Die Linke
Fraktion im Kreistag
Darmstadt-Dieburg
Co-Vorsitz: Janina Hilkert
und Andreas Bachmann

Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
Büro des Kreistagsvorsitzenden

Anfrage: Wie werden die angemessenen Kosten der Unterkunft im Landkreis Darmstadt-Dieburg ermittelt?

Der Landkreis legt für die 23 kreisangehörigen Kommunen regelmäßig Richtwerte für die angemessenen Kosten der Unterkunft nach SGB II, SGB XII und AsylbLG fest. Die aktuell geltende Richtlinie beruht nach Angaben der Kreisagentur für Beschäftigung auf tatsächlichen Kaltmieten aus dem Leistungsbezug sowie einer eigenen Wohnungsmarktbeobachtung. Die Verfahrensbeschreibung bezeichnet beide Datenquellen als Grundlage für einen „gleichgewichteten Quadratmeterpreis“.

Angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie genau wird aus den beiden Datenquellen – Bestandsmieten und Wohnungsmarktbeobachtung – der jeweilige Quadratmeterpreis für die einzelnen Kommunen berechnet? Welche statistische Kennzahl wird zugrunde gelegt (z. B. Mittelwert, Median oder Perzentil)?

2. Was bedeutet konkret „gleichgewichteter Quadratmeterpreis“? Werden Bestandsmieten und Angebotsmieten tatsächlich mit jeweils 50 % gewichtet?

3. Wie viele Datensätze wurden bei der aktuellen Berechnung je Kommune berücksichtigt, aufgeteilt nach Bestandsmieten und Angebotsmieten?

4. Nach welchen Kriterien wurden „unplausible“ Datensätze aus der Berechnung entfernt und wie viele Datensätze wurden insgesamt bzw. je Kommune ausgeschlossen?

5. Die Verfahrensbeschreibung nennt 38.222 Datensätze. In der Verwaltungsvorlage zur Richtlinienänderung wird eine andere Gesamtzahl genannt. Wie erklärt sich diese Abweichung?

6. Welche konkreten Wohnungsangebote wurden bei der Wohnungsmarktbeobachtung berücksichtigt? Welche Immobilienportale und Printmedien wurden ausgewertet und wie wurde verhindert, dass identische Wohnungen mehrfach erfasst werden?

7. Wie wird überprüft, ob zu den festgelegten KdU-Grenzen tatsächlich ausreichend Wohnraum verfügbar ist? Insbesondere: Welcher Anteil der erfassten Wohnungsangebote lag innerhalb der jeweiligen Angemessenheitsgrenze?

8. Wie viele Wohnungen standen im letzten Erhebungszeitraum in den einzelnen Kommunen für einen Einpersonenhaushalt innerhalb der jeweils geltenden KdU-Grenze tatsächlich zur Verfügung?

9. In welchem Umfang werden bei der Berechnung Angebotsmieten und tatsächlich gezahlte Bestandsmieten berücksichtigt? Wie wird verhindert, dass Bestandsmieten aus älteren Mietverhältnissen das aktuelle Mietpreisniveau verzerren?

10. Für die Anpassung an unterschiedliche Wohnungsgrößen werden Werte aus dem Mietspiegel der Wissenschaftsstadt Darmstadt herangezogen. Wurde überprüft, ob diese Größenrelationen auf die unterschiedlichen Wohnungsmärkte der 23 kreisangehörigen Kommunen übertragbar sind? Falls ja, mit welchem Ergebnis?

11. Wie wird bei der Ermittlung der KdU berücksichtigt, dass mehrere kreisangehörige Kommunen als Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt ausgewiesen sind?

12. Ist angesichts des Fehlens belastbarer Mietspiegel in den kreisangehörigen Kommunen geplant, die bereits vorhandene Wohnungsmarktbeobachtung zu einem transparenten und regelmäßig veröffentlichten kreisweiten Wohnungsmarktmonitoring auszubauen und die Datengrundlage der KdU-Berechnung öffentlich nachvollziehbar darzustellen?