

An alle Fraktionen
der Stadtverordnetenversammlung Cottbus

DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS: 17.10.2006

Cottbus, 24.10.2006

Anfrage der Fraktion Die Linke.PDS zur Stadtverordnetenversammlung am 25.10.2006
- Bereitstellung von Wohnungen im Rahmen des Stadtumbaus in Schmellwitz

DEZERNAT/STADTAMT

Baudezernat
Neumarkt 5
03046 Cottbus

SPRECHZEITEN

ANSPRECHPARTNER(IN)
Frau Tzschoppe

ZIMMER
117

MEIN ZEICHEN
D IV tz-ko

TELEFON
0355 612 2600

TELEFAX
0355 612 2603

E-MAIL
Marietta.Tzschoppe@
neumarkt..cottbus.de

Sehr geehrte Damen und Herren Stadtverordnete,

erlauben Sie mir bitte vorab die Bemerkung, dass durch die GWC kein modernisierter Wohnraum abgerissen wird. Im Rahmen des Bestandskonzeptes wird in der GWC GmbH zwischen

- Kernbestand (dazu gehört u. a. modernisierter/instand gesetzter Wohnraum) und
- Rückbaubestand

unterschieden. Ziel der GWC ist es, modernisierten und instand gesetzten Wohnungsbestand zu vermieten. Nur so ist eine nachhaltige Bewirtschaftung des Gebäudebestandes möglich.

1. Ist es zutreffend, dass durch die GWC ein gleichwertiges Angebot für alle Betroffenen des Stadtumbaus nicht gewährleistet werden kann?

Es ist nicht in jedem Fall möglich, jeden individuellen Mieterwunsch zu berücksichtigen. Vielmehr wird durch die GWC GmbH angestrebt, die Mieter unter Beachtung des Stadtumbaukonzeptes bis 2008 für Neu-Schmellwitz, in sanierte bzw. teilsanierte Kernbestandsobjekte der GWC GmbH umzulenken und ihnen somit eine dauerhafte, höherwertige Wohnqualität zu ermöglichen.

Stadtverwaltung Cottbus
Postfach 10 12 35
03012 Cottbus

KONTO DER STADTKASSE
Sparkasse Spree-Neiße
Konto-Nr. 330 200 002 1
Bankleitzahl 180 500 00

www.cottbus.de

info@cottbus.de

2. Wie viele Bürger müssten gezwungenermaßen höherwertigen Wohnraum nehmen?

Es erfolgen durch die GWC GmbH keine Zwangsumsetzungen. Die Umsetzungen erfolgen im gegenseitigen Einvernehmen mit allen Mietern. Dabei erfolgt ein Umzug einerseits in modernisierten und somit auch mietpreislich höherwertigen Wohnraum. In vielen Fällen konnte den betroffenen Mietern jedoch auch instand gesetzter, aber mietpreislich gleichwertiger Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Dies erfolgt insbesondere unter Beachtung der Mietobergrenzen für die Stadt Cottbus im Rahmen der Hartz IV-Gesetzgebung (Unterkunftsrichtlinie der Stadt Cottbus).

3. Welche Mehrkosten entstehen dadurch für die Bürger, für das Unternehmen bzw. für die Stadt (ALG-II-Empfänger)?

Für die Bürger (Mieter) entstehen keine Aufwendungen bezüglich Umzugskosten und Ummeldegebühren. Diese Kosten werden von der GWC GmbH getragen. Zusätzlich erfolgt durch die GWC GmbH eine Kostenbeteiligung hinsichtlich Neuanschaffungen für z. B. Auslegeware oder Gardinen.

Ein etwaiger höherer Mietpreis wird durch bessere Wohnqualität ausgeglichen. Mehrkosten für die Stadt (z. B. für Empfänger von Leistungen ALG II s. Anlage) entstehen ggf. durch eine höhere Miete, wobei in jedem Fall die Zustimmung der entsprechenden Behörde (ARGE bzw. Sozialamt) vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Tzschoppe
Beigeordnete für Bauwesen

Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung nach SGB XII (Sozialhilfe) und SGB II (Arbeitslosengeld II)

Die Stadt Cottbus finanziert die Leistungen für die Betroffenen entsprechend der Unterkunftsrichtlinie der Stadt Cottbus, die in Zusammenarbeit mit der ARGE erarbeitet wurde.

Rechtsgrundlage

§ 29 SGB XII – „Unterkunft und Heizung“ für die Hilfe zum Lebensunterhalt
§ 22 SGB II – „Leistungen für Unterkunft und Heizung“ für das Arbeitslosengeld II

Für Unterkunft und Heizung sind bei der Hilfe zum Lebensunterhalt, der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung und beim Arbeitslosengeld II Leistungen zu erbringen. Die Entscheidung zu den Kosten der Unterkunft ist nach sachlicher und rechtlicher Prüfung unter Berücksichtigung der Besonderheiten des konkreten Einzelfalls zu treffen.

Der Leistungsträger hat den tatsächlichen Unterkunfts- und Heizungsbedarf finanziell sicherzustellen soweit er angemessen ist.

Der Unterkunftsbedarf ist der Bedarf, der dem Leistungsempfänger bei ordnungsgemäßer Wohnungsnutzung entsteht. Zum Unterkunftsbedarf gehören außer der Grundmiete auch die mit der Unterkunft verbundenen kalten Nebenkosten, Betriebskosten und angemessenen Renovierungskosten. Die Ausdrücke „Nebenkosten“ und „Betriebskosten“ werden dabei synonym gebraucht. Die laufenden Kosten der angemessenen Unterkunft werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen gewährt. Diese sind durch geeignete schriftliche Unterlagen (Verträge, Bescheide über Angaben und Gebühren, Abrechnungen, Mietbescheidungen) nachzuweisen.

Angemessene Wohnfläche

Für die Festlegung der angemessenen Wohnungsgröße von Mietwohnungen bilden § 10 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) vom 01.01.2002 i. V. m. der dazu vom Land Brandenburg erlassenen Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr zum Wohnraumförderungs- und Wohnraumbindungsgesetz (VV-WoFGWiBindG) vom 15.10.2002 die Grundlage.

Danach gelten als Obergrenzen für die Angemessenheit der Wohnfläche:

1 Person im Haushalt	1 Zimmer, Küche, Bad oder bis 50 qm Wohnfläche
2 Personen im Haushalt	2 Zimmer, Küche, Bad oder bis 65 qm Wohnfläche
3 Personen im Haushalt	3 Zimmer, Küche, Bad oder bis 80 qm Wohnfläche
4 Personen im Haushalt	4 Zimmer, Küche, Bad oder bis 90 qm Wohnfläche
jede weitere Person	+ 10 qm Wohnfläche

Von der festgelegten Höchstgrenze kann in begründeten Einzelfällen abgewichen werden,

- wenn besondere persönliche oder berufliche Bedürfnisse es erfordern
- wenn eine besondere Härte vermieden werden soll (kurzfristige Hilfestellung).
- bei Menschen mit Behinderungen, die im Besitz eines Schwerbehindertenausweises mit dem Merkzeichen aG (außergewöhnliche Gehbehinderung) sind. Hier kann behinderungsbedingt insbesondere ein Mehrbedarf bis max. 15 qm gerechtfertigt sein.