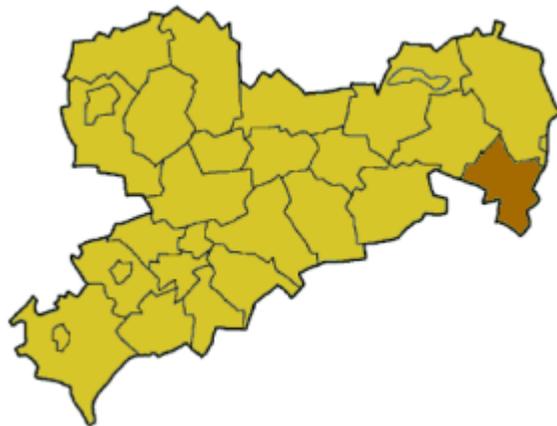
- vorläufige Werte auf Kreis- und Länderebene -



Charakterisierung unseres Arbeitsmarktes

- große Verbreitung von Niedriglöhnen
- relativ viele ALG II-Empfänger nicht geringfügig beschäftigt: ALG als Kombilohn
- entlasten die Statistik
- hohe Sensitivität im Hinblick auf
 - Einführung von Mindestlöhnen
 - Änderungen der Hinzuverdienstregelungen

Unterkunftskostenregelungen im Landkreis Löbau-Zittau



Richtlinie des Landkreises

§ 2 Angemessene Kosten für Unterkunft und Heizung

- (1) Gemäß § 22 Abs. 1 SGB II und § 29 Abs. 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen für die Leistungsberechtigten Personen erbracht soweit diese angemessen sind.
- (2) Für die Entscheidung, ob die Kosten der Unterkunft gemäß der Richtlinie des Landkreis Löbau-Zittau angemessen sind, wird die Summe aus Kosten der Unterkunft und Heizungskosten in der jeweiligen Mietstufe und Modernitätsklasse entsprechend Anlage 1 der Richtlinie herangezogen.

HH-Größe	bezugsfertig bis 31.12.1965 ohne Sammelhz. oder Bad	bezugsfertig bis 31.12.1965 mit Sammelhz. und Bad	bezugsfertig ab 1.1.1966	Größe in m ²	Heiz- kosten € 1,15 / m ²
1	I: 160 II: 170	I: 200 II: 210	I: 215 II: 230	45	51,75
2	I: 215 II: 225	I: 265 II: 285	I: 290 II: 310	60	69,00
3	I: 255 II: 270	I: 320 II: 340	I: 345 II: 365	75	86,25
4	I: 295 II: 315	I: 370 II: 385	I: 400 II: 425	85	97,75
5	I: 335 II: 360	I: 420 II: 450	I: 455 II: 485	95	109,25
Weitere	I: 40 II: 40	I: 50 II: 50	I: 5 II: 55	10	11,50

Stadt bzw. Landkreis	Mietobergrenze in Euro pro Monat	Bemerkungen	Durchschnittsmiete für eine 70m ² -Wohnung mit 3 Zimmern laut RDM-Preisspiegel in Euro pro Monat
München R	760,80	Neuvermietungs- mieten	749,00 – 836,50
Hamburg R	499,00	Mietstufe 3	je nach Baualter zwischen 560 und 749 Euro
Köln R	495,00	Gründe für die unterschiedliche Handhabung: dezentrale Verwaltung, Wohnungsmarktsituation?	518,00 – 693,00
Düsseldorf R	480,00		504,00 – 714,00
Oldenburg RR	434,60		518,60 – 539,00
Gelsenkirchen G	346,00 – 404,00		294,00 – 434,00
Pirna G	390,00 – 470,00		364,00 – 399,00
Chemnitz G	435,00 im Bestand und 382,50 bei Zuzug oder Umzug		364,00 – 469,00
Görlitz	365,00		keine Angabe
Zittau G	340,00 – 365,00	je nach Baualter	308,00 – 406,00
Neubrandenburg R	360,00		388,50 – 511,00

Richtlinie des Landkreises

§ 3 Angemessene Unterkunftskosten

- (1) Der Landkreis Löbau-Zittau orientiert sich bei der Angemessenheit der Unterkunftskosten an den Obergrenzen gemäß Anlage 1. Werden die Beträge für die „Gesamtmiete ohne Heizkosten“ nicht überschritten, so finden die Angaben zur Wohnungsgröße lediglich zur Ermittlung der „Leistungen für die Heizung“ eine Anwendung.
- (2) ...
- (3) Bei Eigenheimbesitzern oder Eigentumswohnungen werden Wohnungskosten in Höhe der Mietobergrenzen gemäß Anlage 1 als angemessen angesehen.

Richtlinie des Landkreises

§ 4 Heizkosten

(1) ...

(2) Im Landkreis Löbau-Zittau werden die tatsächlich entstehenden Heizkosten, aber maximal ein Betrag von 1,15 €/m² Wohnfläche monatlich gemäß der in Anlage 1 aufgeführten angemessenen Wohnungsgrößen gewährt.

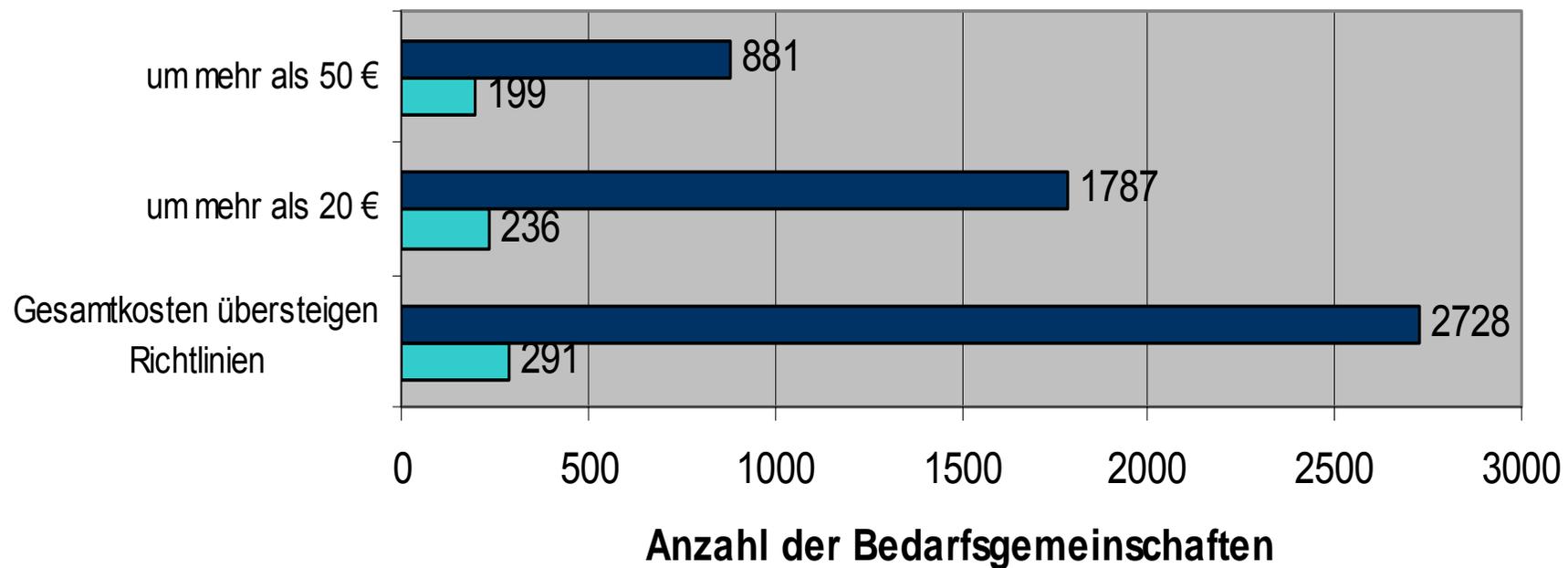
Diskussionspunkte

- Sinn und Zweck der beiden Baujahrgruppen
 - Begrenzung der Mietforderungen? (sonst überhöhte Mieten für Substandard)
 - Wohnwertbezug zu lose
- Angemessenheit der Heizkostenpauschale
 - Im Durchschnitt, im Einzelfall; Quadratmeterobergrenzen greifen
 - Anreize zur Heizkostensparnis: auch bei Pauschale nicht optimal

Toleranzregelungen: für vor dem 1.1.2005 begründete Mietverhältnisse 50 bzw. 20 Euro / Monat, zukünftig Wegfall?

Von den Kappungsgrenzen betroffene Bedarfsgemeinschaften

Gesamtkosten übersteigen die Richtlinie



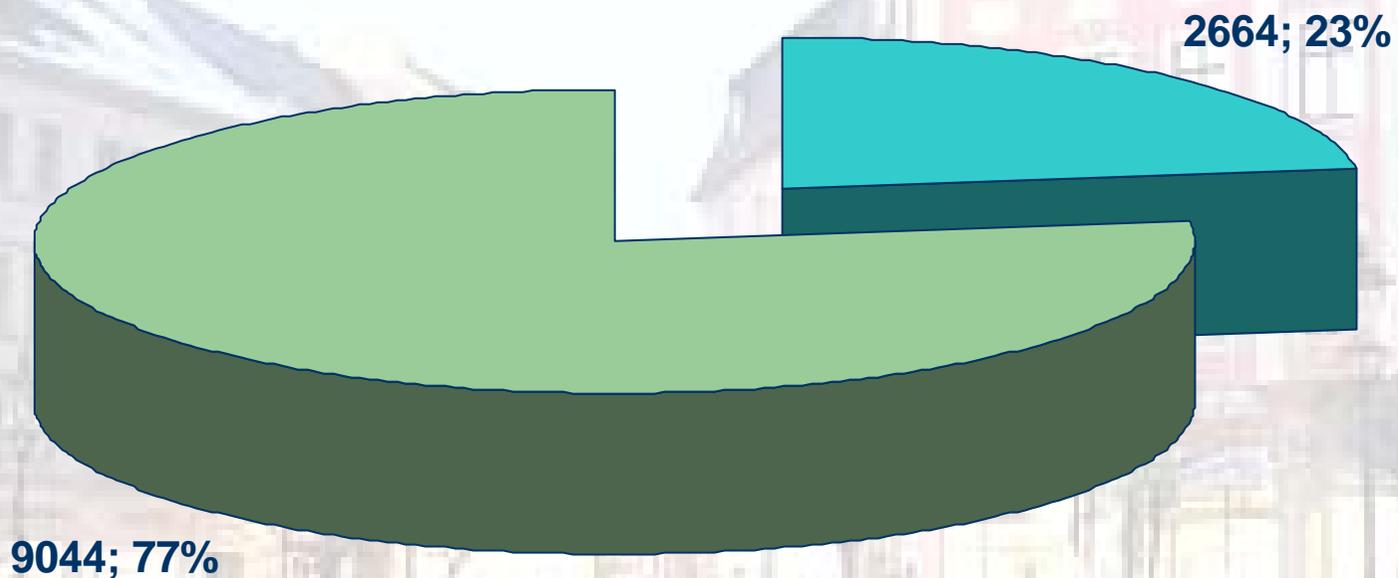
Stand: März 2006

■ Eigenheime/Lasten ■ Mietwohnungen

Lage der Mieterhaushalte

- 10.116 Bedarfsgemeinschaften wohnen zur Miete
- In 1.467 Fällen keine volle Deckung der Unterkunftskosten (Mai 2006)
- 2005: 79 Umzüge finanziell unterstützt

Aufteilung der Bedarfsgemeinschaften nach den Wohnarten



■ Eigenheime/Eigentumswohnungen ■ Mietwohnungen

Stand: 18.12.2006

Lage der Eigentümerhaushalte

- 3.269 Wohneigentümer unter den ALG II-Beziehern im Landkreis
- bis heute keine Veräußerungen
- 152 Fälle, wo die Kappungen greifen
- Eigenheimzulage bei investiver Verwendung auf den ALG II-Anspruch anzurechnen

Unterkunftskosten beim selbstgenutzten Wohneigentum

Warum überhaupt
Obergrenzen?

- Vermögensprüfung
- Tilgungen ausgeschlossen

- Beim selbstgenutzten Wohneigentum zählen zu den Unterkunftskosten:
 - Schuldzinsen für Hypotheken,
 - Grundsteuer,
 - Wohngebäudeversicherung,
 - gegebenenfalls Erbbauzins,
 - Nebenkosten wie bei Mietwohnungen

- Nicht als Unterkunftskosten angesehen werden
 - Anschlußbeiträge für Wasser, Abwasser und Straßen,
 - **Tilgungszahlungen (!)**



A grayscale photograph of a hand holding a key next to a padlock. The hand is on the right, holding the key horizontally. The padlock is on the left, partially open. The background is a soft, out-of-focus light gray.

Forts. Diskussionspunkte

- **Problem: Mangel an Kleinwohnungen**
- **Zimmer abschließen?**
 - **Schildbürgerstreich?**
 - **WU befürchtet Leerstand nach Auszug des ALG II-Empfängers**
 - **Folgen des Abschließens: Grundmiete und Heizkosten sinken; ALG II-Empfänger kann in der Wohnung verbleiben**
 - **besser: Grundmiete senken**
 - **Problem: Quadratmeterobergrenzen im Bezug auf die Heizkosten**
 - **bauliche Anpassungen: Finanzierung?**

Auswirkungen auf die soziale Segregation

- **Segregationsfolgen abhängig vom Verhältnis Mietobergrenze / Durchschnittsmiete**

- Gemeinden mit großzügiger Regelung, z.B. Gelsenkirchen, Pirna, Chemnitz, Zittau
- Gemeinden mit restriktiver Regelung: z.B. Köln, Düsseldorf

- **im Falle erzwungener Umzüge negative Auswirkungen auf die Belegungsstrukturen und die Wohnqualität der Betroffenen wahrscheinlich**

- **einseitige Belegung bedeutet Ausschluß von Lebenschancen und verursacht hohe sozialpolitische Folgekosten (z.B. im Bereich Quartiersentwicklung).**

- **Restriktive Regelungen:**

- Nachfragedruck auf Wohnungsmarktsegmente mit „angemessenen“ Wohnungen nimmt zu → Mietpreissteigerungen
- → verminderte Integrationschancen für bereits Wohnungslose



Im Grunde der aus der sozialen Wohnraumförderung altbekannte Zielkonflikt zwischen Effizienz und sozialer Mischung.

Differenzierung der Mietobergrenzen?

- gespaltene Mietobergrenzen mit Zuschlag für die Bestandsmieter (Chemnitz)
 - Konflikt mit der grundsätzlichen Bedarfsorientierung des Transfers
 - Beschränkung der Mobilität der Bestandsmieter
 - im Hinblick auf die Bewahrung gemischter Bewohnerstrukturen nicht treffsicher genug
- Vorschlag: Differenzierung der Mietobergrenzen für die Bestandsmieter (etwa nach Wohnlagen oder in Anlehnung an die Vergleichsmiete); mit Abschlag für bessere Wohnlagen (Kompensation für individuellen Vorteil)

Erfahrungen der Großvermieter

- Wohnungsgenossenschaften
 - hoher Sanierungsstand, vergleichsweise geringe Leerstandsquoten
 - fast alle Wohnungen im Rahmen der Angemessenheit
 - Mietabtretungen und Mietanpassung nur ausnahmsweise
 - Genossenschaftsanteile und Kautionen allenfalls als Darlehen (bzw. Ratenzahlung)
- Wohnbaugesellschaft Zittau mbH
 - sanierte und unsanierte Wohnungen, fast nur unsanierte WE angemessen (aber unbeliebt, nur „bedingte Abstriche bei der Wohnqualität“)
 - wenig Kleinwohnungen
 - zum Teil Mietanpassung bei Neuvermietungen
 - bei (fast) jedem Neuabschluß Mietabtretung
- Allgemein:
 - Umzugswelle blieb aus, aber „Potential“ für die Zukunft
 - Zahl der Mietschuldner steigend (aber niedriges Niveau)
 - Konzentration der Hilfeempfänger „nicht gewollt“
 - unkomplizierte Zusammenarbeit mit Fachdienst

Erfahrungen von mittelgroßen Vermietern / Verwaltern

- Zwischen 30 und 40 Prozent der Anfragen richten sich auf „angemessenen“ Wohnraum → nicht vollständig zu befriedigen
- wenige Mieter mit Zahlungsrückständen, nicht nur ALG II-Empfänger
- Betriebskostennachzahlungen oft ratenweise
- i.d.R. Mietabtretung bei Neuabschluß, Selbstauskunft
- häufig Anpassungen der Miete bei Neuabschlüssen
- Milieubildung unvermeidlich?
- „Hartz IV-Häuser“? (Nachteile bei Standort und Bauzustand)

Erfahrungen privater Vermieter

- Wirtschaftlichkeit des Hausbesitzes vielfach gefährdet, besonders bei hoher Kreditbelastung
- oft wird Leerstand in Kauf genommen
- seltener werden die ALG II-Bezieher als Zielgruppe begriffen

Erfahrungen von ALG II-Empfängern

- Mieter

- einzelfallabhängig, ob sich Situation verbessert oder verschlechtert hat
- entscheidend Einstellung zu Lebens- und Wohnstandards
- Mietabtretungen unterschiedlich aufgefaßt

- Eigentümer

- Überschreitung der Mietobergrenzen → ggf. Eigentumsveräußerung
- Kredit getilgt → geringe Kosten für Fachdienst

Auswirkungen

- nach zwei Jahren
 - 2005 und 2006 keine positive Haushaltsbilanz des Fachdienstes
 - Ausbleiben der erwarteten Umzugswelle
 - Anstieg der Zahl der Mietschuldner
 - Vermieter: Erweiterung der Aufgabenbereiche
- längerfristig
 - keine Verminderung der Leerstände
 - Knappheit angemessener Wohnungen für Ein-Personen-Haushalte
 - Sinken der Wohnqualität
 - Sinken der Mietpreise, um Leerstand zu vermeiden
 - soziale Segregation
 - Verlust selbst genutzten Wohneigentums / des Mehrfamilienhauses

Fazit

- Zusammenarbeit zwischen Hilfeempfängern, Vermietern und Fachdienst verbessern
- Richtlinien für Kosten der Unterkunft prüfen
- Anreize für bewußten Umgang mit verbrauchsabhängigen Betriebskosten schaffen
- Einbindung der privaten Eigentümer
- Bildung eines Fachforums: Bündnisgedanke

Kontakt

Prof. Dr. Stefan Kofner
Hochschule Zittau / Görlitz
Theodor-Körner-Allee 16
02763 Zittau
Tel.: 03583 / 61 1641
Fax: 03583 / 61 1627
S.Kofner@hs-zigr.de

