

Wie teuer darf eine Wohnung im Kreis sein?

Von Jörg Franze

Der Landkreis Seenplatte hat neue Werte für die Miete ermitteln lassen, die Hartz-IV-Empfänger für eine Bleibe ausgeben dürfen. Die Richtlinie kann nicht nur für den Kreis und die Wohnungswirtschaft wichtig werden.

NEUBRANDENBURG. Hartz-IV-Empfänger in Neubrandenburg dürfen demnächst ein bisschen mehr Geld für die Wohnung ausgeben als bisher. Auch in Friedland, Burg Stargard oder Altentreptow werden sich die sogenannten Angemessenheitsgrenzen, also die Mieten, die für Empfänger von Sozialleistungen adäquat sind, leicht erhöhen. Das ergibt sich aus den Untersuchungen der Beratungsfirma Rödl & Partner im Auftrag des Landkreises zur Überarbeitung der sogenannten KdU-Richtlinie (Kosten der Unterkunft). Die Ergebnisse wurden am Dienstag den Kreistagsmitgliedern im Ausschuss für Familie, Soziales, Gesundheit und Integration dargestellt.

Nach Angaben der Beraterfirma wurden für die Untersuchung Daten aus unterschiedlichen Quellen ausgewertet, darunter von den großen Vermietern der Region sowie aus den Jobcentern. Außerdem seien aus Zeitungsanzeigen und Immobilien-Portalen Mietan-

gebote geprüft worden, um zu ermitteln, ob überhaupt Wohnungen in den in Frage kommenden Preiskategorien zu haben sind. Der Landkreis sei dazu in acht Regionen aufgeteilt worden, die einzeln betrachtet wurden. Indikatoren für die Aufteilung seien der wirtschaftliche Wohlstand, die Sozial- und Altersstruktur, die Verkehrsanbindung sowie die Siedlungs- und die Infrastruktur gewesen.

Nach Auswertung der Daten ergibt sich in der Seenplatte eine Spannweite von 289 Euro Bruttokaltmiete für kleine Wohnungen in Regionen wie Friedland oder Altentreptow bis hin zu 586 Euro für Vier-Personen-Haushalte im Bereich Waren oder Malchow. Für jede weitere Person werden zwischen 74 und 97 Euro angesetzt. Die Werte gelten für Wohnungen mit einfacher Ausstattung.

Mieten sind keine festgeschriebenen Größen

Die Überarbeitung der Richtlinie könnte Mehrkosten bei den Hartz-IV-Empfängern von gut 70 000 Euro in diesem Jahr bedeuten, erklärte Thomas Gron vom Sozialamt des Landkreises. Die ermittelten Mieten seien jedoch keine festgeschriebenen Größen, sondern Richtwerte, von denen es auch Abweichungen gebe. Im Endeffekt unterliege eine Miete immer einer Einzelfallprüfung. In der Region



Mehr als 50 Prozent der Hartz-IV-Empfänger im Landkreis Seenplatte leben in den vier Städten Neubrandenburg (im Bild die Oststadt), Waren, Neustrelitz und Demmin.

FOTO: HARTMUT NIESWANDT

Angemessenheitsgrenzen in Euro (Bruttokaltmiete = Nettokaltmiete + kalte Betriebskosten)

Region	1 Person (bis 50 m ²)	2 Personen (50-60 m ²)	3 Personen (60-75 m ²)	4 Personen (75-90 m ²)
Neubrandenburg	329	381	454	538
Ämter Neverin und Stargarder Land	295	331	408	507
Friedland	289	332	380	486
Treptower Tollensewinkel	289	335	403	463

würden etwa sieben Prozent der Wohnungsmieten bei Hartz-IV-Empfängern gekappt, also nur bis zur Angemessenheitsgrenze bezahlt, obwohl die Wohnung teurer sei. Dies liege knapp unter dem Bundesschnitt.

Ausschuss-Chef Professor Roman Oppermann (SPD) nannte die Richtlinie „einen Mietspiegel für einfache Wohnungen in der Seenplatte“. Die Untersuchung liefere dem Kreis als Träger der Jobcenter Anhaltspunkte für einen vernünftigen Umgang mit Steuergeldern. Die Richtlinie sei zudem für die

Sozialgerichte hilfreich, so Oppermann, der als ehrenamtlicher Sozialrichter tätig ist. Denn immer wieder landen Mietstreitigkeiten zwischen Hartz-IV-Empfängern und Jobcentern vor Gericht. Nun habe man eine regional abgestufte Übersicht, die als Handreichung genutzt werden könne.

Genug Angebote im Bestand der Großvermieter

Aus Sicht der Wohnungswirtschaft hat die KdU-Richtlinie keine unmittelbaren Konsequenzen. „Deshalb wird jetzt keine Miete erhöht“,

sagte beispielsweise der Vorstandssprecher der Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft (Neuwoba), René Gansewig. Im Bereich der größeren Wohnungen innerhalb der Angemessenheitsgrenze seien im Bestand der Neuwoba genügend Angebote vorhanden, bei kleinerem Wohnraum werde es hingegen etwas enger, so Gansewig. Ähnlich sieht es auch die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges) als anderer großer Vermieter in der Viertorstadt. Neuwoges-Sprecher Matthias Trenn weist noch

auf einen wichtigen Aspekt hin: Die ermittelten Werte würden nicht nur die Kaltmieten, sondern auch die kalten Betriebskosten wie Abwasser- oder Müllkosten berücksichtigen. „Die höhere Angemessenheitsgrenze federt demzufolge diese Kosten ab. Insofern bringt die Erhöhung der Regelsätze auch Vorteile für die Leistungsempfänger, da eventuelle eigene Zuzahlungen wegfallen oder geringer werden“, so Trenn.

Kontakt zum Autor
j.franze@nordkurier.de