



wohnen
bei uns

Plattform von Leipziger
Wohnungsgenossenschaften

KEINE BÜRGER ZWEITER KLASSE IN LEIPZIG!

Recht auf angemessenes Wohnen gilt für alle.

Regelung zur Übernahme der Kosten der Unterkunft (KdU) benachteiligt tausende Leipziger.

Leipzig braucht keine soziale Spaltung.

Angemessenes Wohnen ist ein Recht für jeden Menschen. Dies gilt auch für Empfänger von Arbeitslosengeld II. Die derzeitige Regelung in Leipzig benachteiligt unmittelbar tausende Leipziger. Sie führt bereits jetzt schleichend zu einer sozialen Spaltung in den Wohnquartieren der Stadt – zur gefürchteten „Sozialen Segregation“. Die Folgen dieser Entwicklung tragen alle Bürger der Stadt: durch soziale Spannungen und dadurch entstehende Kosten, wie in anderen großen Städten bereits zu besichtigen. Verwaltung und Stadtrat müssen handeln, bevor es zu spät ist.

Die Plattform von Leipziger Wohnungsgenossenschaften fordert deshalb von den Verantwortlichen in der Stadt die Erhöhung der Sätze für die Kosten der Unterkunft!

Die Fakten

1. Der Gesetzgeber schreibt vor, dass die Leistungen für die Unterkunft und Heizung (KdU) in angemessener Höhe zu erbringen sind (§ 22 Abs. 1 SGB II). In Leipzig liegt der Satz für die KdU bei 3,85 €/m² (Nettokaltmiete) zzgl. 1,20 €/m² (Betriebskosten) und 1,15 €/m² (Heizkosten).
2. Im Vergleich zu anderen umliegenden Kommunen liegt die kommunal festgelegte Nettokaltmiete in Leipzig deutlich unter den üblichen Sätzen. Im Landkreis Leipzig werden z.B. durchschnittlich 4,30 €/m² Nettokaltmiete und in der Stadt Dresden durchschnittlich 4,50 €/m² als angemessene Nettokaltmiete eingestuft.

Die Folgen

1. Mit 3,85 €/m² Nettokaltmiete kann kein nachhaltig arbeitender Wohnungsanbieter Wohnungen bewirtschaften. Die erzielbaren Erträge reichen nicht aus, um erforderliche Sanierungen und Aufwertungen durchführen zu können, insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz. Standardmäßig und energetisch sanierter Wohnraum steht den Hartz IV-Empfängern deshalb in der Regel nicht zur Verfügung.
2. Die KdU-Nettokaltmieten entsprechen nicht den Normen des Leipziger Mietspiegels. Auf Basis des Mietspiegels errechnete Beispielmieten für angemessenen Wohnraum im Sinne der KdU-Richtlinie (unterer Ausstattungsgrad, unteres Mietpreissegment) zeigen, dass angemessener Wohnraum nur unter zwei Bedingungen angeboten werden kann:
 - Leistungsempfänger verzichten auf durchschnittlich 20% der maximal zulässigen Wohnfläche.
 - Leistungsempfänger verzichten auf einen zeitgemäßen Standard bei der Wohnungsausstattung (z. B. Bad im Nassbereich gefliest).
3. Bei Neuvermietungen als auch bei laufenden Mietverhältnissen kommt es immer öfter dazu, dass die Hilfebedürftigen die Mietkosten aus den Regelsätzen für die Lebenshaltung bestreiten, um den Wohnraum erhalten bzw. behalten zu können.

Im Ergebnis ergibt sich ein Konzentrationsprozess von Arbeitslosengeld II-Empfängern und sozial schwächeren Bürgern in Quartieren, die lediglich untersten Standards entsprechen.

In diese Wohnungen kann und wird nicht (oder nur notdürftig) investiert werden. Es findet „Soziale Segregation“ statt. Auf Deutsch: Es entstehen Armenquartiere. Die Folgen dieser Entwicklung sind dramatisch und in großen deutschen oder europäischen Städten zu besichtigen.

Die Forderungen

1. **Die Nettokaltmiete innerhalb der Kosten der Unterkunft muss auf 4,40 €/m² erhöht werden.**
2. Bei der Bewilligung der Unterkunftskosten muss eine Gesamtbetrachtung vorgenommen werden. Liegen die durchschnittlichen Betriebs- und Heizkosten unter den KdU-Höchstsätzen, muss eine höhere Nettokaltmiete für eine Wohnung in diesem Gebäude möglich sein.
3. Die KdU-Nettokaltmiete muss sich an den Werten des Leipziger Mietspiegels orientieren.
4. Die lokalen Wohnungsmarktvertreter müssen in die Festlegung der KdU-Richtlinien einbezogen werden, damit die lokalen Besonderheiten des Leipziger Wohnungsmarktes angemessen berücksichtigt werden.

Die Stadt Leipzig muss auch bei schwieriger Haushaltlage Prioritäten setzen. Angemessenes Wohnen, soziale Gerechtigkeit und eine zukunftsfähige Stadtentwicklung müssen absoluten Vorrang besitzen.

Vorstand
Wohnungsgenossenschaft
UNITAS eG

Vorstand
Wohnungsgenossenschaft
UNITAS eG

Vorstand
Wohnungsgenossenschaft
Transport eG

Vorstand
Wohnungsgenossenschaft
Transport eG

Vorstand
Baugenossenschaft
Leipzig eG

Vorstand
Baugenossenschaft
Leipzig eG

Vorstand Vereinigte
Leipziger Wohnungs-
genossenschaft eG

Vorstand Vereinigte
Leipziger Wohnungs-
genossenschaft eG

