



schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VIII-F-00409-AW-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Soziales, Gesundheit und Vielfalt

Stammbaum:
VIII-F-00409 Fraktion DIE LINKE
VIII-F-00409-AW-01 Dezernat Soziales,
Gesundheit und Vielfalt

Betreff:
Übersicht über verfügbaren angemessenen Wohnraum - Nachfrage zur Anfrage/Antwort VIII-F-00115-AW-01

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung

21.11.2024

schriftliche
Beantwortung

Sachverhalt Antwort

Frage 1:

Im schlüssigen Konzept 2023 (Verwaltungsrichtlinie vom 24.01.2024) heißt es auf Seite 24, dass „im Rahmen der Herleitung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft auf die Datenbank der Value AG (VALUE Marktdatenbank) zurückgegriffen wird.“ Liegt der Zugriff auf diese Datenbank bei der Stadt (und hier beim Sozialamt), beim Jobcenter oder einer anderen Stelle?

Das Schlüssige Konzept 2023 (VII-DS-09256) wurde am 19.12.2023 vom Oberbürgermeister der Stadt Leipzig bestätigt und trat zum 01.01.2024 in Kraft.

Im Gegensatz zu Online-Marktplätzen für Wohnimmobilien kann über die VALUE Marktdatenbank ausschließlich rückwirkend das verfügbare Wohnungsangebot für bestimmte Zeiträume ermittelt werden. Für die Fallarbeit bspw. zur Beratung von wohnungssuchenden Haushalten ist die VALUE Marktdatenbank daher ungeeignet.

Auf die VALUE Marktdatenbank greift das Sozialamt zur rückwirkenden Ermittlung des verfügbaren angemessenen Wohnungsangebotes zu.

Frage 2:

Laut schlüssigem Konzept vom Januar 2024 sind „angemessene Wohnungsangebote in allen Leipziger Stadtbezirken vorhanden, in einigen Stadtbezirken liegen deutlich mehr Angebote als in anderen vor“: Wie viele angemessene Wohnungsangebote waren zum 30.06.2024 in welchen Stadtbezirken vorhanden (bitte nach Haushaltsgröße aufschlüsseln)?

Die angefragte Auswertung des verfügbaren Wohnraums zu einem bestimmten Stichtag ist aus Sicht der Stadtverwaltung nicht sachgerecht, da die Suche nach einer neuen Wohnung i.d.R. über einen mehrmonatigen Zeitraum erfolgt.

Die Stadtverwaltung wertet zur Ermittlung angemessener Richtwerte für die Kosten der Unterkunft (vgl. Verwaltungsrichtlinie Kosten der Unterkunft, VII-DS-09256, ab Seite 24) das verfügbare Wohnungsangebot daher rückwirkend für einen dreimonatigen Zeitraum aus.

Im Zeitraum 01.04.2024 bis 30.06.2024 gab es verfügbaren angemessenen Wohnraum in folgendem Umfang:

Haushaltsgröße in Personen	1	2	3	4	5
	Anzahl verfügbarer angemessener Wohnungsangebote				
April 2024	52	62	65	2	7
Mai 2024	46	50	50	3	7
Juni 2024	55	44	51	1	1
	darunter unterschiedliche Wohnungsangebote				
April bis Juni 2024	85	81	105	4	11

Die in diesem Zeitraum verfügbaren angemessenen Wohnungsangebote waren auf folgende Stadtbezirke verteilt:

Stadtbezirk	Haushaltsgröße in Personen				
	1	2	3	4	5
Mitte	9	1	6	2	2
Nordost	9	10	8	0	2
Ost	12	12	12	0	0
Südost	16	20	18	0	0
Süd	4	1	5	0	0
Südwest	0	3	3	0	0
West	15	9	30	2	6
Alt-West	13	15	7	0	0
Nordwest	2	5	7	0	0
Nord	5	4	9	0	1
ohne Angabe einer Anschrift	0	1	0	0	0
Summe	85	81	105	4	11

Im Zeitraum April bis Juni 2024 wurden zudem 43 mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen für unterschiedliche Haushaltsgrößen fertiggestellt. 20 dieser Wohnungen hatten eine kostenangemessene Miete.

Frage 3:

In aktuellen KdU-Bescheiden, wird darauf verwiesen, dass das Angebot an angemessenem Wohnraum auf dem Leipziger Wohnungsmarkt beschränkt ist: Wie kommt die Stadtverwaltung zu dieser Erkenntnis und welche Schlussfolgerungen werden daraus gezogen?

Dass Wohnraum in der Stadt Leipzig insgesamt knapp ist, ist keine exklusive Erkenntnis der Stadtverwaltung, sondern allgemein bekannt. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes gelten in Leipzig die Kappungsgrenze und die Mietpreisbremse.

Die Stadt Leipzig ist bei der Ermittlung angemessener Kosten der Unterkunft und Heizung an die gesetzlichen Vorgaben und die dazu ergangene Rechtsprechung gebunden. In § 22 ff SGB II ist u.a. geregelt, dass die Kosten für Wohnraum einfachen Standards für Haushalte, die Grundsicherung beziehen, angemessen ist. Darüber hinaus sind die angemessenen Kosten alle zwei Jahre der Marktentwicklung anzupassen.

Diese Vorgaben hält die Stadt Leipzig ein. Mit jedem Mietspiegel liegen neue Erkenntnisse über die Mietpreisentwicklung vor. Auf dieser Grundlage erfolgt eine Überprüfung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft mittels schlüssiger Konzepte. Das von der Stadt Leipzig erstmals im Jahr 2014 angewandte Verfahren zur Ermittlung angemessener Unterkunfts-kosten wurde vom Sächsischen Landessozialgericht seit Ende 2023 in mehreren Entscheidungen bestätigt. Eine Änderung des bisherigen Vorgehens zur Ermittlung angemessener Unterkunfts-kosten könnte die Rechtssicherheit gefährden und wäre somit nachteilig für die Stadt Leipzig und deren Bürgerinnen und Bürger.

Eine überproportionale Anhebung der Richtwerte der Kosten der Unterkunft führte zudem nur für wenige Tage zu einer Ausweitung des verfügbaren angemessenen Wohnungsangebotes, da die Vermieterinnen und Vermieter ihre Miete sofort an die neuen Richtwerte anpassen. Dieser Effekt war in der Vergangenheit bei jeder Anhebung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft zu beobachten. Wenn Mieten für Wohnraum einfachen Standards durch staatliches Handeln steigen, führt das zu einer Erhöhung aller Angebotsmieten. Das insgesamt verfügbare Wohnungsangebot steigt hingegen nicht, da immer nur die Wohnungen angeboten werden, die gerade leer stehen.

Das verfügbare Wohnungsangebot kann nur durch Errichtung von Wohnraum oder Aktivierung nicht genutzter Leerstände signifikant erhöht werden. Die Stadt Leipzig unterstützt daher die Schaffung neuen Wohnraums und die Aktivierung von Leerständen mit Fördermitteln des Freistaates ergänzt durch eigene Mittel, wenn besonders nachgefragter mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum geschaffen wird.

Frage 4:

Wann erfolgt die nächste Überprüfung und Anpassung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft?

Der nächste Mietspiegel soll im Juni 2025 veröffentlicht werden. Im Anschluss wird die Überprüfung und ggf. Anpassung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft erfolgen. Sofern eine Anpassung notwendig ist, wird diese nach Auswertung der Mietspiegeldaten und Erstellung des neuen schlüssigen Konzeptes im Herbst 2025 vorgenommen.

Anlage/n
Keine