

DIE LINKE Ratsfraktion Bielefeld, Altes Rathaus, 33602 Bielefeld

An die
 Vorsitzende des
 Sozial- und Gesundheitsausschusses
 Frau Karin Schrader

Dr. Dirk Schmitz

Ratsmitglied

Ratsfraktion Bielefeld

Altes Rathaus
 33602 Bielefeld

Telefon 0521/5150 80

Telefon privat 0521/8949661

Telefax 0521/51 81 10

E-Mail:

dirk.schmitz@dielinke-bielefeld.de

www.linksfraktion-bielefeld.de

Bielefeld, den 5. März 2014

**Anfrage zur SGA-Sitzung am 11.03.2014:
 Angemessenen Kosten der Unterkunft (KdU) für Ein-Personen-Haushalte**

Sehr geehrte Frau Schrader,

nach der Beantwortung der Anfrage zu den Kosten der Unterkunft im Sozial- und Gesundheitsausschuss am 21.01.2014 stellen sich weitere Fragen:

Nach welchen Kriterien werden – speziell für Ein-Personen-Haushalte – die angemessenen Kosten der Unterkunft ermittelt und festgelegt?

Wie hoch ist zur Zeit (circa) bei diesen Bedarfsgemeinschaften (Ein-Personen-Haushalte) der Anteil der Wohnungen, die aufgrund des Klimabonus etwas teurer sein dürfen?

Wie viel Mietwohnungen gibt es (circa) in Bielefeld noch im Preissegment bis 245,92 €?

Begründung:

Für Ein-Personen-Haushalte gelten seit 2007 unverändert die Regelungen für die Kosten der Unterkunft: 245,92 € Nettokaltmiete (entsprechend der Produkttheorie: Quadratmeterpreis mal Wohnungsgröße) sowie die etwas erhöhten Mieten bei energetisch sanierten Gebäuden (Klimabonus).

Die Wohnungsmarkberichte der vergangenen Jahre zeigen jedoch, dass immer weniger Wohnungen im Preissegment bis 245,92 € angeboten werden:

Wohnungsmarkbericht Bielefeld	Auswertung der angebotene Wohnungen in Bielefeld (empirica-Preisdatenbank, IDN ImmoDaten GmbH)		
	bis 4,64 €/m ²	über 4,64 €/m ² , unter 245,92 €	insgesamt
Jahr 2009	900		
Jahr 2010	800	400	1.200
Jahr 2011	600	300	900
Jahr 2012	510	270	780
Jahr 2013			380

Gleichzeitig sind nach den Mietspiegeln der Jahre 2007 bis 2014 die Vergleichsmieten (Minimum; für normale Wohnlagen) deutlich gestiegen:

- Für alle Wohnungen ab dem Baujahr 1978 liegt nach dem aktuellen Mietspiegel 2014 die Nettokaltmiete über 5,19 €/m².
- Nach den Mietspiegeln der Jahre 2007 bis 2012 stiegen beispielsweise die Vergleichsmieten für Wohnungen der Baujahre 1981 bis 1990:
Jahr 2007: 4,04 €/m²
Jahr 2009: 4,25 €/m²
Jahr 2012: 4,80 €/m²
(Für das Jahr 2014 ist kein direkter Vergleich möglich, da die Mietspiegeltabelle geändert wurde.)

Im Wohnungsmarktbericht aus dem Jahr 2009 wurde argumentiert, dass bei mindestens 19.000 Wohnungen in Bielefeld, deren Mieten (damals) unter dem Grenzwert von 4,64 €/m² lagen, – bei einer Fluktuation von 10 bis 13 % – eine Versorgung des Personenkreises ohne größere Engpässe möglich sei. Rund 900 Wohnungen bis 4,64 €/m² entsprachen 11,4% aller angebotenen Mietwohnungen.

Bei dem angespannten Wohnungsmarkt scheint heute eine Versorgung – zumindest bei Ein-Personen-Haushalten mit dem KdU-Satz von 245,92 € Nettokaltmiete – nicht mehr gewährleistet zu sein.

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Dirk Schmitz
Ratsmitglied