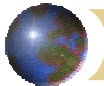


Gleichwertige Lebens- und Wohnchancen im Landkreis Görlitz



Präsentation für das
Podium der Mietervereine
Görlitz, 25. April 2008
Referent: Prof. Dr. Stefan Kofner, MCIH



Gliederung

1. Der Arbeitsmarkt im neuen Landkreis
2. Problembereiche bei den
Unterkunftskosten
 - o Heizkosten
 - o Arbeitslosengeld II



Arbeitslosenquoten, Jahresdurchschnitt

Kreis:	Löbau-Zittau	NOL	Görlitz	Dresden
Quote 2007:	18,6 %	18,0 %	22,0 %	12,7 %
Quote 2006:	18,7 %	20,3 %	22,5 %	14,6 %
Quote 2005 :	21,5 %	20,8 %	24,6 %	15,0 %
Quote 2004 :	23,0 %			
Quote 2003 :	22,8 %			

D 2007: 9,0 %, Sachsen 2007: 14,7 %, B-W: 4,9 %

Podium Wohnchancen

Görlitz 25.4.2008

3



Arbeitsmarkt: SGB II-Daten Dez. 2007

Kreis / Stadt:	Löbau-Zittau	NOL	Görlitz	Kreis GR	Dresden
Empfänger ALG II:	16.907	9.903	8.734	35.544	45.672
davon mit anrech. Einkommen %	39,4	39,3	40,6	39,7	39,8
Empf. Sozialgeld:	4.769	2.862	2.585	10.216	14.149
Bedarfsgem.:	11.500	6.695	6.279	24.474	34.541
Personen in BG:	21.676	12.765	11.319	45.760	59.821
Bev. (15-64 J.):	90.160	63.750	36.384	190.294	344.849
ALG II-Quote in %:	18,8	15,5	24,0	18,7	13,25
Regelleist. Mio. €	3,95	2,39	2,14	8,48	11,29
LfU Mio. €	2,60	1,50	1,66	5,76	9,33



Charakterisierung unseres Arbeitsmarktes

- große Verbreitung von Niedriglöhnen
- relativ viele ALG II-Empfänger nicht geringfügig beschäftigt: ALG als Kombilohn
- entlasten die Statistik



Problembereiche bei den Unterkunftskosten

- ⊖ Heizkosten
- ALG II
 - Heizkosten
 - Mangel an Kleinwohnungen
 - sozial gemischte Bewohnerstrukturen
 - Erhalt selbstgenutzten Wohneigentums



Heizkosten

- Rohölpreise erreichen fast täglich neue Rekordstände.
- Preisrisiken liegen allein bei den Mietern.
- Sozialleistungssysteme wie Wohngeld und ALG II sind darauf nicht eingerichtet.
- Je ärmer die Betroffenen sind, desto lebenswichtiger sind die Konsumaktivitäten, auf die verzichtet werden muß.
- **Mietrecht:** Entlastung der Mieter beim Preisrisiko, ohne die Anreize zu sparsamem Verbrauchsverhalten zu beeinträchtigen → Vorschlag einer verbrauchsabhängigen Pauschale
- **Soziale Sicherung:** teilweiser Ausgleich steigender Brennstoffkosten, ohne die Anreize zu sparsamem Umgang mit Energie zu beeinträchtigen. Das geht!

Podium Wohnchancen

Görlitz 25.4.2008

8



Heizkosten beim ALG II

- Heizkostenobergrenzen z.Zt. Zwischen € 1,15 und € 0,96
→ für 2007 auch im Durchschnitt nicht ausreichend
- Obergrenzen: bei schematischer Anwendung
Kostenunterdeckung bzw. unangemessenes Sparen,
Umzugsdruck
- Bestandschutzperiode: vollständige Kostenübernahme „bis ein
Wohnungswechsel zumutbar und möglich ist“
- § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II
 - individuelle Angemessenheit
 - angemessene Berücksichtigung objektiver und subjektiver
Bestimmungsgründe der Heizkosten
 - nicht allein mit Hilfe quadratmeterbezogener Richtwerte
 - Bestimmungsgründe der Heizkosten: persönliche und familiäre
Verhältnisse, energetische Effizienz, Klima, Brennstoffpreise (!)
 - Heizkostenspiegel anstelle von Durchschnittswerten?
 - Vermutung: Tatsächliche Heizkosten sind auch angemessen.

Podium Wohnchancen

Görlitz 25.4.2008

9



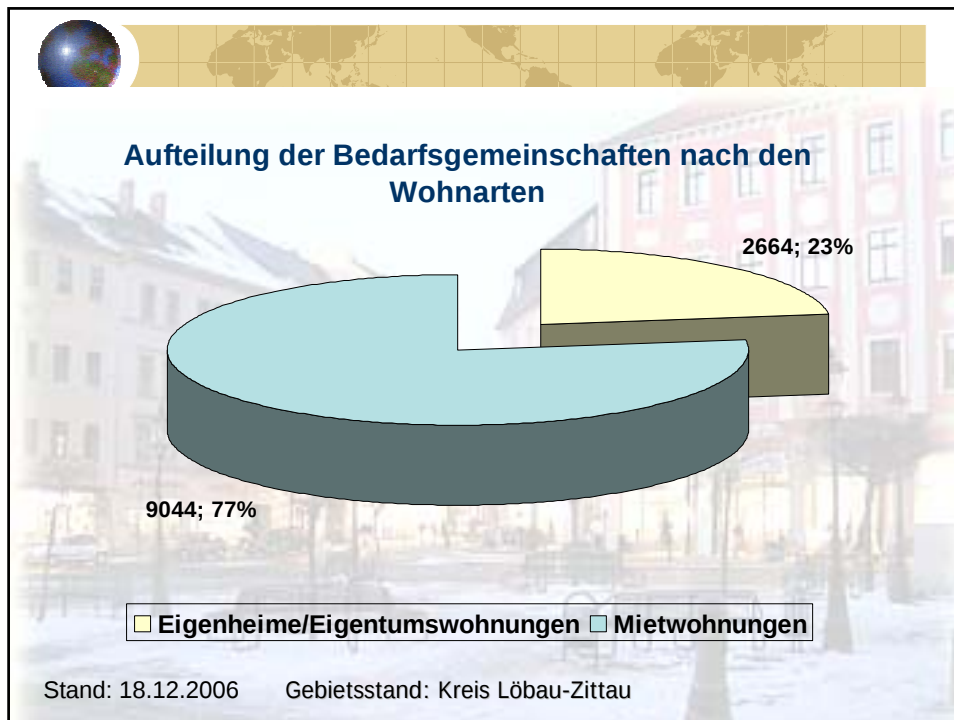
Mangel an Kleinwohnungen

- Grundproblem der mangelnden Anpassung des Wohnungsbestandes nach Größen und Zuschnitten an die Bedürfnisse der ALG II-Empfänger
- KdU-Richtlinien müssen die tatsächlichen Wohnungsmarktverhältnisse angemessen widerspiegeln
- Obergrenzen so ziehen, daß entsprechende Wohnungen am örtlichen Wohnungsmarkt auch erhältlich sind
- erfordert laufende Wohnungsmarktbeobachtung



Sozial gemischte Bewohnerstrukturen

- einseitige Belegung bedeutet Ausschluß von Lebenschancen und verursacht hohe Folgekosten → keine Hartz IV-Ghettos
- Vorschlag: Differenzierung der Mietobergrenzen nach Wohnlagen (und ggf. nach anderen Merkmalen) in Anlehnung an die Vergleichsmiete; aber kein vollständiger Ausgleich für bessere Wohnlagen



Probleme der Eigentümer

- Heizkosten für Mehrflächen
- Tilgungszahlungen nicht erstattungsfähig → besonders Eigentümer mit niedriger Restschuld betroffen
- Warum werden die betragsmäßigen Obergrenzen auf die Eigentümer angewendet? Unangemessenes Wohneigentum als Fall für die Vermögensprüfung.
- Modernisierung = Vermögensbildung
- Instandhaltung / Instandsetzung: äußerst restriktive Handhabung
- Unsere Forderung: Die Regelungen müssen so flexibel formuliert und gehandhabt werden, daß angemessenes Wohneigentum dauerhaft erhalten werden kann.

Podium Wohnchancen Görlitz 25.4.2008 14



Fazit

- begrenztes Selbsthilfepotential
- Fallzahlen beim ALG II senken, um Spielraum für Entlastungen zu gewinnen → Vermittlung, Kommunal-Kombi
- keine Leuchtturmpolitik
- Übermäßige Haushaltsbelastung aufgrund der Arbeitsmarktsituation, unberechenbarer Kostenfaktor → interkommunale Ausgleichsregelungen



Kontakt

- URL: www.landrat-goerlitz.de
- Tel.: 03583 - 79 79 4 99
- e-mail: landrat-goerlitz@gmx.de