

Corona-Pandemie: Mietrückstände, Instrumente zur Mietschuldenprävention und Entwicklung der wohnungssuchenden Haushalte

Bezug: Antrag Linke Liste vom 14.09.2020

zu 1:

Wie hoch ist der aktuelle Stand der gemeldeten Wohnungssuchenden? Wie ist die soziale Zusammensetzung nach Familienstand, Alleinerziehend und Menschen mit Migrationshintergrund.

Im Jahr 2020 war und ist auch aktuell festzustellen, dass während der Corona-Pandemie vermutlich andere Dinge im Fokus stehen, als die Wohnungssuche. So waren Ende 2020 nur noch 6.543 Haushalte wohnungssuchend gemeldet, was einen doch deutlich spürbaren Rückgang darstellt. Vor Beginn der Corona-Pandemie waren noch rund 7.600 Haushalte vorgemerkt.

Für die Zukunft ist aus Sicht der Verwaltung aber damit zu rechnen, dass bei einer Normalisierung des Alltags, auch die Wohnungssuche wieder mehr in den Vordergrund rückt.

Die Zusammensetzung nach Familienstand der Antragsteller/innen ist wie folgt:*

Familienstand Antragsteller/in	Anzahl der Haushalte	Personen in den Haushalten
ledig	2.476	3.613
verlobt	179	573
verheiratet	1.827	6.747
geschieden	1.188	1.687
verwitwet	301	395
getrennt lebend	759	1.417

*Auswertung zum 31.10.2020

Unter diesen vorgemerkten Haushalten sind 1.034 Alleinerziehende mit 2.783 Personen, 2.782 ausländische Haushalte mit 6.607 Personen und 762 Haushalte mit 2.674 Personen, bei denen neben deutschen Haushaltsmitgliedern zumindest ein Familienmitglied eine nichtdeutsche Staatsangehörigkeit hat. Wie viele vorgemerkte deutsche Haushalte einen Migrationshintergrund haben, kann nicht festgestellt werden.

zu 2:

Wie viele Anfragen bzw. Mietaussetzungen wegen der Pandemie hat die wbg bisher verzeichnet? Wie viele Anträge wurden davon bewilligt?

Bei der wbg Unternehmensgruppe gab es rund 200 Anfragen hinsichtlich der Stundung der Miete, die meisten der Mieterinnen und Mieter mussten die Möglichkeit jedoch nicht in Anspruch nehmen. Das Soziale Management des Unternehmens hat mit allen Anfragenden beratend gesprochen und im akuten Fall entsprechende, je nach Sachlage, individuelle Vereinbarungen getroffen. Das heißt, dass ein tragbarer Zahlungsplan vereinbart wurde und die betroffenen Mieterinnen und Mieter dadurch in der Lage sind ihren Verpflichtungen nachzukommen.

zu 3:

Welche Möglichkeiten zur Unterstützung derjenigen, die Mietschulden nicht begleichen können, sind vorgesehen?

Personen, die Mietschulden nicht aus eigenen Kräften begleichen können, bietet die Fachstelle für Wohnungsfragen und Obdachlosigkeit im Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt

a) Beratung an

b) prüft eine Mietschuldenübernahme

- bei Leistungsberechtigten nach dem SGB II im Rahmen der § 22 Abs. 8 und 9 SGB II
- bei Leistungsberechtigten nach dem SGB XII im Rahmen des § 36 SGB XII
- in anderen Fällen gem. § 67 ff SGB XII

c) klärt im Falle einer Wohnungszwangsräumung die weitere Unterbringung.

Die Mietschuldenübernahme muss notwendig und gerechtfertigt sein. Sie dient der Vermeidung von Wohnungslosigkeit. Mit dem Ziel, den Aufwand und finanzielle Schäden durch säumige Mieter zu minimieren, gehen Vermieter jedoch vermehrt dazu über, bei einer fristlosen Kündigung zusätzlich auch die ordentliche Kündigung auszusprechen. Dies stellt teilweise ein Problem dar, da bei einer ordentlichen Kündigung eine Mietschuldenübernahme nur unter der Voraussetzung gerechtfertigt ist, dass der Vermieter im Gegenzug ein weiteres Wohnen der leistungsberechtigten Person sicherstellt, indem er die Kündigung zurücknimmt.

Das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie regelte, dass der Vermieter ein Mietverhältnis nicht allein aus dem Grund kündigen konnte, dass im Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 trotz Fälligkeit die Miete nicht geleistet wurde, sofern die Nichtleistung auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruhte. Dies hat spürbar dazu beigetragen, dass im Jahr 2020 im Vergleich zu 2019 nur bei knapp halb so vielen Fällen eine Mietschuldenübernahme erforderlich war. Dies lässt vielleicht - ähnlich wie bei der wbg - darauf schließen, dass auch andere Wohnungsunternehmen und private Vermieter entsprechende Zahlungsvereinbarungen mit ihren Mieterinnen und Mietern vereinbart haben.

zu 4:

Wie haben sich die Anträge auf Wohngeld seit dem 01. Januar 2020 entwickelt?

Im Jahr 2020 wurden 14.886 Anträge auf Wohngeld gestellt. Dies entspricht einem deutlichen Zuwachs von rund 32 % im Vergleich zum Vorjahr.

Auch die Empfängerzahl steigt kontinuierlich; Ende 2020 waren es bereits 5.716 laufende Empfängerhaushalte (Ende 2019: 4.362) mit 14.306 Personen. Dies ist eine Momentaufnahme, da aufgrund der sehr angespannten personellen Situation, noch zahlreiche unerledigte Anträge zu bearbeiten sind und damit auch die Empfängerzahl rückwirkend steigt. Dringende Fälle werden derzeit bevorzugt bearbeitet, um die Mietzahlungen zu sichern und die Haushalte in dieser schwierigeren Zeit so weit wie möglich zu unterstützen.

	Anträge	Empfängerhaushalte	ausgez. Wohngeld in €
1. Quartal 2019	2.952	4.522	2.832.604
2. Quartal 2019	2.644	4.447	2.828.835
3. Quartal 2019	2.922	4.503	2.722.567
4. Quartal 2019	2.762	4.362	2.846.414
1. Quartal 2020	4.140	4.868	3.211.828
2. Quartal 2020	3.538	5.313	4.025.539
3. Quartal 2020	3.436	5.577	4.296.525
4. Quartal 2020	3.772	5.716	4.731.043

Neben der hohen Zahl im Januar 2020 mit 2.006 Anträgen aufgrund der Wohngeldnovelle war besonders im April 2020 mit 1.334 ein deutlicher Antragsanstieg um rund 30 % gegenüber den beiden Vormonaten festzustellen. Auch die Wohngeldzahlungen sind deutlich gestiegen. Dies ist neben der Antragsentwicklung auch auf die Wohngelderhöhung zum 01.01.2020 zurückzuführen. Im Jahr 2020 wurden insgesamt über 16 Mio. € Wohngeld ausgezahlt.

Februar 2021

Amt für Existenzsicherung und
soziale Integration - Sozialamt