Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin

Stellungnahme der Landrätin bezüglich des Antrages der Fraktion DIE LINKE/DIE Partei im Kreistag Teltow-Fläming (Beschluss-Nr. 6-4582/21-KT) zu fairen Mieten und weiteren Ausbau von seniorengerechten Wohnungen

Der Landkreis hat gemäß § 122 Absatz 2 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) keine originäre Zuständigkeit im Bereich Wohnraumversorgung. Gemäß § 2 BbgKVerf zählt die Aufgabe der Gewährleistung der Verbesserung der Wohnungen der Einwohner durch den sozialen Wohnungsbau und die Förderung des privaten und genossenschaftlichen Bauens zu den Aufgaben der Gemeinden. Der Landkreis unterstützt die kreisangehörigen Gemeinden und Städte bei der Erfüllung ihrer Aufgaben, um eine gleichmäßige Entwicklung in allen Teilräumen von Teltow-Fläming zu befördern.

Wie überall in Ostdeutschland ist auch für Brandenburg und Teltow-Fläming von einer Zunahme der Altersarmut auszugehen. So sieht eine komplexe Simulationsberechnung der Bertelsmann Stiftung die Neurentnerinnen und Neurentner in Ostdeutschland als besonders betroffene Risikogruppe dafür: „Bis 2031 – 2036 wird sich … das Armutsrisiko für Neurentnerinnen und Neurentner in Ostdeutschland im Vergleich zu Neurentnerinnen und Neurentnern in Westdeutschland fast verdoppeln“ (Aus Sicht der Autor*innen der Bertelsmann-Berechnung wird die Armutsrisikoquote dann bei 36 Prozent und die Grundsicherungsquote bei ca. 11 Prozent der Neurentnerinnen und Neurentner liegen.). Ein zentraler Grund wird in der hohen Arbeitslosigkeit der 1990er und frühen 2000er Jahre und entsprechenden Erwerbsbiografien gesehen.

Im Landkreis Teltow- Fläming ist ein sehr angespannter Wohnungsmarkt festzustellen, in dem die Konkurrenz um bezahlbare Wohnungen stetig wächst. Dies erschwert vor allem benachteiligten Bevölkerungsgruppen den Zugang zu Wohnraum und erhöht generell das Risiko, Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt zu erfahren.

Aufgaben des Landkreises und Zuständigkeit:

Im Rahmen der SGB II und XII hat der Landkreis folgende Aufgaben

Der Landkreis Teltow-Fläming ist gemäß § 6 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) als kommunaler Träger der Grundsicherung für Arbeitssuchende und gemäß § 3 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) als örtlicher Träger der Sozialhilfe zuständig für die Gewährung der Leistungen für die Kosten der Unterkunft (KdU).

Nach§ 22 SGB II ist der Landkreis Teltow-Fläming verpflichtet, die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung für leistungsberechtigte Personen zu übernehmen. Das gleiche gilt nach § 35 SGB XII für die Sozialhilfe.

Auf der Grundlage einer regelmäßigen Erhebung von Mietdaten und der daraus resultierenden Handlungsempfehlung zu den Kosten der Unterkunft definiert der Landkreis für den bedürftigen Personenkreis den Zugang zu einen Wohnsegment, welches dann durch den Leistungsträger

* Die genannte E-Mail Adresse dient nur zum Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung
Öffnungszeiten:
Montag und Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr
Telefon: 03371 608-0
Telefax: 03371 608-9100
USt-IdNr.: DE162693698
Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam
Gläubiger-ID: DE 87 LTF 000 002 134 52
BIC: WELADED1PMB
IBAN: DE86 1605 0000 3633 0275 98
Einzelne Beratungsdienste haben andere Öffnungszeiten. Diese erfahren Sie über die Telefonzentrale oder im Internet.
Sie können Ihr Anliegen nach Absprache mit dem Mitarbeiter auch Mo, Di, Mi, Do bis 19:00 Uhr und Fr bis 16:00 Uhr in der Kreisverwaltung erledigen.
Internet: http://www.teltow-flaeming.de

anerkannt und bezahlt wird. Das heißt, unabhängig von der Mietpreisentwicklung gilt ein ermitteltes Segment als angemessen.
Um dieses Marktsegment konkurrieren jedoch nicht nur Leistungsberechtigte sondern auch Personengruppen mit geringen Einkünften. Auf die tatsächliche Vermietung an Sozialleistungsbezieher hat der Landkreis keinen Einfluss.

Weiterhin übernimmt der Landkreis als Leistungsträger übertragene staatlichen Aufgaben und ist zuständig für die Gewährung von BAföG und Wohngeld (gem. § 23 WoGG) um den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu gewähren.

Im Rahmen der SGB IX und XII – und damit für Menschen mit Handicap und bedürftige ältere Menschen - übernimmt der Landkreis folgende gesetzliche Aufgaben:

Um die soziale Teilhabe für Leistungsbezieher aus dem Bereich der Grundsicherung sowie der Hilfe zur Pflege nach dem SGB XII zu ermöglichen, unterstützt der Landkreis diesen Personenkreis bei der Wohnungsbeschaffung, Ausstattung und Bezahlung des Wohnraumes.

Diese Leistungen werden erbracht, um den Leistungsberechtigten zu Wohnraum zu verhelfen, der zur Führung eines möglichst selbstbestimmten, eigenverantwortlichen Lebens geeignet ist.

Die Pflegekassen und deren Zuschüsse für Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes des Pflegebedürftigen sind auch hier vorrangig. Das sind Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes.

Hiervon umfasst sein können technische Hilfen im Haushalt. Zu den Grundsätzen gehört die Zugehörigkeit zum bestimmten Personenkreis und fehlende Eigenmittel aus Einkommen, Vermögen, eigene Arbeitskraft oder Nachbarschaftshilfe.

Darstellung des Ist- Situation:

<u>Stand 31.12.2020 im SGB II-Bezug</u>	
Bedarfsgemeinschaften mit Zuschuss zu den Kosten der Unterkunft	3.576
davon	
Bedarfsgemeinschaften mit angemessenen Kosten der Unterkunft	3.257
<u>Stand 31.12. 2021 im SGB XII Bezug</u>	
Bedarfsgemeinschaften mit angemessenen Kosten der Unterkunft	578
Bedarfsgemeinschaften mit Zuschuss zu den Kosten der Unterkunft	280

Der Zuschuss zu den Kosten der Unterkunft im Bereich der Grundsicherung SGB XII ist erklärbar höher, weil diese Hilfebedürftigen ohne vorherige Zusicherung des Sozialamtes umziehen können (auch in unangemessenen Wohnraum) und erhöhte Wohnkosten bei einer Heimunterbringung oder im Zusammenhang mit behindertengerecht ausgestatteten Wohnungen entstehen können.

Der notwendige Ausbau von seniorengerechten Wohnungen obliegt den Kommunen in deren Zuständigkeit.
Der Landkreis unterstützt über den Pflegestützpunkt und die Initiative der Kreishandwerkerschaft die Beratung für den Umbau von alters- und behinderungsgerechten Wohnungen im Landkreis.

Zu.2. Beschlusslage zur Beauftragung der Landrätin:

Im Rahmen der Förderung der wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und kulturellen Entwicklung des Kreisgebietes zum Wohle der Einwohner (§ 2 Abs. 1 LKrO Bbg) gehört es zu den Aufgaben des Landkreises mit den Bürgermeister/innen, den kommunalen Wohnungsunternehmen und den Genossenschaften zusammenzuwirken. Gemeinsame Leitlinien zu entwickeln und/oder eine gemeinsame Erklärung wären der Sache dienlich. Der Rahmen kann eine Herbst- oder Regionalkonferenz sein.

Darin können dann auch konkrete Handlungsschwerpunkte aufgezeigt werden, um das Thema „Faire Mieten und weiterer Ausbau von seniorengerechten Wohnungen“ zu befördern.
Faire Mieten und weiterer Ausbau von seniorengerechten Wohnungen zu befördern, ist nur im gemeinsamen Handeln möglich, da der Landkreis selbst keinen Einfluss auf Mietpreise, Förderung von Wohnungsbauprojekten oder der Vermieterpraxis hat.

Aus der Sicht des Landkreises wären folgende erste Vorschläge in eine Leitliniendiskussion einzubringen, über die in den Ausschüssen diskutiert werden sollte:

- Förderung des privaten und genossenschaftlichen Bauens
  Den Kommunen muss es ermöglicht werden, Grundstücke – und damit günstiges Bauland – zu erwerben. Der Gewinn aus Bodenwertsteigerungen – wenn zum Beispiel Ackerflächen zu Bauland werden - soll der öffentlichen Hand zugutekommen. Dafür muss der Bund auch den rechtlichen Rahmen schaffen.

- Unternehmen, die ihre Wohnungen dauerhaft preisgebunden anbieten, könnten steuerlich gefördert werden. Bund und Länder müssen mehr Mittel in die Hand nehmen, um den sozialen Wohnungsbau zu fördern.

- Der Zugang zu allen Wohnungsangeboten müsste vereinfacht werden. Derzeit ist dieser Bereich unüberschaubar. Dass liegt an den unterschiedlichen Angebotsplattformen und Wohnungsanbieter*innen.
  Gleichberechtigter Zugang zum Wohnungsangebot entsteht nur durch allgemein zugängliche und niedrigschwellige Veröffentlichung der Wohnungsangebote. Niedrigschwellig bedeutet hier, dass die Nutzung von Internetplattformen zur Wohnungssuche nur einen geringen Aufwand erfordert (z.B. alle Wohnungsangebote ausnahmslos in der Homepage der Kommunen veröffentlichen).

- Bestandteil könnte auch eine vorausschauende, am nachhaltigen Bedarf ausgerichtete Flächenentwicklung/Bauleitplanung und die Gewährleistung der dazu erforderlichen kommunalen Verwaltungskapazitäten sein.

- Ein Runder Tisch könnte eingerichtet werden mit den Partnern zwecks Auswertung / Evaluierung und ggf. Anpassung, Umsteuerung und Weiterentwicklung sowie zur Erörterung konkreter Maßnahmen im Kreisgebiet.

Der Rahmen für diese gemeinsame Erklärung kann dann per Beschluss des Kreistages erfolgen, sobald das Ergebnis der Leitbilddiskussion eine Mehrheit findet.

Ein Leitbild kann eine Orientierungshilfe sein. Das Bekenntnis von zu formulierenden Leitsätzen und ihre Umsetzung ist eine Form der Selbstverpflichtung.

Dringend dafür ist die rechtliche Grundlage für gutes Wohnen per Bundesgesetzgebung zu schaffen.

Wehlan