

Große Stadt, ganz klein gebaut

Von Dagmar Henn

München ist berüchtigt. In bundesweiten Vergleichen der Miethöhe liegt es schon lange einsam an der Spitze; das Gleiche gilt für die Kaufpreise von Wohneigentum (eine neue Studie der LBS ergab z.B., dass in München erst das doppelte örtliche Durchschnittseinkommen ausreicht, um sich Wohneigentum leisten zu können). Die Zahl der Wohnungen nimmt in München zwar stetig zu (1980 waren es 568 527 Wohnungen im Stadtgebiet, 2008 schon 742 820), aber der Zuzug, der allein im Jahr 2008 bei fast 15 000 Personen lag, verbraucht den zusätzlichen Wohnraum. Der Druck ist dabei stark genug, dass die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner, die im ganzen Bundesgebiet seit Jahrzehnten stetig ansteigt, in München schon seit 1998 sinkt.

Und München hat noch ein Problem – weil es später zu wachsen begann als andere deutsche Großstädte, ist das Stadtgebiet mittlerweile so dicht besiedelt wie in keiner anderen bundesdeutschen Großstadt. In anderen Städten leben etwa 2 500 Einwohner auf dem Quadratkilometer; in München sind es 4 400.

Die letzten größeren Lücken im Stadtgebiet, vor allem ehemalige Kasernengelände, werden gerade bebaut oder befinden sich bereits in der Planung. Als letztes Mittel, zusätzlichen Bauraum zu schaffen, gilt inzwischen die Nachverdichtung.

Weil also kein Platz mehr ist in der Stadt und die Bewohnerzahl steigt, ist kaum anzunehmen, dass Münchner Mieten in absehbarer Zeit sinken. Nach dem letzten Armutsbericht zahlen arme Münchnerinnen und Münchner mehr als die Hälfte ihres Einkommens als Miete. Wie also wäre diese Lage veränderbar? Und wodurch ist sie überhaupt entstanden?

Erst Mitte der siebziger Jahre fiel die gesetzliche Mietgrenze. Bis dahin waren zumindest in Teilen des Stadtgebiets Höchstmieten festgelegt. Seitdem wurde der Wohnungsbau immer weiter dem Markt unterworfen. 1988 fiel die Gemeinnützigkeit für Wohnungsbauunternehmen, die über Steuererleichterungen eine Subventionierung des Bundes für

Fortsetzung Seite 3 ▶

Wohnungslosigkeit in München und der Region: Entwicklung, Situation, Perspektive

Von Thomas Duschinger, Koordination Wohnungslosenhilfe Südbayern

Aktuelle Situation

Derzeit sind ca. 2 000 Personen in München akut wohnungslos (2008: 1 770 Personen zu 2009: 1 977). Diese leichte Zunahme im Vergleich zum Vorjahr wäre keine große Sache, würden nicht gleichzeitig verschiedene Alarmzeichen auf schwierige Zukunftsperspektiven hinweisen:

Die Erstbezugsrenten sind auf fast 14 Euro pro m² im Jahr 2009 gestiegen.

Die Neubauquoten im Sozialen Wohnungsbau sind auf einem Tiefstand. In der Region sind sie ganz zum Erliegen gekommen.

Alle Prognosen hinsichtlich des wirtschaftlichen Aufschwungs bleiben weit hinter den Erwartungen zurück, sodass mit einer Zunahme der Arbeitslosigkeit bzw. mit einer hohen Arbeitslosenquote gerechnet werden muss.

Der Bereich der Langzeitarbeitslosigkeit, schaut man sich die Hartz IV-Statistiken an, und die Zunahme des Niedriglohnsektors weisen auf große Strukturveränderungen hin.

Der Verkauf von Wohnungen, die der Bayerischen Landesbank gehören, ist bereits angekündigt. München soll einspringen und ca. 30 000 Wohnungen vor dem Verkauf an gewinnorientierte Unterneh-

Fortsetzung Seite 2 ▶

Zu dieser Publikation

In München eine Wohnung finden, in München eine Wohnung bezahlen können ist schwer. Aber woher kommt das? Welche Gegenmaßnahmen sind oder wären möglich? Und was geschieht mit jenen, die der Markt nicht haben will?

Wir haben versucht, einige der Probleme anzureißen und konnten dabei auch auf Gastbeiträge zurückgreifen, für die wir uns an dieser Stelle herzlich bei den Autoren bedanken wollen.

Dagmar Henn, e.a. Stadträtin
DIE LINKE in München

Wohnungslosigkeit in München und der Region: Entwicklung, Situation, Perspektive

men schützen. – Dies ist eine unvollständige Liste, die an dieser Stelle nicht weiter komplettiert werden kann.

Primär gilt der Schutz vor Wohnungslosigkeit

Bevor jemand seine Wohnung verliert, sollten alle möglichen Maßnahmen der öffentlichen Hand ergriffen werden, um diesen Umstand nicht eintreten zu lassen.

Hierzu wurden in den Münchner Sozialbürgerhäusern und im Landkreis München geeignete Maßnahmen entwickelt, die bereits bei bekannt gewordenen Mietrückständen einsetzen und Vermieterkündigungen weitgehend verhindern können. Manchmal gelingt die rechtzeitige Kontaktaufnahme zu den betroffenen Haushalten jedoch nicht, insbesondere wenn persönliche Problematiken bei den Mieterinnen und Mietern gehäuft auftreten. Auch hierzu sind entsprechende Maßnahmen ergriffen und zugehende Hilfsangebote geschaffen worden.

Trotzdem gelingt es in Einzelfällen nicht, vor dem Wohnraumverlust zu schützen. Dann bleibt die Unterbringung in Übergangswohnraum nicht erspart.



Krise und Wohnungslosigkeit – schon früher eng verknüpft. Wohnungsloser Mann ca. 1931

Hinzu kommt, dass der Großraum München, im Vergleich zu anderen deutschen Kommunen, eine hohe Attraktivität für Arbeitsplatzsuchende bietet. Sollte ein Arbeitsvertrag nicht zustande kommen oder die Kündigung in der Probezeit erfolgen, kann es sehr schnell zu akuter Wohnungslosigkeit kommen.

Wohnungslosigkeit ist ein sicherheitsrechtliches Problem

Aufgrund der bayerischen Gemeindeordnung ist die Unterbringung von Obdachlosen eine Aufgabe der Kommunen. Leider reicht es nicht aus, wenn allein die Großstädte in Bayern diese Aufgabe sehr ernst nehmen. Obdachlosigkeit entsteht genauso in den Städten und Landkreisen des Umlands und müsste auch dort verhindert bzw. durch entsprechende Maßnahmen abgebaut werden. Vielerorts wird diese Sparte noch zu nachlässig betrachtet. Es

werden Unterkunftsplätze eingespart oder auf Dauer belegt. Die kreisangehörigen Gemeinden haben oft kein Problem damit, obdachlose Gemeindeglieder auf Kosten des Landkreises im Beherbergungsgewerbe unterzubringen und dort jahrelang unbetreut zu lassen. Das geschieht auch in den bestehenden Unterkünften. Weil die Betreuungsarbeit häufig nur als Kostenfaktor gesehen und die eigene Zuständigkeit bezweifelt und ignoriert wird.

Es ist zu befürchten, dass die zusätzlichen Sparmaßnahmen, die ab 2011 angekündigt sind, in den bayerischen Landkreisen und kreisfreien Städten zu massiven Kostenabsenkungen im sozialen Bereich führen werden. Insbesondere könnte der allgemeine Kostendruck auf das schon heute nicht flächendeckende Hilfenetz für wohnungslose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen dazu führen, dass kommunale Notunterkünfte weiter abgebaut, notwendige Sanierungsmaßnahmen nach hinten verschoben und „Vertreibungsstrategien“ weiter ausgebaut werden.

Der Umgang mit sozial benachteiligten Bürgerinnen und Bürgern verschärft sich zunehmend

Wohnungslosigkeit ist die furchtbarste Ausprägung von Armut in unserer Gesellschaft. Trotz noch vielfach abenteuerlicher Vorstellungen ist sie meist nicht frei gewählt. Wer ohne Obdach ist, läuft Gefahr an Leib und Leben geschädigt zu werden. Die Hemmschwelle, benachteiligte Menschen ungerecht zu behandeln, sinkt, je mehr wirtschaftliche Gesichtspunkte im gesellschaftlichen Zusammenleben eine Rolle spielen. Solidarität und Unterstützung werden immer mehr an die Veränderungsbereitschaft der Benachteiligten geknüpft. Die Rechte der Armen werden mit der Unterstellung des Selbstverschuldens beschnitten. Die Behandlung der Schwachen wird immer rücksichtsloser.

Was ist zu tun?

Die Stadt München hat der Bekämpfung der Obdachlosigkeit die notwendige Aufmerksamkeit eingeräumt, hier darf nicht nachgelassen werden. Die Region, insbesondere die meisten Landkreise im MVV-Bereich, müssen hier noch einige Aufgaben bewältigen.

Der Personenkreis der wohnungslosen und von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen ist in die Diskussion der sozialen Frage in unserer Gesellschaft einzubeziehen. Wir brauchen verbindliche und regional geltende soziale Standards für die Wiedereingliederung der Betroffenen in die Gemeinden und in die Gesellschaft. Die Kommunen in der Region dürfen Bürgerinnen und Bürger, die von Wohnungslosigkeit bedroht oder betroffen sind, nicht nach München abschieben. Das Hilfenetz für Menschen, die akut von Wohnungslosigkeit betroffen sind, darf nicht noch mehr zerstückelt werden. Die aktuellen Sparhaushalte und anstehenden Sparrunden dürfen die Finanzierung sozialer Hilfen für Arme nicht antasten, sondern müssen auch weiterhin Finanzmittel für die adäquate Unterstützung der armen Bürgerinnen und Bürger bereitstellen. ■



Als man noch mit Baugrund prassen konnte: Siedlung Fürstenried 1961

► Fortsetzung von Seite 1

Große Stadt, ganz klein gebaut

günstigen Wohnraum darstellte. Es wurden Stafelmieten erlaubt und regelmäßige Mieterhöhungen (die, bezogen auf drei Jahre, je nach politischer Gemengelage zwischen 10% und 30% schwanken). Die Mittel für sozialen Wohnungsbau wurden immer weiter zurückgefahren; mit der Föderalismusreform schließlich wurde die gesamte Wohnungsbauförderung in die Verfügung der Bundesländer gestellt.

Selbstverschuldete Not?

Auf diese Außenbedingungen hat die Stadt München wenig Einfluss, sie kommen über die Bewohner der Stadt wie ein Unwetter. Aber andere Bedingungen sind durchaus selbst gesetzt. 1980 lag der Bestand an sozial gebundenen Wohnungen noch bei mehr als 130 000 oder 22% des gesamten Wohnungsbestandes. Die Zahl der verfügbaren günstigen Wohnungen lag über der Zahl der statistisch als arm angesehenen Münchnerinnen und Münchner. Gegenwärtig gibt es nur noch 55 000 Wohnungen, die über das Wohnungsamt vermittelt werden können (davon 45 000 „echte“ Sozialwohnungen), ein Anteil von nur noch 7%; allerdings sind 13,4% der Münchnerinnen und Münchner „offiziell“ arm. Es ist also nicht zu übersehen, dass die Zahl vergünstigter Wohnungen selbst für den dringendsten Bedarf nicht ausreicht. Das ist die Folge einer politischen Täuschung. Man meinte in München nämlich einmal, Sozialwohnungen seien nicht mehr nötig, so dass seit Jahrzehnten mehr Wohnungen aus der Bindung fallen, als neu hinzukommen.

Das mangelnde Angebot an Sozialwohnungen hat aber nicht nur auf die möglichen (oder eben verhinderten) Sozialwohnungsmieter Auswirkungen. In Wien, das gewissermaßen das wohnungspolitische Gegenmodell darstellt (bei ähnlicher Einwohnerzahl und -dichte), gehört fast die Hälfte des Wohnungsbestandes der Stadt oder gemeinnützigen Gesellschaften. Die Mieten in diesen Wohnungen sind gesetzlich begrenzt. Dort sind selbst die Grundstücke deutlich günstiger; die Marktmacht der Kommune ist groß genug, dass sie die Preise selbst vorgeben kann. Eine massive Steigerung der

Mieten wird also von zwei Seiten verhindert – durch die öffentliche Konkurrenz mit günstigem Wohnraum und durch die niedrigeren Grundstückspreise. Ein unbegrenzter Markt, wie er in München vorzufinden ist, steigert letztendlich vor allem den Anteil der Grundstückseigentümer an der Miete.

Natürlich unterscheiden sich die rechtlichen Voraussetzungen in Wien deutlich von denen in München. Schließlich wird von allen Einkommen eine Wohnungssteuer erhoben, die den sozialen Wohnungsbau finanziert, und von einer gesetzlichen Mietbegrenzung kann man hierzulande nur träumen. Wenn die Stadt aber nicht zumindest versucht, so viel Kontrolle als möglich im Wohnungsmarkt auszuüben (dabei geht es vor allem um die Übernahme großer Bestände wie früher der Neuen Heimat oder jetzt der Bayrischen Landesbank), zahlt sie am Ende selbst den Preis dafür. Denn der Versuch, dann Sozialwohnungen neu zu errichten, leidet genauso unter den hohen Preisen für Grund und Boden wie jeder andere Neubau – er wird übermäßig teuer. Verschärft wird das durch die Angelegenheit der Stadt, nur jene Grundstücke für die sozialen Wohnungsbauprogramme vorzusehen, die anderweitig nicht verkäuflich sind. Jüngst fand sich im Stadtrat eine Vorlage, in der die reinen Baukosten pro Quadratmeter Wohnung bei über 3 000 Euro lagen, weil auf dem vorgesehenen Grundstück das Grundwasser zu hoch steht und Unterkellerungen dadurch unmäßig teuer werden. Für diese Preise errichtet man sonst Luxuswohnungen. Andernorts werden die Grundstücke unmittelbar am Mittleren Ring mit Sozialwohnungen bestückt; gesetzlich ist allerdings auch dort dann entsprechender Lärmschutz und entsprechende Belüftung vorgesehen, so dass die entstehenden Wohnungen in der Qualität schlechter, aber dennoch teurer sind als die Eigentumswohnanlagen, die hinter diesen Schallschutzregeln entstehen.

Die Zahl der errichteten vergünstigten Wohnungen kann unter diesen Voraussetzungen niemanden beeindrucken. Im Jahr 2008, in dem ohnehin nur 4 938

Fortsetzung Seite 4 ►



► Fortsetzung von Seite 3

Große Stadt, ganz klein gebaut

neue Wohnungen gebaut wurden, waren es 1 468. Die übrigen Wohnungen sind vor allem Eigentumswohnungen. Damit stehen sie nur weniger als einem Viertel der Stadtbevölkerung zur Verfügung (so gering ist tatsächlich der Anteil derjenigen, die ein doppeltes Durchschnittseinkommen zur Verfügung haben und somit nach der LBS-Studie unter vernünftigen Bedingungen Wohneigentum erwerben können).

Gegenmaßnahmen – oder auch nicht

Die Stadt München betreibt tatsächlich ein eigenes Wohnungsförderprogramm. Neben der staatlichen Einkommensorientierten Förderung (EOF; im Jahr 2008 wurden 759 neue Wohnungen gefördert) gibt es drei kommunale Programme, die aus dem städtischen Haushalt bezuschusst werden – die kommunalen Wohnungsbauprogramme (KomPro) A (für Allgemein), B (für Benachteiligte) und C (für Clearing). Die Programme KomPro B und KomPro C schlagen im laufenden Haushalt 2010 mit 37 Millionen Euro zu Buche. Das klingt stattlich; wenn man allerdings diese Aufwendungen mit den ca. 21 Millionen Euro vergleicht, die die Kommune allein für Unterbringungen in Einrichtungen für Wohnungslose aufbringt, scheint es schon gar nicht mehr so viel. Tatsächlich reden wir hier von etwa 200 Wohnungen im Jahr; auf dem Münchner Wohnungsmarkt eine verschwindende Größe.

Weitere 221 Wohnungen mit begrenzten Mieten (aber auch einer höheren Einkommensgrenze als bei EOF-Wohnungen) entstanden 2008 im Rahmen der SoBoN. Hier verpflichtet die Stadt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags Bauherren, als Gegenleistung für Infrastrukturmaßnahmen einen Anteil gebundener Wohnungen zu errichten (sofern die Bauherren sich

nicht von ihren SoBoN-Verpflichtungen freikaufen, damit die weniger Reichen die Reichen nicht stören). Die SoBoN-Wohnungen sind gewissermaßen ein städtischer Anteil am Grundstücksertrag. Ein Teil der über die „Sozialgerechte Bodennutzung“ errichteten Wohnungen sind allerdings Eigentumswohnungen; in diesem Fall geht städtische Förderung an Personen, die ein überdurchschnittliches Einkommen beziehen (s.o.); ob man das als Sozialpolitik verbuchen kann, ist fraglich. Im Jahr 2008 handelte es sich hier um 269 Wohnungen. Dabei sollte nicht vergessen werden, dass einige der größten städtischen Infrastrukturaufwendungen, die zu massiven Aufwertungen anliegender Gebäude geführt haben, wie z.B. die Tunnelbauten am Mittleren Ring (bisher zu 40, künftig zu 60 Prozent kommunal finanziert), völlig spurlos an den städtischen Kassen vorbeigerauscht sind und dies auch beim Luise-Kiesselbach-Tunnel wieder tun werden.

Münchner (Ent-)Mischung

Im letzten großen Siedlungsprojekt, der Messestadt



Bild oben: Eng gedrängt – die Münchner Innenstadt



München: Das Stadtgebiet mittlerweile so dicht besiedelt wie in keiner anderen bundesdeutschen Großstadt

Riem, war ursprünglich ein Anteil geförderter Wohnungen von 72% vorgesehen, davon 42% EOF. Mit Erschrecken stellte man dann fest, dass die Bewohner zu 40% arm waren. Die daraus gezogene Konsequenz mutet allerdings angesichts des begrenzt vorhandenen Baugrunds seltsam an – der Anteil wurde auf 50% gesenkt, darunter nur noch 30% EOF-Förderung. Man möchte, so die Begründung, auch die neuen Stadtteile sozial mischen.

Eine Absenkung des Anteils bedeutet aber notwendigerweise weniger neue Sozialwohnungen. Das führt, bezogen auf die Gesamtstadt, zu einer Verschärfung des Mangels, ohne dass andernorts ein Ersatz möglich wäre. Die unmittelbare Konsequenz für die Stadt ist natürlich, dass die Grundstücke teurer verkauft werden können und damit die Erlöse steigen. Mittelbar ist das allerdings für die Stadt ein teures Spiel. Denn der Druck auf die Viertel, die noch günstigen Wohnraum bieten, steigt. Sofern es sich um Viertel mit Altbaubestand handelt, unterliegen sie dem unappetitlichen Prozess, der „Gentrifizierung“ genannt wird – hier werden

die Mieter von Bessergestellten verdrängt und das ganze Quartier verändert seinen Charakter. Sichtbar wurde dies zuletzt an den Boutiquen, die im Westend die Gemüseläden ablösen; auch Giesing wird gerade umbesetzt. Schon vor einigen Jahren wurde in Untersuchungen festgestellt, künftig würde das Stadtgebiet innerhalb des Mittleren Rings vor allem von Wohlhabenderen besetzt, während die ärmere Bevölkerung an den Stadtrand gedrängt wird, in die weniger urbanen, schlechter mit Infrastruktur versorgten Viertel. Auf diese Tendenz zur Entmischung wirken mehrere verschärfenden Faktoren ein. Dazu zählt der Drang bürgerlicher Eltern in Schulen mit geringem Anteil an Migrantenkindern ebenso wie die Mietobergrenzen im ALG II, die einen Verbleib in den „besseren“ Vierteln unmöglich machen (Hamburg und Berlin haben in ihren Vorschriften darauf reagiert, indem sie in Vierteln mit einem unterdurchschnittlichen Anteil von ALG II-Beziehern eine Überschreitung der Mietobergrenze um 10% zuließen). Ohne massive Eingriffe auch in die „gewinnenden“ Quartiere ist eine solche Entmischung nicht zu verhindern; die bisherige Anwendung der Erhaltungssatzungen hat diese Prozesse bestenfalls ein wenig verlangsamt.

Kalte Wärmedämmung

Eine weitere Verschärfung wird in diesem Zusammenhang die EnEV (Energieeinsparverordnung; sie verpflichtet bei Neubauten und Renovierungen zu besserer Wärmedämmung) auslösen. Schon die EnEV 2007 löste Mieterhöhungen aus, die deutlich über den möglichen Einsparungen bei den Heizkosten lagen. Mittlerweile ist bereits die EnEV 09 in Kraft. So sinnvoll das Ziel energetischer Sanierung an sich ist – bei Verabschiedung der EnEV hat anscheinend niemand daran gedacht, dass Wohnfragen immer auch soziale Fragen sind.

Betroffen vom Problem EnEV sind vor allem ehemalige Sozialwohnungsbauten der fünfziger bis achtziger Jahre, bei denen ohnehin Renovierungsarbeiten anstehen. Bei der gegenwärtigen Lage auf



Wohnbauten am Petuelring, zeitgleich mit der U-Bahn entstanden, heute durch Straßentunnel aufgewertet

Fortsetzung Seite 6 ▶

Große Stadt, ganz klein gebaut

dem Münchner Wohnungsmarkt sind die Konsequenzen klar – entweder die Wohnungen werden energetisch saniert, dann sind sie für die jetzigen Bewohner nicht mehr bezahlbar; oder sie werden nicht energetisch saniert, was gleichzeitig die meisten Bauerhaltungsmaßnahmen unmöglich macht. Denn wird die Fassade erneuert, muss nach EnEV auch gedämmt werden. Werden die Fenster ausgetauscht, müssen es optimal isolierende Fenster sein. Am Ende fügt die EnEV einfach ein neues Kriterium hinzu, an dem sich die Wohnungsqualität von Arm und Reich unterscheidet. Die Wohnungen Ärmere sind dann nicht nur eher an verkehrsreichen Straßen, in Vierteln mit schlechterer Infrastruktur, schlechtem Ruf und problembeladeneren Schulen; sie sind zusätzlich schlechter isoliert und verursachen damit eine höhere Abhängigkeit von der Heizkostenentwicklung. Das ist besonders interessant angesichts der Tatsache, dass Heizkosten von der ARGE gerne nur unvollständig übernommen werden.

Und als zusätzliches Schankerl gibt es dann, wenn keine Aussichten bestehen, die Wohnungen doch mit „besseren“ Leuten zu bestücken, einen fortschreitenden Verfall der Gebäude, weil sich eine Renovierung unter EnEV-Bedingungen nicht rechnet.

Perspektiven?

Auf eine Verbesserung der Rahmenbedingungen braucht München nicht zu hoffen. Die Finanzlage des Bundeslands Bayern lässt eher Einsparungen bei der EOF-Förderung befürchten. Eine nicht marktgläubige Bundesregierung, die den Mietmarkt angemessen begrenzen würde, ist nicht in Sicht. Öffentliche Fördermittel, um die EnEV-Folgen sozial abzufedern, sind noch nicht erfunden. Die Krise und der sich verschärfende Abstand zwischen Arm und Reich auch in München erhöhen nicht nur den Bedarf an günstigen Wohnungen, sie erzeugen auch ein tiefes Unbehagen der verschie-

denen Gesellschaftsteile aneinander. Man möchte sich nicht mehr begegnen.

Und aus kommunalen Mitteln? Da bedürfte es eines Gewaltakts wie des Erwerbs der Landesbank-Wohnungen, um überhaupt nur in die Nähe einer marktbeeinflussenden Position zu kommen. Da bedürfte es einer Vervielfachung des kommunalen Sozialwohnungsbaus, um nicht nur die aus der Bindung fallenden Wohnungen zu ersetzen, sondern den durch die Verschärfung der sozialen Lage ausgelösten zusätzlichen Bedarf zu decken. Da müsste jedes, aber auch jedes Mittel hemmungslos genutzt werden, von der Milieuschutzsatzung über das Vorkaufsrecht über den Erwerb von Grundstücken in den „besseren“ Vierteln, um sie mit Sozialwohnungen zu bestücken. Der heftige Widerstand gegen Bauten aus dem KomProC-Programm, der sich in manchen Vierteln schon erhob, zeigt, dass das nicht einfach wäre. Ja, und man müsste alles bleiben lassen, was kommunale Ressourcen auf weniger Bedürftige vergeudet, solange das Nötigste nicht getan ist. In einem Ausmaß, das wirklich zu spüren ist. Hier hat man aber ein politisches Problem; schließlich ist die Wahlbeteiligung desto höher, je wohlhabender ein Viertel ist. Eine konsequent nach sozialen Kriterien ausgerichtete Politik wäre also zum persönlichen Nachteil der Politiker. Die einfachste Maßnahme wäre noch eine Heraufsetzung der Geschossflächenzahl auf den Neubauflächen wie in den unterdurchschnittlich bebauten Vierteln. Allerdings würde die gegenwärtige ökonomische Lage die Auswirkungen verzögern.

Die augenblicklichen Tendenzen weisen eher in die falsche Richtung. So bevorzugen beispielsweise gerade die grünen Wähler (gutbürgerlich, wie sie meist sind) Einfamilienhäuschen, und entsprechend werden z.B. in Freiham Einfamilienhäuschen gebaut. Dabei sagt schon das Verhältnis von Oberfläche zu Rauminhalt, dass unter streng ökologischen Gesichtspunkten Hochhäuser oder Blockbebauung wesentlich vernünftiger sind.

Die tatsächliche soziale Bedeutung der Wohnungsfrage wird wohl erst wieder ins Bewusstsein dringen, wenn die Folgen unangenehm auf die Haut rücken. ■



Dichte Bebauung in München-Neuperlach. Kommt sie aus energetischen Gründen wieder in Mode?

Warmwasserkosten nach Gutsherrenart

Von Mario Simeunovic

Eine besonders bizarre Bühne der üblichen Irrungen und Wirrungen der deutschen Sozialgesetzgebung seit Peter Hartz bietet uns der Bereich der Kosten der Unterkunft.

„Erwerbsfähige Hilfebedürftige erhalten als Arbeitslosengeld II Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts einschließlich der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung.“ (SGB II, § 19)

Schon lange geht der Streit darum, was im Einzelnen als „angemessen“ zu betrachten ist. Zuständig für die Übernahme der Kosten ist in diesem Fall die Kommune. Und so plagen sich denn in den Sozialbürgerhäusern die braven Sachbearbeiter mit den diversen Abrechnungen ihrer Kundinnen und Kunden über Heizung, Warmwasser und Haushaltsenergie herum. Den Kosten der Unterkunft zugerechnet und damit erstattungsfähig sind aber nur die Kosten für die Heizung.

Haushaltsenergie und Kosten für Warmwasserbereitung müssen von den BezieherInnen nach Regelleistungen nach SGB II und XII aus ihrem kargen Regelsatz bestritten werden. Derzeit sind dies maximal 359,- Euro für eine alleinstehende, erwerbsfähige Person. In diesem Regelsatz sind bereits Anteile für Haushaltsenergie und Warmwasserbereitung enthalten. Lassen wir einmal außen vor, dass das Bundesverfassungsgericht am 9.2.2010 per Urteil festgestellt hat, dass der Bedarf und die Höhe des Regelsatzes intransparent festgelegt wurden und entweder nicht nachvollziehbar sind oder im Fall der Kinder

erst gar nicht der Versuch unternommen wurde, bedarfsgerecht zu ermitteln, muss doch das Verwaltungshandeln der Kommune nachvollziehbaren Kriterien entsprechen.

Nun bietet die Landeshauptstadt, auf Antrag der Linken im Stadtrat München, interessierten Bürgern in ihrem Internetportal ihre Fachanweisungen „Leistungen für Unterkunft und Heizung, Heizungs- und Warmwasserkosten“ als PDF zum Download an.

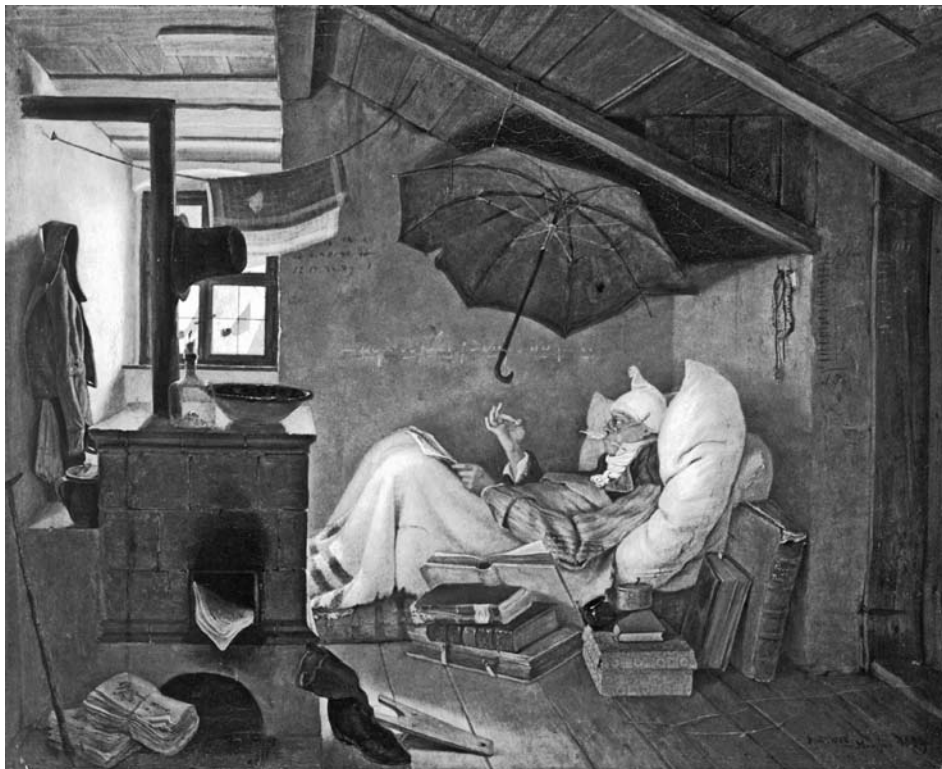
Doch die darin enthaltenen Vorschriften entsprechen entweder nicht der aktuellen Rechtsprechung oder werden im Einzelfall auch einmal nicht umgesetzt.

Nachfolgend soll dieser unhaltbare Zustand am Umgang mit den Kosten für Warmwasserbereitung beschrieben werden.

„Die Regelleistung zur Sicherung des Lebensunterhalts umfasst insbesondere Ernährung, Kleidung, Körperpflege, Hausrat, Haushaltsenergie ohne die auf die Heizung entfallenden Anteile.“ (SGB II, § 20, Abs. 1)

Aus dem Gesetzestext entnehmen wir, dass alle Energiekosten, die nicht „Heizung“ sind, aus dem Regelsatz bestritten werden müssen. Dazu zählen derzeit auch die Kosten für die Bereitung und Warmwasser. Bei einer Regelsatzleistung von 359,- Euro beträgt der darin vorgesehene Anteil für die Warmwasserbereitung (Wwb) 6,79 Euro.

Daran schließt sich unmittelbar die Frage an, wie denn die Kosten für Wwb berechnet werden. Für jemanden, der in einer teuren Stadt wie München damit beschäftigt ist, sein Überleben zu sichern, kommt dieser Frage große Bedeutung zu. Nach der



Arme leben in München ungemütlich, schon bei Carl Spitzweg

Heizkostenverordnung ist es Vermietern erlaubt, die Kosten für Wwb ihren Mietern auf Grundlage verschiedenster Berechnungsmodelle aufzubürden. Neben der technischen Erfassung über Warmwasserzähler darf nach Wohn- und Nutzfläche berechnet werden.

Im Einzelfall kann dies dazu führen, dass jemand, der das ganze Jahr seinen Warmwasserhahn nicht aufgedreht hat, dennoch Kosten für Wwb zahlen muss, da er der anteiligen Berechnung über seine Wohnfläche nicht entkommt. Die Kosten der Bereitstellung von Warmwasser nicht berücksichtigt. Nun mag dies für Normalbürger im Ernstfall noch hinnehmbar sein und die Beträge werden die meisten Haushalte nicht überfordern, aber für Men-

Fortsetzung Seite 8 ▶

Warmwasserkosten nach Gutsherrenart

schen, die monatlich mit jedem Cent rechnen müssen, sieht die Situation anders aus. Diesem Umstand hat auch das Bundessozialgericht in seiner Entscheidung vom 27.2.2008 Rechnung getragen:

„Ist es über die Einrichtung getrennter Zähler oder sonstiger Vorrichtungen technisch möglich, die Kosten für Warmwasserbereitung konkret zu erfassen, so sind auch diese konkreten Kosten von den geltend gemachten Kosten der Unterkunft gemäß § 22 Abs 1 Satz 1 SGB II abzuziehen. Auch dies liegt in der Logik des Systems der Regelleistung. In dem Moment, in dem eine konkrete Erfassung der Kosten der Warmwasserbereitung möglich ist, obliegt es der Selbstverantwortung und dem Selbstbestimmungsrecht des Grundsiche-

rungeempfängers, seinen Warmwasserverbrauch zu steuern. Er kann dann selbst entscheiden, inwieweit er mit dem ihm eingeräumten „Budget“ von 6,22 EUR bzw 5,97 EUR oder hier 2 x 5,37 EUR [Anm.: Beträge entsprechen dem damaligen Regelsatz] monatlich für Warmwasserkosten auskommen will. Solange eine solche Erfassung jedoch nicht möglich ist, ist wiederum im Umkehrschluss typisierend zu unterstellen, dass mit den genannten Beträgen auch die Kosten der Warmwasserbereitung gedeckt werden können.“ (BUNDESZOZIALGERICHT Urteil vom 27.2.2008, B 14/11b AS 15/07 R, Abs. 27)

Damit der rechtliche Rahmen klar: Kann der individuelle Verbrauch von warmem Wasser technisch

erfasst werden, dann muss der Verbraucher auch zahlen, was er verbraucht hat. Bei den BeziehernInnen von Regelleistungen eben aus dem Regelsatz. Sollten diese Voraussetzungen zur genauen Feststellung des Verbrauchs nicht gegeben sein, dann darf maximal die im Regelsatz enthaltene Pauschale hierfür verwendet werden. Selbstverständlich steckt auch in der widersprüchlichen Tatsache, dass in jedem Fall die Pauschale konfisziert werden darf, eine gewisse Ungerechtigkeit. Auch in diesem Fall könnte ja weniger verbraucht worden sein.

Dennoch ist es inakzeptabel, wenn eine ARGE diesen klar vorgegebenen rechtlichen Rahmen ignoriert. Das Sozialreferat der Landeshauptstadt München orientiert sich hier konsequent am aktuellen Bedarf, am Bedarf des Stadtkämmerers.

In einem Schriftwechsel mit dem Sozialreferenten machte uns dieser deutlich, dass er der Ansicht ist, die Heizkostenverordnung würde den Ansprüchen des Sozialleistungsrechts gerecht. Ein gegenteiliges erstinstanzliches Urteil des Sozialgerichts Leipzig hält er für sehr fragwürdig. Wir werden unterrichtet, dass beim Sozialgericht München bereits Klagen in dieser Problematik anhängig sind. Im gleichen Atemzug wird uns die Entschlossenheit der Landeshauptstadt mitgeteilt, im Ernstfall auch eine Berufung vor dem Bayerischen Landessozialgericht zu prüfen.

Hier wird von der Verwaltung bewusst die Möglichkeit ausgeschlagen, die dünnen Regelleistungen vieler wenigstens teilweise von den explodierenden

**Das Urteil ist bekannt:
In der Antwort auf die Anfrage
steht, wie Warmwasserkosten
abgerechnet werden sollten**



Landeshauptstadt
München
Sozialreferat

Angelika Simeth
Vertreterin des Referenten

Herrn Stadtrat
Marian Offman
Stadtratsfraktion der CSU

Rathaus

10.09.2009

**Erhebliche Verringerung der Regelleistung nach SGB II (Grundsicherung)
durch neue Anrechnung der Warmwasserkosten**
Ihre Schriftliche Anfrage vom 06.08.2009
Gz.: S-I-WH 1

Sehr geehrter Herr Stadtrat Offman,

in Ihrer oben genannten Anfrage stellen Sie fest, dass sich die Berechnung des Warmwasseranteils bei den Leistungen für Arbeitslosengeld II-Empfängerinnen und -Empfänger nach einem Urteil des Bundessozialgerichts geändert hat und stellen in einem Beispiel die bisherige und die neue Berechnung gegenüber.

Zu Ihrer Anfrage vom 06.08.2009 nimmt das Sozialreferat auch als Betreuungsreferat für die Arbeitsgemeinschaft für Beschäftigung München GmbH (ARGE) im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Ist die strenge Handhabung, wie sie die ARGE in ihrem Merkblatt niedergelegt hat, tatsächlich so vom Bundessozialgericht gefordert?

Antwort:

Das Bundessozialgericht (BSG) hat in seinem Urteil vom 27.02.2008 (Az. B 14/11b AS 15/07R) eindeutig klargestellt, dass zum einen die Kosten für die Warmwasserbereitung in die Regelleistung mit einfließen (Rz. 24) und dass zum anderen die Pauschalierungsregelung mit einem bestimmten Anteil (1,803 %) aus der Regelleistung nicht gilt, „wenn in einem Haushalt technische Vorrichtungen vorhanden sind, die eine isolierte Erfassung der Kosten für Warmwasserbereitung ermöglichen.“

Ist es über die Einrichtung getrennter Zähler oder sonstiger Vorrichtungen technisch möglich, die Kosten für Warmwasserbereitung konkret zu erfassen, so sind auch diese konkreten Kosten von den geltend gemachten Kosten der Unterkunft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II abzuziehen.

Orleansplatz 11
81667 München
Telefon: 089 233-22479
Telefax: 089 233-27375

Energiekosten abzukoppeln. Dies wäre nicht einmal ein Akt der Mildtätigkeit, sondern ein Tribut an ein Gerechtigkeitsempfinden, welches die begrenzten Mittel armer Menschen nur dann für Leistungen in Anspruch nimmt, wenn sie diese auch tatsächlich und nachweisbar erhalten haben. Der Wahlspruch „Im Zweifel für den Sozialleistungsträger“ führt auch an anderer Stelle zu beschämenden Rechtsstreitigkeiten.

Einem uns bekannten Bezieher von Grundsicherung im Alter wurde zwar die Regelleistung um seine anteilig errechneten (!) Kosten für Wwb gemindert, von seiner Rückerstattung aus überzähligen Heiz- und Warmwasserkosten Vorauszah-

lungen erhielt er jedoch keinen Cent.

„Ein Guthaben bei der Warmwasserabrechnung [ist] an den Leistungsberechtigten auszuführen.“ (Fachanweisung: Leistungen für Unterkunft und Heizung, Heizungs- und Warmwasserkosten)

Sein begründeter Widerspruch gegen den Bescheid der ARGE wurde nicht etwa gleich stattgegeben, nein, er wurde an die Regierung von Oberbayern weitergeleitet. Die meldete sich prompt einen Monat später:

„Auf Grund der Vielzahl der anhängigen Widerspruchsverfahren wird die Bearbeitung des Widerspruchs noch einige Zeit in Anspruch nehmen. [...] Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.“ ■

Erste Eindrücke aus dem neuen Mieterbeirat

Schwindlig vor Unabhängigkeit

Von Tino Krense

Mit den Worten, der Mieterbeirat der Landeshauptstadt München sei ein parteiunabhängiges städtisches Gremium und Bindeglied zwischen Mietern, Politik, Öffentlichkeit und Verwaltung, beginnt das Porträt dieses Gremiums auf muenchen.de. Schaut man hinter die Kulissen, wird einem vor so viel Unabhängigkeit jedoch ganz schnell ganz schwindlig, besteht doch der Vorstand aus der Vorsitzenden Katja Weitzel (SPD) vom Bezirksausschuss (BA) 25 München-Laim, ihrem Stellvertreter Albrecht Schmidt (SPD) vom BA 4 Schwabing-West und der zweiten Stellvertreterin Gabriele Meissner (SPD) vom BA 24 Feldmoching-Hasenbergl, die in der konstituierenden Sitzung im November 2009 alle satte Mehrheiten erhielten. Googelt man weiter, finden sich in verschiedensten Veröffentlichungen immer wieder Meldungen, die die Unabhängigkeit des Beirates erwähnen, obwohl sich, betrachtet man den Vorstand und die Zusammensetzung, der Gedanke geradezu aufdrängt, das Gremium sei von der SPD übernommen worden.

Der frühere Münchner Mieterbeirat bestand aus stimmberechtigten Mitgliedern, die von verschiedenen Mieterorganisationen in das Gremium entsandt waren. Dazu kamen beratende Mitglieder aus den Reihen des Münchner Stadtrats. Nach Querelen und Intrigen wurde das Gremium im März 2008 seitens der Stadt für handlungsunfähig erklärt, obwohl dies viele seiner Mitglieder nicht so sahen. Die Stadtratsgruppe der LINKEN hatte sich für ein von der Stadt organisiertes Mediationsverfahren ausgesprochen, um die Konflikte zu befrieden. Das Amt für Wohnen und Migration, bei dem der Mieterbeirat angesiedelt ist, wollte diesem Vorschlag jedoch nicht entsprechen.

Nun gab es auch im Vorfeld der konstituierenden Sitzung des neuen Mieterbeirates, die im November 2009 stattfand, eine weitere Ungereimtheit: Obwohl zu einem unverbindlichen Treffen zum gegenseitigen Kennenlernen eingeladen wurde, fand eine protokollierte Sitzung mit Kandidatenvorschlägen für den künftigen Vorstand statt. So wurden Vorentscheidungen über dessen Zusammensetzung getroffen. Dieser Sachverhalt wurde auf der konstituierenden Sitzung sogar aus Kreisen der SPD gerügt, und es finden sich auch Kommentare auf den Inter-

netseiten der Münchner Grünen und der CSU dazu. Im Mieterbeirat stellt nun jeder der 25 Bezirksausschüsse der Landeshauptstadt jeweils ein stimmberechtigtes Mitglied. Zwar sitzen dort auch weiterhin einige Vertreter aus Münchner Mieterorganisationen, dies jedoch nur noch als beratende Mitglieder ohne Stimmrecht.

So ist der aktuelle Mieterbeirat nun ein Abbild der politischen Machtverhältnisse in den Stadtbezirken und nicht mehr, wie früher, eine städtische Einrichtung, in der sich Mieterorganisationen für die Interessen von Mietern einsetzen. Da dies keine Stärkung, sondern eine Schwächung der Position von Münchner Mietern bedeutet, hat DIE LINKE den entsprechenden Antrag im Stadtrat abgelehnt.

Die neue Situation führte bereits dazu, dass in den bisherigen Vollversammlungen des Gremiums von Mitgliedern aus Stadtbezirken mit CSU-Mehrheit vermietetfreundliche Positionen vorgetragen wurden, die eher auf einer Tagung von Haus- und Grundbesitzern zu vermuten gewesen wären. Diese Meinungen waren weit davon entfernt, mehrheitsfähig zu sein, kosteten aber doch Zeit und Nerven.

Auch wenn der Mieterbeirat nun nicht das Gremium geworden ist, das wir uns gewünscht hätten, ist er für München enorm wichtig, und man kann trotz starker Zweifel nur beide Daumen drücken, dass die künftige Arbeit besser und glaubwürdiger gelingt als der Start. Wichtig für München zum Beispiel deshalb, da in den nächsten Jahren viele weitere Wohnungen in München aus der Sozialbindung fallen und somit bezahlbarer Wohnraum in der Stadt noch knapper werden wird oder weil der schwarz-gelbe Koalitionsvertrag auf Bundesebene Schlimmes befürchten lässt. Dieses Werk, dessen Inhalt seine Urheber aus CDU, CSU und FDP in aller Öffentlichkeit stets sehr verschieden deuten, war mit dem Aspekt seiner Auswirkungen für Mieter auch inhaltliches Schwerpunkt-Thema auf der November-Vollversammlung.

So plant die Bundesregierung, die gleichen Kündigungsfristen für Mieter und Vermieter festzulegen. Warum dies ein Nachteil für die Mieter ist, kann ein Zitat von Wolfgang Neškovic, dem rechtspoli-

Fortsetzung Seite 10 ▶

Schwindlig vor Unabhängigkeit

tischen Sprecher der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag, aus einer Presseerklärung vom November 2009 anschaulich verdeutlichen: „Gleiche Kündigungsfristen für Mieter und Vermieter widersprechen der sozialstaatlichen Ausrichtung des Mietrechts. Mieter und Vermieter befinden sich in vollkommen unterschiedlichen Ausgangslagen. Für viele Vermieter dient die Wohnung lediglich als Anlageobjekt. Für die Mieter stellt sie in der Regel jedoch den Lebensmittelpunkt dar. Die Mieter werden dabei aus sozialstaatlichen Gründen rechtlich begünstigt, weil Mietwohnungen nicht unbegrenzt zur Verfügung stehen und sie auf ihre Wohnungen deshalb unausweichlich angewiesen sind.“

Der Deutsche Mieterbund (DMB) geht davon aus, dass die Koalition plant, die Kündigungsfristen für Vermieter generell auf drei Monate zu verkürzen. Dies würde bedeuten, dass dann sogar Mieter, die 30 Jahre in einer Wohnung leben, diese bei einer Eigenbedarfskündigung des Vermieters kurzfristig innerhalb von drei Monaten räumen müssten. DMB-Präsident Dr. Franz-Georg Rips äußerte sich auf einer Pressekonferenz in Hamburg deutlich kritisch: „Einen Abbau des Kündigungsschutzes, beispielsweise durch kürzere Kündigungsfristen für Vermieter, oder die Abschaffung des Mietminderungsrechts bei Baumaßnahmen des Vermieters zur energetischen Sanierung darf es nicht geben. Auch Weichenstellungen hin zu noch höheren Betriebskosten lehnen wir strikt ab. Das gilt auch für Hartz-IV-Regelungen, nach denen die Arbeitsagenturen Mietzahlungen direkt an die Vermieter leisten oder Betriebskosten künftig pauschaliert werden dürfen.“

Demnach ist auch angedacht, dass künftig Jobcenter oder Arbeitsagenturen die Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen von Hartz-IV-Empfängern

direkt an die Vermieter zahlen. Hierdurch würden praktisch vier Millionen Haushalte in Deutschland entmündigt. Zudem gäbe es niemanden mehr, der die Berechtigung der Ansprüche prüfen könnte, würden Mieterhöhungen und Betriebskostennachzahlungen direkt an die Vermieter gezahlt. Auch die Absicht der Bundesregierung, Energie- und Nebenkosten sowie gegebenenfalls die Kosten der Unterkunft zu pauschalieren, lehnt der Deutsche Mieterbund ab: „Wichtiger ist, dass der Bund den Kommunen klare Vorgaben macht, wie die Angemessenheit der Wohnkosten bestimmt werden kann. Pauschalierungen bei Betriebskosten, insbesondere bei den Heizkosten, darf es nicht geben. Hier muss berücksichtigt werden, dass Hartz-IV-Empfänger gezwungen sind, preiswerte Wohnungen zu beziehen, die in aller Regel in keinem guten energetischen Zustand sind, so dass hier zwangsläufig höhere Heizkosten entstehen“, erklärte Mieterbund-Präsident Rips. „Stattdessen wäre es sinnvoll, über ein Bonussystem energiebewusstes Verhalten zu belohnen und Heizkostenrückzahlungen dem Mieter zu Gute kommen zu lassen.“

Auch möchte die Bundesregierung eine steuerliche Wettbewerbsgleichheit für kommunale und private Anbieter herbeiführen. Das bedeutet, dass kommunale Unternehmen künftig Umsatzsteuer, also Mehrwertsteuer, zahlen müssten. Dies würde, auch wenn sie dann von der Möglichkeit des Vorsteuerabzugs Gebrauch machen könnten, große Gefahren für eine Erhöhung der Kosten für zum Beispiel Abwasser und Müllbeseitigung mit sich bringen und somit die Betriebskosten erhöhen.

Nun nochmals zurück zum Münchner Mieterbeirat. Auf der zweiten Vollversammlung Mitte Januar 2010 wurde die Situation der Mieter der 10.000 Wohnungen der GBW AG, einer Landesbank-Tochter, in München als Hauptthema behandelt. Dieser

„Mieter müssen sich selbst vertreten“

„Als Mietervertreter war ich zu einer öffentlichen Sitzung des damaligen Mieterbeirats der LH München eingeladen. Vertreter der Heimag und der GEWofag waren ebenfalls anwesend. Von der damaligen Vorsitzenden des Mieterbeirats wurde ich zur Mitarbeit aufgefordert.“

Doch schon beim Vorgespräch hatte ich den Eindruck, dass die Arbeit chaotisch und stark von der SPD dominiert wurde. Auch mit meinen Vorstellungen von demokratischer Mitwirkung deckte sich die Arbeitsweise nicht. Bereits die erste Beiratssitzung als Delegierter scheiterte.

Nachdem die Vorsitzende und ein Teil des Beirats ihre Ämter niedergelegt hatten, versuchten andere Teile des Beirats, das Gremium neu zu konstituieren. Dies wurde von der Stadtverwaltung durch bürokratische Hemmnisse verhindert.

Wir stehen auf dem Standpunkt, dass die Interessenvertretung der betroffenen Mieter keine Angelegenheit der Verwaltung ist.

Statt nun bei der Neuinstallation des Mieterbeirats behilflich zu sein, betrieb die Landeshauptstadt eine parteipolitische Demontage der Vertretung der Mieter.

Statt den Betroffenen ein Gremium der Selbstverwaltung und damit eine unabhängige Stimme in der Stadtgesellschaft zu verleihen, wurde ein parteipolitischer Proporz über den Einfluss der Bezirksausschüsse installiert.

Mieterpolitik wird damit in München ausgehebelt und zum Instrument parteipolitischer Interessen gemacht. Hier vor allem der SPD, die in den BAs mehrheitlich vertreten ist.

Die Stadt selbst ist über ihre Genossenschaften einer der größten Vermieter in der Stadt und sitzt nun über die BA-Vertreter in dem Gremium, das ihre Wohnungspolitik eigentlich kritisch begleiten sollte.“

Wilhelm Kling (65) ver.di Senioren, Mietervertreter der Heimag Wohnanlage Walpurgisstraße

Bestand verteilt sich bis auf drei Bezirke über die ganze Stadt und besteht zu zwei Dritteln aus frei finanzierten, aber dennoch preisgünstigen Wohnungen. Der Rest ist öffentlich finanziert. Die Landesbank muss sich laut EU-Vorgaben von Geschäftszweigen, die nicht originär zum Bankgeschäft gehören, trennen, da der Freistaat die Landesbank mit Milliardenbeträgen gestützt hat. Diese Veräußerung ist ein weiterer Preis des Landesbank-Skandals. Seit dies im Sommer 2009 bekannt wurde, haben nun Tausende Mieter Angst vor deftigen Erhöhungen ihrer Mieten durch einen künftigen Käufer.

OB Ude war einer Einladung des Mieterbeirats, zu diesem Thema zu sprechen, gefolgt. Zuvor rühmte er sich jedoch noch in sonnenköniglicher Unbescheidenheit „zu Zeiten der Altbau-Spekulation Anfang der 90er-Jahre gewissermaßen der Erfinder des Mieterbeirats gewesen zu sein“. Dann stellte er die städtischen Forderungen für einen Verkauf der GBW-Wohnungen dar: Der Mieterschutz müsse vor der Veräußerung der Anlagen durch Ergänzungen in den Mietverträgen, die den Mietern einen lebenslangen Schutz vor Kündigungen und Mieterhöhungen nur in sehr geringem Umfang garantieren, gewährleistet werden. Zudem dürften nur Käufer in Frage kommen, die an einer langfristigen Auf-

rechterhaltung von Mietwohnungsbestand interessiert sind. Die Münchner Initiative für Mietwohnungen solle dabei der erste Ansprechpartner sein. Ude erzählte weiter, von Ministerpräsident Seehofer die Absichtserklärung erhalten zu haben, dass soziale Belange bei einem Verkauf der Wohnungen berücksichtigt würden. Dies müsse nun aber auch rechtlich unverrückbar abgesichert werden. Laut Ude könnten die städtischen Wohnungsgesellschaften GEWOFAG und GWG den kompletten GBW-Bestand in München nicht erwerben, da sie sonst so hoch verschuldet würden, dass sie keine Spielräume mehr für Neubau oder Verbesserung bisheriger Bestände hätten. Zudem gehe es nicht an, dass die Kommune die Fehler der Landesbank ausbaden müsse.

Die Position unserer Stadtratsgruppe dazu ist doch spürbar anders: Gerade weil in den nächsten Jahren preisgünstiger Wohnraum, insbesondere durch wegfallende Sozialbindungen, knapper wird, sollten die städtischen Wohnungsgesellschaften unbedingt einen möglichst großen Teil der GBW-Wohnungen erwerben. Auch sind wir sehr gespannt, ob wir zur nächsten Vollversammlung des Mieterbeirats am 19. April 2010 eine Einladung erhalten werden. Zur Januar-Vollversammlung war dies nämlich nicht der Fall. ■

Ticket nach unten – Was Totalsanktionen der ARGE für Betroffene bedeuten können

Von Nicolas* und Kerstin** Gießmeier

Frau Schubert¹ ist verzweifelt. Mit ihrer 18-jährigen Tochter Maria lebt sie in einer kleinen Wohnung in München – wie es für sie finanziell weitergehen wird, wissen die beiden Frauen, die seit einem Jahr von Arbeitslosengeld II leben, nicht: Maria wurden alle Sozialleistungen gestrichen – sie erhält also vom Amt kein Geld mehr, auch Miete und Krankenkassenbeitrag werden nicht mehr bezahlt.

Die Tochter habe sich nicht an die Eingliederungsvereinbarung gehalten, so die Begründung des Amtes. Was damit konkret gemeint ist, wissen die beiden Frauen nicht sicher: „Angeblich haben wir zwei oder drei Termine bei der ARGE nicht wahrgenommen. Dabei habe ich mich zu dieser Zeit ehrlich um eine Lehrstelle bemüht und auch versucht, alle Formalitäten mit der ARGE ordentlich und gewissenhaft zu regeln“, sagt Maria Schubert.

Ihre Mutter ist chronisch krank, hat Schwierigkeiten beim Lesen und Schreiben, im schriftlichen Kontakt mit der ARGE keine Fehler zu machen, fällt ihr schwerer als anderen. Für Maria Schubert und ihre Mutter hatte die Totalsanktion weitreichende Folgen:

Maria Schubert hatte kein Budget mehr, um ihren Lebensunterhalt zu bestreiten, ihr Mietanteil fehlte. Auch ihre Mutter, mit der sie eine „Bedarfsgemeinschaft“ bildet, kam so in Geldnot, musste Schulden bei Verwandten machen. „Für's Essen hatten wir auch nicht genügend Geld“, erzählt sie.

Tochter Maria war zu dieser Zeit in ärztlicher Behandlung. Ihre Krankenkassenbeiträge wurden jedoch nicht mehr bezahlt, ihre Versichertenkarte deshalb eingezogen, berichtet die junge Frau. Hinzu kamen permanente Geldsorgen: Sie stahl aus Ver-

zweiflung – wurde erwischt und verurteilt. Ihr ging es psychisch immer schlechter, ohne Tabletten konnte sie nicht mehr schlafen. Die Depressionen, einer der Gründe für ihre Behandlung, wurden schlimmer: „Ich konnte mir keine Medikamente mehr kaufen – eigentlich darf man diese Behandlungen nicht plötzlich abbrechen!“ sagt Maria Schubert.

Die Familie hat jetzt hohe Schulden: Geld für die Miete, Essen und offene Rechnungen musste her. Ihr Telefonanschluss ist gesperrt. Die beiden Frauen hätten bei der ARGE für diese Zeit Essensgutscheine beantragen können, auch die Krankenversicherung hätte dann wieder aufgelebt – im Sanktionsbescheid informierte darüber ein Passus. Für Frau Schubert mit ihren Schreib- und Leseproblemen und ihre Tochter Maria blieb er unverständlich – weshalb sie diese Möglichkeit nicht nutzen, wie viele andere Betroffene auch.

Seit 2007 können auch Unter-25-Jährigen für drei Monate sämtliche Leistungen gestrichen werden. Behördeneigene Statistiken über Sanktionen sind nicht nach der Art der Sanktion aufgeschlüsselt, weshalb genaue Zahlen über Totalsanktionen, also den Wegfall aller Leistungen, fehlen. Die vorhandenen Daten zeigen jedoch, dass die „Sanktionsquote“, der Anteil an Leistungsempfänger mit mindestens einer Sanktion, regional stark variiert: Im September betrug sie in München 2,0 %, in Passau war sie mit 6,3 % mehr als dreimal so hoch.²

Jüngere trifft es zudem statistisch häufiger als Ältere: 15 bis 25-jährige Personen werden etwa fünf Mal häufiger sanktioniert als über 55-jährige.³ Ing-

Fortsetzung Seite 12 ▶

Ticket nach unten – Was Totalsanktionen der ARGE für Betroffene bedeuten können

mar Kumpmann vom Institut für Wirtschaftsforschung Halle kommt zu dem Schluss, dass „die Wahrscheinlichkeit, sanktioniert zu werden, von einer Vielzahl von Faktoren abhängt, die teilweise nichts mit der Arbeitsbereitschaft zu tun haben und oft außerhalb der Person liegen.“⁴

Welche Faktoren zu einer Teil- oder Vollsanktion führen, ist für deren teilweise drastischen Folgen unerheblich. Der BAG Wohnungslosenhilfe e.V. sieht in der steigenden Anzahl junger Wohnungsloser unter 25 eine direkte Folge der Verschärfung der Sanktionsregeln.⁵

Im Rahmen einer Untersuchung der Folgen von Totalsanktionen und in der praktischen Arbeit als Sozialpädagoge zeigten sich dem Autor in einzelnen Fällen dramatische Sanktionsfolgen: Eine Familie wurde wohnungslos, in mehreren Fällen konnte eine Räumung gerade noch verhindert werden. Der Zugang zur medizinischen Versorgung war in mehreren Fällen problematisch, ebenso die psychosoziale Lage der Betroffenen. Eine Maßnahme, die sich auf die Lage der Betroffenen derart desaströs auswirken kann, erscheint vor dem Ziel, junge Erwachsene in einen geregelten Arbeitsalltag zu integrieren, kontraproduktiv. Ihren Erfolg will selbst die Agentur für Arbeit nicht bescheinigen: Das Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung der Behörde stellt fest, dass Sanktionen im SGB II bei U25 noch weitgehend eine „black box“⁶, seien – soll heißen: Genaues weiß man nicht.

* *Nicolas Griefmeier* ist Dipl. Sozialpädagoge, arbeitete zuletzt in einer Münchner Beratungsstelle und absolviert seit März 2008 berufsbegleitend den Masterstudiengang „Soziale Arbeit als Menschenrechtsprofession“ am Zentrum für Postgraduale Studien Sozialer Arbeit in Berlin.

** *Kerstin Griefmeier* ist freie Journalistin und lebt in Leipzig.




Die erste Zwangsräumung, dargestellt von Hans Holbein

Weitere Literatur zum Thema. Anne Ames, „Ursachen und Auswirkungen von Sanktionen nach § 31 SGB II“ (ISBN 978-3-86593-135-1).

- 1 Die Namen und persönlichen Daten der Betroffenen wurden anonymisiert
- 2 <http://www.pub.arbeitsagentur.de/hst/services/statistik/interim/analytik/kennzahlensgbii/daten.shtml>, aufgerufen am 25.1.2009.
- 3 http://www.sanktionsmoratorium.de/pdfs/sanktionen_wiwa_0609.PDF, aufgerufen am 2.12.2009.
- 4 Ebd.
- 5 Vgl. <http://www.bag-wohnungslosenhilfe.de/presse/pa.phtml?ID=20081128>, aufgerufen am 25.1.2009.
- 6 Vgl. <http://www.iab.de/138/section.aspx/Projektetails/k080627f04>, aufgerufen am 25.1.2010.

Wohnen in München soll den Dialog zwischen in Wohnungsfragen Engagierten und DER LINKEN im Stadtrat München fördern. DIE LINKE freut sich über Kritik und Anregungen. Aktuelle Nachrichten auf unserer Internetseite www.dielinke-muenchen-stadtrat.de sowie in unserer Zeitschrift *MitLinks*. E-Mail: info@dielinke-muenchen-stadtrat.de

Impressum: *Wohnen in München* – Zusammenestellt von Stadträtin Dagmar Henn. Den Inhalt der Artikel verantworten die Autor/innen. V.i.S.d.P.: Dagmar Henn, Marienplatz 8, 80331 München. E.i.S. Gefördert durch DIE LINKE im Stadtrat München. Ein Teil der Auflage wird als Beilage zu *MitLinks*, Ausgabe Nr. 31, Februar 2010 verbreitet.

 Bildnachweis: S. 2: Wohnungsloser 1931: Bundesarchiv Bild 102-13212. S. 3: Fürstenried 1961: Bundesarchiv B 145 Bild F010849-0004. S. 4: Luftbild München Marienplatz: Wolfgang Pehlemann Wiesbaden IMG_1332 (Wikimedia). S. 4/5: Panorama: (Wikimedia). S. 6: Neuperlach: TobiWanKenobi (Wikimedia), Baustelle Petuelring 1968: Bundesarchiv B 145 Bild F026564