



Datum 04.11.2021

Stellungnahme zum Beschlussantrag Nr. BA-059/2021

Gegenstand: Unterkunfts- und Heizungskostenrichtlinie der Stadt Chemnitz

Einreicher: Fraktionsgemeinschaft DIE LINKE/Die PARTEI

Der Antrag ist zulässig und abstimmungsfähig.

Die Unterkunfts- und Heizungskostenrichtlinie der Stadt Chemnitz nach den Sozialgesetzbüchern II und XII (KdU-Richtlinie) wird derzeit bereits im Rahmen des gesetzlichen Auftrages zur regelmäßigen Überprüfung der in der Richtlinie vorgesehenen angemessenen Werte für Unterkunft und Heizung sowie der Verfügbarkeit entsprechender Wohnungen auf dem Chemnitzer Wohnungsmarkt überprüft.

Das Sozialamt bereitet aktuell die Vorlage zur Beschlussfassung der KdU-Richtlinie mit den überprüften Angemessenheitswerten im Stadtrat am 06.04.2022 vor. Das Inkrafttreten ist für den 01.05.2022 vorgesehen. Dieser Termin folgt aus dem seit dem 01.05.2014 begonnenen und den rechtlichen Regelungen entsprechenden zweijährlichen Überprüfungsrythmus.

Wie in den Vorjahren ist auch im aktuellen Überprüfungszyklus mit der Erarbeitung des Schlüssigen Konzepts, das die Grundlage für die Überprüfung der Angemessenheitswerte in der Richtlinie bildet, ein externes Unternehmen beauftragt worden, das über die erforderliche Expertise verfügt und dessen Ergebnisse in der Rechtsprechung durch das Sächsische Landessozialgericht bestätigt worden sind.

Die aktuelle Überprüfung erfolgt – ebenfalls wie in den Vorjahren - parallel zur Datenerhebung für die Überprüfung des Mietspiegels durch Erhebung und Auswertung der aktuellen Mieten am Chemnitzer Wohnungsmarkt einschließlich der Betriebs- und Heizungskosten.

Das benötigt einen gewissen zeitlichen Vorlauf. So ist bereits im Frühjahr dieses Jahres das Vergabeverfahren für die Beauftragung des Unternehmens zur Erarbeitung des Schlüssigen Konzepts durchgeführt worden, Mitte des Jahres haben die Wohnungsunternehmen der Stadtverwaltung die Daten zu ihren Bestands- und Neuvertragsmieten zur Verfügung gestellt und es sind durch das Amt für Statistik und Wahlen die Mieterbefragungen (bei privaten Vermietern) durchgeführt worden. Ferner hat das Sozialamt im Juli die Wohnungsunternehmen gebeten, zusätzlich ihre Angebotsmieten von April bis September 2021 zur Verfügung zu stellen.

Dem beauftragten Unternehmen Koopmann Analytics KG sind am 15.10.2021 die Daten aus der Mietspiegelerhebung sowie die Angebotsmieten der Wohnungsunternehmen zur weiteren eigenständigen Verarbeitung für die KdU-Richtlinie übergeben worden. Zusätzlich wertet das Unternehmen mehrere tausend Angebotsmieten in Chemnitz aus, die über die einschlägigen Medien (online-Immobilienportale, Tagespresse, ebay-Kleinanzeigen) offeriert werden.

Auf diesem Wege wird gewährleistet, dass die Datenerhebung und -auswertung die Verhältnisse auf dem gesamten Chemnitzer Wohnungsmarkt einschließlich der Preisentwicklungen bei den Betriebskosten adäquat abbildet.

Das Ergebnis der Datenauswertung wird zeigen, wie sich die Bruttokaltmieten und Heizungskosten in Chemnitz entwickelt haben, in welchem Umfang Wohnungen in den verschiedenen Haushaltsgrößen zu den Werten der KdU-Richtlinie verfügbar sind und mit welchen Werten die KdU-Richtlinie fortgeschrieben werden muss.

Im Vorfeld der Datenauswertung haben die Wohnungsunternehmen im Rahmen eines Workshops, zu dem das Sozialamt in Vorbereitung der Überprüfung der KdU-Richtlinie am 30.09.2021 eingeladen hatte, auf die steigenden Energiepreise sowie die steigenden kommunalen Gebühren für Stadtreinigung, Abfall und Entsorgung hingewiesen. Das beauftragte Unternehmen hat diese Hinweise für die Auswertung mitgenommen.

Die Ergebnisse der Datenauswertung und das auf dieser Grundlage erarbeitete Schlüssige Konzept stellt das Unternehmen dem Sozialamt auftragsgemäß Anfang Dezember zur Verfügung.

Wie auch in den vorangegangenen Jahren werden die Ergebnisse zunächst einer Arbeitsgruppe aus Stadträten vorgestellt. Die Einladungen für diesen Termin am 07.12.2021 liegen den Fraktionen bereits vor.

Am 14.12.2021 erhalten die Wohnungsunternehmen in einem weiteren Termin eine Rückmeldung zu den Ergebnissen.

Im unmittelbaren Anschluss wird die Vorlage unter Beachtung der Beteiligungserfordernisse, der Beratungsfolge und der Fristen des Geschäftsgangs an den Stadtrat zur Beschlussfassung am 06.04.2022 eingebracht.

Nach Beschlussfassung kann die KdU-Richtlinie turnusgemäß am 01.05.2022 mit den überprüften Werten in Kraft treten.

Miko Runkel
Miko Runkel
Bürgermeister