

**Kleine Anfrage der Fraktion der CDU vom 23. September 2014****Förderung von Wohnungen in schlechtem Zustand durch Zahlung von Kosten der Unterkunft?**

Für Menschen, die wegen einer Erwerbsminderung oder im Alter auf die Grundsicherung (SGB XII) angewiesen sind, übernehmen die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven als örtliche Sozialhilfeträger nach bestimmten Kriterien u. a. die Kosten für Unterkunft und Heizung. Um durch diese Kostenübernahme keine Vermieter zu unterstützen, die Wohnungen in einem desolaten baulichen oder energetischen Zustand anbieten, ist eine Überprüfung des Zustandes der angemieteten Wohnungen notwendig.

Wir fragen den Senat:

1. Wie viele Haushalte in Bremen und Bremerhaven sind jeweils auf eine staatliche Grundsicherung (SGB XII) angewiesen? Wie viele Menschen leben jeweils in diesen Haushalten (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden und Haushaltsgrößen)?
2. Welche Kosten entstehen für die Kommunen Bremen und Bremerhaven jeweils durch die Übernahme der Kosten der Unterkunft? Welche Kosten entstehen jeweils durch die Übernahme der Heizkosten (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?
3. Wie prüft das jeweils zuständige Amt für Soziale Dienste in Bremen und Bremerhaven vor Einzug des Grundsicherungsempfängers, in welchem baulichen und energetischen Zustand sich die anzumietende Wohnung befindet? Welche Maßnahmen werden ergriffen, wenn sich die Wohnung in einem nachweislich schlechten baulichen oder energetischen Zustand befindet bzw. wenn dieser vermutet werden kann (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?
4. In wie vielen Fällen wurde von den Sozialbehörden in Bremen und Bremerhaven 2012 und 2013 jeweils eine Mietminderung wegen des schlechten Zustandes einer Wohnung vorgenommen? Welche Einsparungen ergaben sich daraus (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?
5. In wie vielen Fällen erfolgte aufgrund des schlechten baulichen und/oder energetischen Zustandes der Wohnung 2012 und 2013 jeweils ein Umzug des Grundsicherungsempfängers bzw. seines Haushaltes (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?
6. Welche Möglichkeiten gibt es in Bremen und Bremerhaven für Grundsicherungsempfänger, sich bezüglich des Zustandes ihrer Wohnung beraten zu lassen? Welche Beratung erfolgt dazu im zuständigen Amt für Soziale Dienste (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?
7. Gibt es in den Ämtern für Soziale Dienste in Bremen und Bremerhaven eine Schwarze Liste für Immobilien, die sich nachweislich in einem schlechten baulichen oder energetischen Zustand befinden? Werden diese Immobilien weiterhin vermietet? In welchen Abständen wird diese von wem aktualisiert (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?

8. Welche Maßnahmen hat der Senat getroffen, um durch die Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung keine Vermieter von Immobilien in nachweislich schlechten energetischen oder baulichen Zustand zu unterstützen?

Sigrid Grönert, Dr. Thomas vom Bruch,  
Thomas Röwekamp und Fraktion der CDU

D a z u

### Antwort des Senats vom 4. November 2014

1. Wie viele Haushalte in Bremen und Bremerhaven sind jeweils auf eine staatliche Grundsicherung (SGB XII) angewiesen? Wie viele Menschen leben jeweils in diesen Haushalten (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden und Haushaltsgrößen)?

In der Stadt Bremen haben Ende August 2014 10 294 Personen, die in 8 809 Haushalte lebten, Leistungen nach dem Vierten Kapitel SGB XII (Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung – GSiAE) außerhalb von Einrichtungen erhalten. In diesen Haushalten lebten insgesamt 11 829 Personen, die aber nicht zwingend alle GSiAE erhielten.

Anzahl der Haushaltsgrößen\*) mit Beziehern von GSiAE in Bremen

Haushaltsgröße	Anzahl der Haushalte	Anzahl der Bewohner
1 Person	6 572	6 572
2 Personen	1 794	3 588
3 Personen	258	774
4 Personen	103	412
5 Personen	41	205
6 Personen	24	144
7 Personen	9	63
8 Personen	3	24
9 Personen	4	36
11 Personen	1	11
Gesamt	8 809	11 829

\*) Haushalte mit mindestens einer Bezieherin/einem Bezieher von GSiAE.

In der Stadtgemeinde Bremerhaven haben Ende August 2014 2 641 Personen, die in 2 514 Haushalte lebten, Leistungen nach dem Vierten Kapitel SGB XII (GSiAE) außerhalb von Einrichtungen erhalten. In diesen Haushalten lebten insgesamt 3 553 Personen, die aber nicht zwingend alle GSiAE erhielten.

Anzahl der Haushaltsgrößen\*) mit Beziehern von GSiAE in Bremerhaven

Haushaltsgröße	Anzahl der Haushalte	Anzahl der Bewohner
1 Person	1 818	1 818
2 Personen	489	978
3 Personen	122	366
4 Personen	53	212
5 Personen	19	95
6 Personen	9	54
7 Personen	2	14
8 Personen	2	16
Gesamt	2 514	3 553

\*) Haushalte mit mindestens einer Bezieherin/einem Bezieher von GSiAE.

2. Welche Kosten entstehen für die Kommunen Bremen und Bremerhaven jeweils durch die Übernahme der Kosten der Unterkunft? Welche Kosten entstehen jeweils durch die Übernahme der Heizkosten (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?

In der Stadtgemeinde Bremen betrugen die Ausgaben im Jahr 2013 für Unterkunft und Heizung 28 463 778 €. Davon entfielen 23 753 332 € auf die Kosten für Unterkunft und 4 710 446 € auf die Heizkosten.

Für die Stadtgemeinde Bremerhaven können die Ausgaben für die Kosten der Unterkunft und Heizung nicht beziffert werden, da beim Sozialamt Bremerhaven sämtliche Leistungen für die Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung aus einer Haushaltsstelle gezahlt werden.

3. Wie prüft das jeweils zuständige Amt für Soziale Dienste in Bremen und Bremerhaven vor Einzug des Grundsicherungsempfängers, in welchem baulichen und energetischen Zustand sich die anzumietende Wohnung befindet? Welche Maßnahmen werden ergriffen, wenn sich die Wohnung in einem nachweislich schlechten baulichen oder energetischen Zustand befindet bzw. wenn dieser vermutet werden kann (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?

Die zuständigen Ämter sind zur Prüfung verpflichtet, ob die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben sind, um die Aufwendungen der Unterkunft zu übernehmen. Diese Prüfpflicht besteht gleichermaßen in Bremen und Bremerhaven. Dabei wird insbesondere die Angemessenheit der tatsächlichen Unterkunfts-kosten geprüft. Hierbei spielt jedoch vor allem die im Vorfeld ermittelte abstrakte Angemessenheitsgrenze (Mietobergrenze) eine Rolle. Eine Prüfung des baulichen und energetischen Zustandes von Wohnungen, die von Grundsicherungsempfängern angemietet werden, erfolgt durch die Grundsicherungsträger in Bremen und Bremerhaven aber in der Regel nicht. Zwar ist neben der abstrakten auch eine konkrete Angemessenheitsprüfung vorgesehen. Diese kommt aber insbesondere dann zum Tragen, wenn die abstrakte Angemessenheitsprüfung zwar negativ ausfällt, aber konkrete Umstände des Einzelfalls trotzdem eine Mietübernahme rechtfertigen können.

Selbstverständlich haben auch die Grundsicherungsträger in Bremen und Bremerhaven ein Interesse daran, dass der konkrete Qualitätsstandard der infrage stehenden Wohnung nicht zu einer Ungeeignetheit der Unterkunft an sich führt. Insofern ist es aber zunächst ausreichend, die Leistungsempfängerin oder den Leistungsempfänger darauf hinzuweisen, dass die von ihr oder ihm gewählte Unterkunft gewisse Mindeststandards zu erfüllen hat und ansonsten die Mietübernahme nicht erklärt werden kann. Sollten bereits aus ähnlichen Einzelfällen Erkenntnisse vorliegen, die auf einen schlechten baulichen Zustand der anzumietenden Wohnung hinweisen, wird vonseiten der Grundsicherungsträger im Rahmen der Beratung des Grundsicherungsempfängers vom Abschluss eines Mietvertrages abgeraten. Trifft der Grundsicherungsempfänger dennoch die Entscheidung, den privatrechtlichen Mietvertrag abzuschließen, kann dies vonseiten der Grundsicherungsträger nicht verhindert werden. Grundsätzlich sind die Kosten der Unterkunft und Heizung zu übernehmen, sofern sie eine angemessene Höhe nicht überschreiten.

Sofern die Grundsicherungsträger Kenntnisse von erheblichen baufachlichen Mängeln eines Wohngebäudes erhalten, wird in der Regel die Bauaufsicht benachrichtigt. Dort wird geprüft, ob auf Grundlage der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, ein Einschreiten von der Bauaufsichtsbehörde angezeigt ist.

4. In wie vielen Fällen wurde von den Sozialbehörden in Bremen und Bremerhaven 2012 und 2013 jeweils eine Mietminderung wegen des schlechten Zustandes einer Wohnung vorgenommen? Welche Einsparungen ergaben sich daraus (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?

Mietminderungen können die Leistungsbehörden in Bremen und Bremerhaven nur auf Betreiben des Mieters als zivilrechtlichen Vertragspartner vornehmen. Werden der Sachbearbeitung entsprechende Bestrebungen mitgeteilt, wird der Leistungsberechtigten oder dem Leistungsberechtigten zur Vermeidung privatrechtlicher Folgen empfohlen, sich vor Geltendmachung einer Mietminderung zur entsprechenden Beratung an die Arbeitnehmerkammer Bremen, Geschäfts-

stellen Bremen oder Bremerhaven, oder den Mietervereinen zu wenden. Konkrete Zahlen über Einzelfälle, in denen eine Mietminderung auf Betreiben des Leistungsberechtigten erfolgt ist, können für Bremen und Bremerhaven nicht ermittelt werden. Diese Fälle werden nicht gesondert erfasst.

5. In wie vielen Fällen erfolgte aufgrund des schlechten baulichen und/oder energetischen Zustandes der Wohnung 2012 und 2013 jeweils ein Umzug des Grundsicherungsempfängers bzw. seines Haushaltes (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?

Konkrete Zahlen über Einzelfälle, in denen ein Umzug aufgrund des schlechten baulichen und/oder energetischen Zustandes der Wohnung erfolgte, können nicht ermittelt werden. Diese Fälle werden in Bremen und Bremerhaven nicht gesondert erfasst.

6. Welche Möglichkeiten gibt es in Bremen und Bremerhaven für Grundsicherungsempfänger, sich bezüglich des Zustandes ihrer Wohnung beraten zu lassen? Welche Beratung erfolgt dazu im zuständigen Amt für Soziale Dienste (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?

Siehe Antwort zu Frage 4.

7. Gibt es in den Ämtern für Soziale Dienste in Bremen und Bremerhaven eine Schwarze Liste für Immobilien, die sich nachweislich in einem schlechten baulichen oder energetischen Zustand befinden? Werden diese Immobilien weiterhin vermietet? In welchen Abständen wird diese von wem aktualisiert (bitte aufgeschlüsselt nach Stadtgemeinden)?

Es gibt keine Rechtsgrundlage für die Führung von „Schwarzen Listen“ für Immobilien, das Sozialressort rät daher aus Gründen des Datenschutzes davon ab. Im Amt für Soziale Dienste Bremen und im Sozialamt Bremerhaven werden keine „Schwarze Listen“ für Immobilien geführt.

8. Welche Maßnahmen hat der Senat getroffen, um durch die Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung keine Vermieter von Immobilien in nachweislich schlechten energetischen oder baulichen Zustand zu unterstützen?

Siehe Antwort zu Frage 3.