



► Nr. VO/2019/07306  
öffentlich

Lübeck, 07.03.2019

Bearbeitung: Britta Bormann (E-Mail: [britta.bormann@luebeck.de](mailto:britta.bormann@luebeck.de) Telefon: 122 - 44 48)

**Empfehlung des Ausschusses für Soziales zu dem Antrag der Fraktion Freie Wähler & GAL - VO/2018/06830 - sowie zu dem Antrag der Fraktion DIE LINKE - VO/2018/06652 - "Maßnahmen gegen Mietsteigerungen" (Sitzung der Bürgerschaft vom 29.11.2018)**

Der Ausschuss für Soziales hat sich in seiner Sitzung am 05.02.2019 mit den Anträgen befasst und folgende Empfehlung ausgesprochen:

Auszug aus der Niederschrift:

**zu 8.3 Maßnahmen gegen Mietsteigerungen**  
**Überweisung aus der Bürgerschaft vom 29. November 2018**  
**Antrag der Fraktion Freie Wähler & GAL - VO/2018/06830 - Änderungsantrag zu VO/2018/06652 [DIE LINKE]**  
**Vorlage: VO/2018/06914**

Gemeinsame Beratung mit TOP 8.4

**zu 8.4 Maßnahmen gegen Mietsteigerungen**  
**Überweisung aus der Bürgerschaft vom 29. November 2018**  
**Antrag der Fraktion DIE LINKE - VO/2018/06652**  
**Vorlage: VO/2018/06916**

**TOP 8.3**

Sitzung der Bürgerschaft am 29.11.2018:

Die Bürgerschaft hat zu Punkt 5.7.1 mit VO/2018/06830 den nachstehend aufgeführten **Antrag der Fraktion Freie Wähler & GAL** mit Mehrheit zur Vorberatung an den Bauausschuss und den Ausschuss für Soziales überwiesen:

*Angesichts der in Lübeck steigenden Fälle energetischer Sanierungen von Wohnungen und damit steigender Mieten wird der Bürgermeister aufgefordert,*

*1. der Bürgerschaft in der Januarsitzung 2019 über mögliche Maßnahmen der Hansestadt gegen Mietsteigerungen nach energetischen Sanierungen von Wohnungen und über mögliche Unterstützungen der davon betroffenen Mieterinnen und Mieter durch die Kommune zu berichten;*

*2. einen Arbeitskreis (runder Tisch) zu bilden, dessen Aufgabe darin besteht, ein aktives Controlling und Monitoring des Lübecker Wohnungsmarktes und der energetischen Sanierung von Wohnungen zu schaffen, um rechtzeitig politische Lösungen zur Verhinderung*

*von Obdachlosigkeit und Wohnungsverlust auf den Weg zu bringen. Eine*

*weitere Aufgabe des Arbeitskreises besteht auch darin, dementsprechend Erhaltungssatzungen*

*für einzelne Stadtteile zu erarbeiten und der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorzuschlagen. Der Arbeitskreis setzt sich zusammen aus jeweils einer Vertreterin oder einem Vertreter*

- der Lübecker Bürgerschaftsfraktionen,*
- von mietpolitischen Bürgerinitiativen und Bündnissen,*
- der Stadtverwaltung,*
- des Lübecker Jobcenters,*
- der Wohnungsbaugesellschaften,*
- des Lübecker Mietervereins*
- der stadteigenen Wohnungsgesellschaft „Trave“ und*
- dem Sozialsenator;*

*3. dafür zu sorgen, dass Mietsteigerungen, die nach energetischen Sanierungen von Wohnungen entstehen und die Mietobergrenzen übersteigen für Leistungsempfängerinnen und -empfänger nach dem SGB II (Hartz IV) oder dem SGB XII (Sozialhilfe) übernommen werden;*

*4. dafür zu sorgen, dass Mietschulden Lübecker Einwohnerinnen und Einwohner darlehensweise übernommen werden können, wenn damit Obdachlosigkeit und Wohnungsverlust der Betroffenen verhindert werden kann;*

*5. dafür zu sorgen, dass eine Beratungsstelle für die von energetischen Sanierungen betroffenen Mieterinnen und Mietern eingerichtet wird. Hierfür wird eine Stelle geschaffen. Diese Beratungsstelle berät Mieterinnen und Mieter über ihre Rechte gegenüber ihren Vermieterinnen oder Vermietern. Sie arbeitet aber auch proaktiv, sie meldet sich bei den betroffenen Mietern und macht auf ihre Situation aufmerksam.;*

*6. dass die Verwaltung dem Bauausschuss regelmäßig über die aktuellen Lage des Diskussionsstands der Situation der energetischen Sanierungen und neuer Sanierungsvorhaben berichtet.*

#### **TOP 8.4**

Sitzung der Bürgerschaft am 29.11.2018:

Die Bürgerschaft hat zu Punkt 5.7 mit VO/2018/06652 den nachstehend aufgeführten **Antrag der Fraktion DIE LINKE** mit Mehrheit zur Vorberatung an den Bauausschuss und Ausschuss für Soziales überwiesen:

*Angesichts der in Lübeck steigenden Fälle energetischen Sanierungen von Wohnungen und damit steigenden Mieten werden folgenden Maßnahmen ergriffen:*

*1. Aus Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen der Lübecker Bürgerschaft, Vertreterinnen und Vertretern von Bürgerinitiativen und mietpolitischen Bündnissen, den Lübecker Jobcentern, sowie Wohnungsbaugesellschaften, wird unter Leitung der Verwaltung ein runder Tisch gebildet, der sich mit den Auswirkungen der energetischen Sanierung beschäftigt.*

*Ziel ist ein aktives Controlling und Monitoring des Lübecker Wohnungsmarktes und energetische Sanierungen von Wohnungen zu schaffen, um rechtzeitig politische Lösungen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit auf dem Weg zu bringen.*

*Der runde Tisch wird auch damit beauftragt, unter Leitung der Verwaltung, die Novellierung und Durchsetzung von Erhaltungssatzungen für die Stadtteile mit dem Ziel des Beschlusses in der Bürgerschaft zu diskutieren.*

*2. In der Lübecker Verwaltung wird eine Beratungsstelle für die von energetischen Sanierungen betroffenen Mieterinnen und Mietern eingerichtet, hierfür wird eine Stelle geschaffen. Diese Beratungsstelle berät Mieterinnen und Mieter über ihre Rechte gegenüber ihren Vermietern. Sie arbeitet aber auch proaktiv, sie meldet sich bei den betroffenen Mietern und macht auf ihre Situation aufmerksam.*

*3. Die Verwaltung wird beauftragt dem Bauausschuss regelmäßig Bericht bezüglich der aktuellen Lage des Diskussionsstands der Situation der energetischen Sanierungen und neuer Sanierungsvorhaben zu erstatten.*

Herr Senator Schindler weist zunächst darauf hin, dass es hier um energetische Sanierungen von Gebäuden geht, für die eine Zuständigkeit des Fachbereichs 2 nicht gegeben ist.

Hier sind die Bauverwaltung und der Bauausschuss in der Verantwortung.

Frau Schwartz führt zu den Anträgen im Einzelnen folgendes aus:

Der Ausschuss hat in der Sitzung am 04.12.2018 für den SGB II-Bereich die Anwendung der Gesamtangemessenheitsgrenze beschlossen. Dies ist auch bereits in die neuen Mietobergrenzen ab 1.1.2019 eingeflossen. Das heißt, dass sich höhere Mieten durch Sanierungen und geringere Energiekosten ausgleichen und diese Verschiebung bei der Gesamtangemessenheitsgrenze Berücksichtigung findet.

Rechtlich ist anzumerken, dass im SGB XII und im SGB II die *angemessenen* Unterkunftskosten zu übernehmen sind. Was angemessen ist, bestimmt das Schlüssiges Konzept auf der Grundlage der Mietspiegelerhebung. Hier wird die Verwaltung bei der nächsten Erhebung überprüfen, ob und inwieweit künftig zwischen energetisch saniertem Wohnraum und nicht saniertem Wohnraum unterschieden wird. Anzumerken ist, dass die Prüfung, inwieweit es sich um angemessene Kosten der Unterkunft handelt, handhabbar sein muss.

Mit der beantragten Beratungsstelle für die von energetischen Sanierungen betroffenen MieterInnen würden dem Mieterverein KundInnen weggenommen werden. Nach der mit dem Mieterverein geschlossenen Kooperationsvereinbarung übernimmt die Hansestadt Lübeck die Mitgliedsbeiträge für Leistungsbezieher nach dem SGB II und XII sowie nach dem Asylbewerberleistungsgesetz. Das wird auch gut angenommen (bisher 62 Fälle) und in den Beratungen offeriert.

Frau Schwartz weist darauf hin, dass zwischen dem Sozialhilfeträger/Jobcenter und dem Vermieter keine Rechtsbeziehung besteht. Der Verwaltung ist also grundsätzlich nicht bekannt, wo der Vermieter energetische Sanierungen plant und den Mietern angekündigt hat. Die LeistungsbezieherInnen sind im Rahmen der ihnen nach dem Sozialstaatsprinzip obliegenden Selbstbestimmung und Selbstverantwortlichkeit sowie im Rahmen ihrer gesetzlichen Mitwirkungspflicht gefordert, dem Sozialhilfeträger/Jobcenter jede Änderung (z.B. Mieterhöhung) mitzuteilen.

Herr Voht erklärt daraufhin folgendes:

**Dem Bauausschuss ist mitzuteilen, dass sich der Antrag TOP 8.3 aufgrund des mündlichen Berichts der Verwaltung erledigt hat.**

Der Vorsitzende lässt sodann über den Antrag TOP 8.4 abstimmen.

**Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft mit 1 Ja-Stimme, 10 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen, den Antrag TOP 8.4 abzulehnen.**