

Neuer Mietspiegel für den Landkreis

Das von Wissenschaftlern ermittelte Zahlenwerk bringt für einige Bedürftige höhere Zuschüsse. Grund dafür sind Klagen von Hartz-IV-Empfängern vor dem Sozialgericht.

Von Matthias Bäumler

Wunsiedel – Monatlang hat der Landkreis alle Verhandlungen vor dem Sozialgericht verloren, wenn ein Hartz-IV-Empfänger höhere Mietzuschüsse eingeklagt hat. Die Richter hielten der Behörde vor, kein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Mieten für den örtlichen Wohnungsmarkt zu haben.

Wie Landrat Dr. Karl Döhler im Gespräch mit der *Frankenpost* sagt, hat der Landkreis einen vom Landratsamt selbst erstellten Mietspiegel für die Berechnungen herangezogen. Darin seien die Miethöhen eingeflossen, die unter anderem von den Bürgermeistern genannt worden seien.

Diese wurden in den zurückliegenden Monaten vom Sozialgericht in Bayreuth nicht mehr anerkannt. In einer Sitzungsvorlage für die Mitglieder des Kreis Ausschusses heißt es dazu: „Bedingt durch Gesetzesänderungen und die Fortentwicklung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts stelle sich die Vorgehensweise hinsichtlich der Kosten der Unterkunft mittlerweile als rechtswidrig dar.“ Die Sachbearbeiter seien daher gezwungen gewesen, Bescheide zu erlassen, von denen von vornherein festgestanden sei, dass diesen im Falle des Widerspruchs sofort abgeholfen werden müsse. Sollte dies nicht geschehen, „wird spätestens bei einer Klage vor dem Sozialgericht der Landkreis dazu verurteilt, die höheren Kosten zu übernehmen“.

Laut Döhler haben die Sachbearbeiter allerdings nicht in einer rechtlichen Grauzone agiert, sondern „die Richtlinien angewandt, die wir für angemessen gehalten haben“.

Ein Rechtsanwalt, der auf die Beratung von Hartz-IV-Empfängern spezialisiert ist, hat dies vor einiger Zeit



In einigen Fällen stehen Hartz-IV-Empfängern künftig etwas höhere Mieten zu.

Foto: Miedl

herausgefunden und mit seiner Argumentation das Sozialgericht überzeugt. Die Richter haben den Klägern recht gegeben und sich bei der Höhe der Miete an den deutschlandweiten Wohnobergeldgrenzen orientiert. Wie der Leiter der Sozialbehörde im Landratsamt, Manfred Söllner, sagt, liegen diese über dem Niveau der Re-

„Durch die Fortentwicklung der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts stellte sich die Vorgehensweise als rechtswidrig dar.“

Aus der Sitzungsvorlage

gion. Dies hatte zur Folge, dass der Landkreis pro Jahr 10 000 bis 15 000 Euro mehr für die Mieten von Hartz-IV-Empfängern berappen musste. Deshalb haben

die Landkreise Wunsiedel, Hof und die Stadt Hof ein Institut aus Hamburg beauftragt, einen „grundsicherungsrelevanten Mietspiegel“ nach wissenschaftlichen Kriterien zu erstellen. Dieser liegt mittlerweile vor. Drastische Unterschiede zu den Richtlinien, mit denen das Landratsamt bisher gearbeitet hat, gibt es kaum. Verblüfft hat die Bürgermeister ein Wert: Die Mieten für Klein-

wohnungen in Arzberg, Kirchenlamitz, Markt-leuthen und Röslau sind landkreisweit die höchsten (249 Euro). Immobilien-Experten sehen als Grund dafür, dass in diesen Orten viele Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nicht bewohnt sind, da deren Vermieter (meist auswärtige Gesellschaften) Mieten verlangen, die weit über den ortsüblichen liegen.

Die meisten Hartz-IV-Empfänger werden auch künftig vom Landkreis in etwa ähnlich hohe Unterkunfts-kosten erhalten. Während sich die Betroffenen in den meisten Fällen über zumindest ein klein wenig mehr Geld vom Landratsamt für die Unterkunft freuen dürfen, gibt es auch einige, die künftig weniger erhalten werden. Dies sind Hartz-IV-Empfänger, die in Orten wohnen, in denen die bisher gezahlten Kosten höher waren als die von dem Hamburger Institut ermitteltem. So wurden bisher in Arzberg, Kirchenlamitz, Markt-leuthen und Röslau für große Wohnungen 473 Euro Miete gezahlt, während der neue Mietspiegel hier nur noch 437 Euro vorsieht.

Künftig zwei Quadratmeter mehr Platz

Das Hamburger Institut „Analyse und Konzepte“ hat in den vergangenen Monaten für den Landkreis Wunsiedel einen wissenschaftlichen Kriterien entsprechenden Mietspiegel veröffentlicht.

Insgesamt gibt es im Landkreis in 22 000 Gebäuden rund 42 000 Wohnungen. Davon sind 16 300 vermietet. Die Grundlage für den Mietspiegel bilden 3010 Einzelwerte.

■ Folgende Brutto-Kaltnieten weist das neue Zahlenwerk aus:
Arzberg, Kirchenlamitz, Markt-leuthen, Röslau:
Wohnungen bis 52 Quadratmeter 249 Euro (bisher 225 Euro), bis 67 Quadratmeter 302 Euro (bisher 293), bis 77 Quadratmeter 333 Euro (bisher 338 Euro), bis 92 Quadratmeter 398 Euro (bisher 405), bis 107 Quadratmeter 437 Euro (bisher 473 Euro).

■ Die Städte Marktredwitz, Schön-

wald, Selb und Wunsiedel:
Wohnungen bis 52 Quadratmeter 228 Euro (bisher 225 Euro), bis 67 Quadratmeter 308 Euro (bisher 293 Euro), bis 77 Quadratmeter 363 Euro (bisher 338), bis 92 Quadratmeter 448 Euro (bisher 405 Euro), bis 107 Quadratmeter 481 Euro (bisher 473 Euro).

■ Verwaltungsgemeinschaften Schirnding, Thiersheim und Tröstau sowie Weißenstadt:
Wohnungen bis 52 Quadratmeter 227 Euro (bisher 225 Euro), bis 67 Quadratmeter 291 Euro (bisher 293 Euro), bis 77 Quadratmeter 343 Euro (bisher 338 Euro), bis 92 Quadratmeter 432 Euro (bisher 405 Euro), bis 107 Quadratmeter 465 Euro (bisher 473 Euro).

■ Ein weiteres Ergebnis der Erhebung für den Landkreis Wunsiedel ist, dass die jeweils anzuerkennende Wohnungsgröße um zwei Quadratmeter angehoben werden muss.