

Sehr geehrte Damen und Herren der Verwaltung des Landkreis Aurich und des Kreistages

Der Landkreis Aurich hat auf Anfrage der LINKEN am 04.03.2024 schriftlich geantwortet, dass seit Januar diesen Jahres ca. 590 Kostensenkungsverfahren (Aufforderung die Kosten der Unterkunft zu mindern) verschickt. Dazu gibt es 3 Möglichkeiten: entweder der Vermieter geht mit der Miete runter (dürfte wohl bei keinem klappen), man vermietet unter (bei dehnen die Möglichkeit bestehen könnte, bedürfte es der Zustimmung des Vermieters) oder die Suche nach einer anderen Wohnung was wohl als einzige reale Möglichkeit auf 99% der Betroffenen zutreffen dürfte. Das bedeutet, dass auf unserem sowieso angespannten Wohnungsmarkt (einem Wohnungsmarktbereich, den sich vor allem Geringverdiener, Rentner, andere Transferleistungsbezieher und die Kommunen zur Wohnraum-beschaffung für Flüchtlinge teilen) derzeit mehrere hundert Bedarfsgemeinschaften (BG) aus dem Bürgergeldbereich (Jobcenter) und aus dem Grundsicherungsbereich (Sozialamt) zusätzlich auf Wohnungssuche sind. Das größte Problem daran ist allerdings, dass für die angegebene Gesamtmiete (Angemessenheitsgrenze = Kaltmiete + Nebenkosten) kaum bis keine Wohnung angeboten wird und deshalb ab Mitte des Jahres ein Großteil der Betroffenen den Fehlbetrag aus dem Regelsatz draufzahlen müssen.

Erschwerend kommt hinzu wie ja eigentlich viele wissen dürften das wenige Vermieter an Transferleistungsbezieher (bei vielen Angeboten ist ja auch schon vermerkt das nur an Berufstätige vermietet wird) Vermieten möchten. Ein weiteres Problem haben vorallem Alleinerziehende und Familien da viele Vermieter an diese aufgrund von Kindern nicht Vermieten, mal abgesehen von dehnen die vielleicht ein Haustier haben. Hinzu kommt noch das Problem mit der Schufa da viele auch von dort einen nicht gerade positive Score, aus verschiedenen Gründen, haben.

Aufgrund der geringen Angemessenheitsgrenze haben die größten Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche die 1- bis 4-Personenhaushalte.

Angemessenheitsgrenzen des Landkreises:

Personen	1	2	3	4	5	6	7	8
m <sup>2</sup> pro BG	50 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>
A Landkreis Aurich mit Ausnahme der Vergleichsräume B und C	381,70 €	462,00 €	551,10 €	642,40 €	733,70 €	820,60 €	907,50 €	994,40 €
B Stadt Aurich	426,00 €	462,00 €	551,10 €	642,40 €	733,70 €	820,60 €	907,50 €	994,40 €
C Stadt Norden	431,20 €	531,00 €	620,40 €	724,90 €	827,20 €	926,20 €	1.052,20 €	1.124,20 €
Inseln Norderney, Juist, Baltrum	607,20 €	699,60 €	832,70 €	972,40 €	1.111,00 €	1.233,10 €	1.355,20 €	1.477,30 €

(Quelle der Tabelle: Webseite des LK Aurich stand April. Dies sind die derzeit gültigen Angemessenheitsgrenzen = Kaltmiete + Nebenkosten)

Wir haben den Wohnungsmarkt im Landkreis Aurich seit Anfang Januar genauer beobachtet über Wohnungsanzeigen in der ON, Mini-Markt Nordwest (Sonntagsblatt) und über das Portal Kleinanzeigen (alle 1-2 Tage) und uns notiert welche am günstigsten war und wo überhaupt welche angeboten wurden.

Monat/50m <sup>2</sup>	ON	Mini-Markt	Kleinanzeigen
Januar	X	X	355 € + 120 € NK (Gebiet B)
Februar	X	X	X
März	X	X	390 € + 70 € NK (Gebiet A)
April	X	X	365 € + 120 € NK (Gebiet B)
Mai			390 € + (Keine Zahl Angegeben) NK (Gebiet C)

X= Keine Angebote in der Nähe der Angemessenheitsgrenze / für bis 50m<sup>2</sup> Wohnungen haben wir nur 7 Angebote bis zum 7.5.24 gefunden 3 davon waren in quasi Neubauten (weniger als 5 Jahre alt) und mehr als 200 € (bei der Kaltmiete) über der Angemessenheitsgrenze / für bis 60m<sup>2</sup> Wohnungen haben wir nur 12 Angebote bis zum 7.5.24 gefunden 5 davon waren in quasi Neubauten und mehr als 200 € (bei der Kaltmiete) über der Angemessenheitsgrenze

Monat/60m <sup>2</sup>	ON	Mini-Markt	Kleinanzeigen
Januar	X	490 € + (Keine Zahl Angegeben) NK (Gebiet A)	470 € + 80 € NK (Gebiet A)
Februar	510 € + 80 € NK (Gebiet C)	X	410 € + 120 € NK (Gebiet B)
März	X	X	400 € + 90 € NK (Gebiet B)
April	X	X	440 € + 70 € NK (Gebiet A)
Mai			450 € + 90 € NK (Gebiet C)

Bei den Wohnungsanzeigen zwischen 60 und 85 m<sup>2</sup> (3-4 Personen / 11 Angebote für beide Bereiche) sieht es nicht anders aus, wenn mal was angeboten wird, liegen die Kosten mindestens 70 € über der Angemessenheitsgrenze, der Durchschnitt liegt allerdings bei 100 € und mehr über der Angemessenheitsgrenze.

Wie man an den Zahlen entnehmen kann, liegt nicht ein Angebot innerhalb des Betrages, den der Landkreis als angemessen anerkennt. Das wird dazu führen, dass die Menschen aus dem Regelsatz erhebliche Summen zuzahlen müssen, um ihre Wohnungen zu behalten.

Eine Möglichkeit wie nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) dies verhindert werden könnte ist, dass die Betroffenen Menschen ein Protokoll ihrer Suche vorlegen, allerdings wissen dies die wenigsten, da in dem Schreiben dazu kein Hinweis erfolgt. Da ein solches Protokoll schlecht im Nachhinein erstellt werden kann, werden die Menschen die de facto Kürzung des Regelsatzes hinnehmen müssen oder obdachlos werden. Ein weiteres Problem dabei ist, dass man online selten eine Antwort von den Anbietern bekommt. Und bei Anzeigen aus der Zeitung ist sehr oft das Telefon entweder aus oder es wird nicht abgenommen, was wahrscheinlich daran an der sehr hohen Anzahl an Anfragen liegt. Daher kann man einige Angaben (Adresse, Name des Vermieters (bei Onlineangeboten steht fast immer nur ein Nickname wie XXX) oder ob die NK inklusive ist oder wie hoch diese sind) für ein Protokoll nicht aufführen.

Eine andere Möglichkeit ist gegen den Bescheid in der die Kürzung erstmals steht Widerspruch (leider ist es ja nicht möglich gegen die Aufforderung schon Widerspruch einzulegen) zu erheben und dann zu klagen, natürlich werden wir empfehlen das erstens der Widerspruch mit einer verkürzten Antwortfrist gesetzt gestellt wird mit Antrag auf Eilverfahren, dann aber muss der LK auch nach der Rechtsprechung des BSG nachweisen dass es ausreichend Wohnungen zu den

Preisen der Angemessenheitsgrenze gibt was er bei dem derzeitigem Wohnungsmarkt wohl nicht kann.

Beides stellt aber ein Problem dar und zwar können diese Wege nur bestritten werden wenn die Betroffenen von ihren Rechten wissen, alle anderen werden mit dieser Unrechtmäßigen Kürzung belastet.

Daher stellen wir von der Arbeitsloseninitiative Aurich e.V. folgende Anfrage dazu:

1. Ob und wann wird die Tabelle der Angemessenheitsgrenze angepasst?
2. Wann wurde die Tabelle und das Konzept das letzte mal aktualisiert?
3. Sind die höheren Nebenkosten aus dem aktuellen Nebenkostenspiegel des Deutschen Mieterbundes vom Januar (Auswertung der Zahlen aus dem Jahr 2022) schon in der Angemessenheitsgrenze aufgenommen worden?
4. Wieviel ist innerhalb der Summe der jeweiligen Angemessenheitsgrenze pro Person/m<sup>2</sup> für die Kaltmiete und die Nebenkosten vorgesehen?
5. Wenn die Tabelle angepasst wird, welche Grundlage und welches Konzept wird angewendet?
6. Wie wird sichergestellt, dass keine Ghettoisierung innerhalb des Landkreises stattfindet (was ja auch nach den Urteilen des BSG sichergestellt werden muss)?
7. Wird, weil die Betroffenen den Hinweis auf das Protokoll nicht kennen und dieser Hinweis in den Anschreiben fehlt, die Kürzung erstmal ausgesetzt?
8. Möchte der Landkreis es auf Widersprüche und Klagen ankommen lassen, für die er dann ja auch die Kosten (Verwaltungs-, Anwalts- und Gerichtskosten) zu zahlen hat?
9. Würde der Landkreis, um die annähernd realistische Angemessenheitsgrenzen darzustellen, bis eine neue Tabelle erstellt wurde, die Haushalte mit 1-4 Personen zumindest in die jeweils nächste Spalte der aktuell verwendeten Tabelle schieben und bei den 1-2 Personen 10% aufschlagen, wenn nötig?
10. Würde der Landkreis bei den Personenhaushalten mit 5 und mehr Personen einen Aufschlag von 30 bis 50% gewähren, bis eine neue Tabelle erstellt wurde?
11. Wird der Landkreis die Kostensenkungsverfahren bis zur Entscheidung über eine Änderung der Angemessenheitsgrenzen durch den Kreistag ruhend stellen um die Menschen nicht unnötig zu belasten?
12. Kann der Landkreis beweisen, dass die nötige Anzahl der Wohnungen innerhalb der Angemessenheitsgrenzen im gesamten Kreisgebiet zur Verfügung steht?
13. Gerade bei älteren Menschen kann ein Umzug außerhalb der Gemeinden sehr schwer sein, weil sie die nötige Unterstützung der Angehörigen verlieren könnten, ebenso kann es bei Alleinerziehenden dann sehr schwer fallen, ihr für die Betreuung ihrer Kinder nötiges Unterstützungsnetzwerk aufrecht zu halten. Da diese beiden Gruppen stark auf ihr Netzwerk angewiesen sind. Wie trägt der Landkreis dem Rechnung bei dieser Maßnahme?

Wir bitten Sie, diese Fragen schnellstmöglich schriftlich zu beantworten, spätestens aber vor der nächsten Sitzung des Kreistages vor der Sommerpause, so dass die Entscheidungsträger\*innen aus der Politik entsprechend reagieren können. Die schnellstmögliche Beantwortung ist uns auch deshalb so wichtig, weil die Kostensenkungsverfahren schon ab Juli umgesetzt werden und der Kreistag eventuell ja aufgrund der Informationen dazu einen Beschluss fassen sollte. Das ist nötig, um den Bürgern zu zeigen, was ihnen die Menschen im Bezug vom SGB II (Bürgergeld), SGB IX (Rehabilitation und Teilhabe von Menschen mit Behinderungen) und SGB XII (Sozialhilfe und Grundsicherung für Erwerbsunfähige und Rentner) die ja fast alle von diesen Angemessenheitsgrenzen betroffen sind, wert sind.

Ihre Arbeitsloseninitiative Aurich e.V.

---

Johann Erdwiens 1.Vorsitzender

---

Jörg Köhler Vorstandsmitglied und Beratenes Mitglied im Sozialausschuss