

An das Büro des Stadtrates

Jena, 10.12.2017

Änderungsanträge zu 17-1565BV „Kosten der Unterkunft – schlüssiges Konzept der Angemessenheit“

Der Stadtrat möge folgende Änderungen beschließen:

001 Die angemessene Wohnungsgröße für eine Bedarfsgemeinschaft mit zwei Personen beträgt 62 m².

002 Für Alleinerziehende mit Kindern ab vollendetem 6. Lebensjahr wird ein Aufschlag von 6 m² zur angemessenen Wohnungsgröße entsprechend der Personenzahl der Bedarfsgemeinschaft gewährt.

Begründung:

Zu 001:

Die Angemessenheitsgrößen grenzen ab, was zu einer sozial angemessenen Lebensführung notwendig ist. Eine erhebliche Unterschreitung der Fläche wegen mangelnder Verfügbarkeit am Wohnungsmarkt stellt deshalb auch eine erhebliche Einschränkung in der Lebensqualität dar. Die in Anlage 1 der BV dargestellte Verteilung der Wohnungsgrößen in Jena lässt erkennen, dass eine große Zahl von Wohnungen auf die Größen 49, 50 und 51 m² entfällt (etwa 7 % des Gesamtwohnungsbestandes). Diese sind für eine Bedarfsgemeinschaft von zwei Menschen zwar angemessen, aber um etwa ein (kleines) Zimmer kleiner als der Grenzwert. Das heißt, selbst wenn 26 % der am Markt in dieser Größenklasse verfügbaren Wohnungen der KdU-Richtlinie entsprechen, sind viele dieser verfügbaren Wohnungen deutlich kleiner als angemessen. Rund 5,5 % des Wohnungsbestandes entfallen auf die Größen 61 und 62 m². Wegen des tatsächlichen Wohnungsangebotes in der Stadt wäre es deshalb angemessen, den Grenzwert zu erhöhen.

Die Grenzwerte für den sozialen Wohnungsbau können zwar als Richtlinie genutzt, sollten aber nicht als Dogma betrachtet werden. Wohnungsneubau bietet grundsätzlich die Möglichkeit, Wohnungsgrößen und -zuschnitte genau an Förderkriterien und Bedarf anzupassen. Dies ist bei der Wohnungssuche im Bestand weniger leicht. In Thüringen weicht Erfurt mit einem Grenzwert von 48 m² für Einzelpersonen ebenfalls vom Wert für sozialen Wohnungsbau ab.

Zu 002:

In der Rechtsprechung zur Angemessenheit von Wohnraum wird mehrfach auf das „Wohnzimmerprinzip“ verwiesen. Man geht davon aus, dass jedem Mitglied der Bedarfsgemeinschaft ein eigenes Zimmer zugebilligt werden sollte. Während eine Bedarfsgemeinschaft aus zwei Erwachsenen die Möglichkeit hat, eines der Zimmer als Schlafzimmer und eines als Wohnzimmer zu nutzen, haben Alleinerziehende, wenn sie dem Kind ein eigenes Zimmer zugestehen, nur die Wahl zwischen Schlafzimmer und gemeinsamem Wohnzimmer. In Jena sind 3-Zimmer-Wohnungen unter 60 m² praktisch nur in Gebieten des industriellen Wohnungsbaus verfügbar. Alleinerziehende darauf zu verweisen, widerspricht dem Prinzip, dass das gesamte Stadtgebiet heranzuziehen ist, um Ghettoisierung zu vermeiden. Wohnungen unterhalb von 58 m² haben in der Regel nur 2 Zimmer. Ähnlich stellt sich die Situation für die nächsthöhere Kategorie bis 75 m² dar. Auch eine geringe Erhöhung der angemessenen Fläche würde für Alleinerziehende die Verfügbarkeit von Wohnungen mit einem zusätzlichen Zimmer deshalb deutlich erhöhen. In Nordrhein-Westfalen haben Alleinerziehende deshalb Anspruch auf einen zusätzlichen Raum von 15 m², in Schleswig-Holstein liegt der entsprechende Wert bei 10 m², in Berlin bei 5 m². Es gibt also eine klare rechtliche Tendenz, einen Mehrbedarf für Alleinerziehende als real gegeben anzusehen. Der Änderungsantrag liegt im unteren Bereich des Mehrbedarfs.

Heidrun Jänchen
Clemens Beckstein