

**Stellungnahme  
der Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege  
zur Anhörung am 05. Juni 2013 im Ausschuss  
für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung des Deutschen Bundestags**

- a) zum Bericht der Bundesregierung über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland (Drs. 17/11200)
- b) zum Antrag der Fraktion der SPD „Bezahlbares Wohnen in der sozialen Stadt“ (Drs. 17/12485)
- c) zum Antrag der Fraktion DIE LINKE „Wohnungsnot bekämpfen – Sozialen Wohnungsbau neu starten und zum Kern einer gemeinnützigen Wohnungswirtschaft entwickeln“ (Drs. 17/12481)
- d) zum Antrag der Fraktion DIE LINKE „Wohn- und Mietsituation von Studierenden verbessern“ (Drs. 17/11696)

### **I. Allgemeine Anmerkungen**

Die Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege (BAGFW) begrüßt den Bericht der Bundesregierung und die Anträge der Fraktionen, weil sie die Schaffung und den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum und funktionierender Sozialräume in den Blick nehmen. Wohnen bedeutet Heimat, Zuhause, Sicherheit, selbstbestimmtes Zusammenleben. Aus sozialpolitischer Sicht ist neben einem ausreichenden Einkommen eine sichere, angemessene und dauerhaft finanzierbare Wohnung unabdingbare Voraussetzung für ein menschenwürdiges Leben. Für einen zunehmenden Teil der Bevölkerung ist der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum mit guter infrastruktureller Anbindung schwierig. Personen mit geringem Einkommen werden zunehmend in bestimmte Wohnquartiere verdrängt. In diesem Sinne geht es auch um die Absicherung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, der durch sozialräumliche Segregationsprozesse zunehmend gefährdet wird.

Die in der BAGFW zusammengeschlossenen Wohlfahrtsverbände erleben in der täglichen Arbeit ihrer rund 1,4 Millionen Beschäftigten und rund drei Millionen bürgerschaftlich Engagierten die zunehmenden Belastungen für Haushalte mit geringen Einkommen, verursacht durch steigende Mietpreise vor allem in Ballungsräumen, Wohnungsknappheit und erschwerten Zugang zu Wohnraum in schwierigen Lebenssituationen wie etwa bei Überschuldung. Wohnungslosigkeit und Wohnungsnot nehmen zu. Immer mehr Menschen sind auf Zwischenlösungen bei Freunden oder

Angehörigen angewiesen, wenn sie keine Wohnung finden. Für die Leistungsberechtigten (SGB II und XII) wird es immer schwieriger, Wohnraum zu finden, der preislich als angemessen gilt, ohne mit gravierenden Mängeln verbunden zu sein.

Viele Mieterinnen und Mieter leben in Wohnungen, die nicht ausreichend energetisch saniert sind und zu hohen Energie- und Heizkosten führen. Zugleich kommt der energetischen Sanierung von Wohngebäuden eine hohe Bedeutung für den Klimaschutz zu. Klimaschutz ist und bleibt auch für die BAGFW ein wichtiges Ziel. Mit einem Anteil von geschätzten 20 Prozent am deutschlandweiten CO<sub>2</sub>-Ausstoß, stellen öffentliche und private Gebäude hierbei einen wesentlichen Faktor dar, welchen die Bundesregierung als Schwerpunkt beim Klimaschutz identifiziert hat. Die BAGFW weist an dieser Stelle jedoch darauf hin, dass bei der Umsetzung von Klimaschutz und Energiewende auch die gravierenden demografischen und sozioökonomischen Veränderungen unserer Gesellschaft Berücksichtigung finden müssen. Denn energetische Sanierung darf nicht dazu führen, dass Haushalte mit geringen Einkommen von drastischen Mieterhöhungen betroffen sind oder die Neuanmietung von Wohnungen bei Wohnortwechseln noch schlechter finanziert werden kann. Mit der Energiewende müssen daher Maßnahmen verbunden sein, die den Zugang von Haushalten mit durchschnittlichen und geringeren Einkommen zu adäquatem Wohnraum sicherstellen.

Den Kommunen kommt eine zentrale Rolle in der Gestaltung der Wohn- und Lebenssituation ihrer Einwohnerinnen und Einwohner zu. Die BAGFW betont deswegen, dass die (finanzielle) Handlungsfähigkeit der Kommunen gesichert werden muss, um vor Ort soziale Politik gestalten zu können. Am Ziel eines friedlichen und lebendigen Gemeinwesens orientiert, analysiert die BAGFW den Wohnungsmarkt und bewertet den vorliegenden 2. Immobilienbericht. Wir freuen uns über die Einladung, zu diesem Bericht und den Anträgen der Fraktionen Stellung zu nehmen. Wir interpretieren diese Wertschätzung unserer Kompetenz auch als Beleg dafür, dass die Fraktionen des Bundestags der Frage nach Konzepten, die Quartiere und bezahlbaren Wohnraum erhalten, besondere Bedeutung zumessen. Das ist in besonderem Maße zu begrüßen.

## **II. Soziale Teilhabe und Wohnraum**

Im 2. Immobilienbericht werden Entwicklungen beschrieben, die aus Sicht der BAGFW Anlass zu größter Sorge geben. Primär sind in diesem Zusammenhang die „lange nicht mehr bekannten Wohnungsmarktengpässe“ (Immobilienbericht S. 6) zu nennen, die in regelmäßig wiederkehrenden Perioden von circa zehn Jahren das untere Preissegment am Wohnungsmarkt betreffen. Die so entstehende Wohnungsnot ist mit erheblichen sozialen Risiken für die Gesellschaft verbunden. Zu Recht berichtet der 4. Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung über die Gefahr einer „sozialen Segregation“ in den Städten (4. ARB S. 133ff.). Besonders kritisch sei dies für Kinder, die in problematischen und stigmatisierten Sozialräumen aufwachsen.

Dass die Verteilung sozialer Teilhabechancen von Kindern und Jugendlichen durch den sozialen Raum erheblich beeinflusst wird, wird von der Forschung bestätigt (vgl. Brülle z.B. 2012; Häußermann/Kronauer 2009). Benachteiligte Wohngebiete, in die Haushalte mit geringen Einkommen bei zunehmender Wohnungsnot ausweichen müssen, zeichnen sich meist durch eine schlechte Infrastruktur aus, d.h. weniger Einkaufsmöglichkeiten, weniger Grünflächen, weniger gute Verbindungen des öffentlichen Nahverkehrs, fehlende Spiel- und Gemeinschaftsplätze oder gar gefährliche Spielorte für Kinder und Jugendliche an Hauptverkehrsstraßen, Bahngleisen, Müllhalden und Industrieanlagen. Hierdurch können Spiel- und Entfaltungsmöglichkeiten von Kindern eingeschränkt und so Fehlentwicklungen begünstigt werden (vgl. Walper 2001). Immer wieder sind in der internationalen Forschung Effekte der Sozialstruktur des Wohnquartiers auf kognitive Kompetenzen, Schulabbrecherquoten und erworbene Bildungszertifikate von Kindern und Jugendlichen feststellbar (für Deutschland siehe Helbig 2010). Zudem weisen Studien nach, dass die räumliche Konzentration von sozialen Problemen einen eigenständigen Einfluss auf abweichendes Verhalten von Jugendlichen haben kann (z.B. Oberwittler 2007).

Menschen, die in Haushalten mit geringen Einkommen leben, leiden deutlich stärker unter Umweltbelastungen und deren Folgen. Auch ist für sie der Zugang zur Natur als Ressource deutlich erschwert, wie es der 4. ARB in seinen Ausführungen zu „Ökologische Gerechtigkeit und Wohnen“ festhält. Darüber hinaus kommt es zu Stigmatisierungseffekten, die alle Menschen in bestimmten Stadtteilen treffen und die beispielsweise die Lehrstellensuche beeinträchtigen. Vor diesem Hintergrund bietet der Immobilienbericht genügend Anlass zur Sorge wie die im 4. ARB postulierte Chancengerechtigkeit verwirklicht werden kann.

Es bleibt zu ergänzen, dass Menschen mit Migrationshintergrund schlechter mit Wohnraum versorgt sind als Menschen ohne Migrationshintergrund. Die durchschnittliche Anzahl von Personen pro Haushalt beträgt für diese Gruppen 2,7 zu 2,0 (Sachverständigenrat 2012, S. 102). Dabei ist die langfristige Entwicklung zu betrachten. Zum einen macht der Immobilienbericht klar, dass die Regionalisierung der Wohnungsmärkte weiter zunehmen wird (S. 23). Zum anderen sinkt die Anzahl an Sozialwohnungen kontinuierlich. Lag der Bestand 1987 noch bei vier Millionen, waren es nach Angaben des Deutschen Mieterbunds zuletzt 1,6 Millionen. So wird die Wohnungsversorgung mehr und mehr durch den freien Markt geregelt, was sichtbar zu einer zunehmenden Verringerung des Anteils preisgünstiger Wohnungen in attraktiven Gebieten und damit zu einer geringeren „sozialen Mischung“ in Städten führt. Auch in ländlichen Regionen ist eine zunehmende Segmentierung des Wohnungsmarkts zu beobachten, die zu einer Konzentration von sozialen Problemlagen in bestimmten Wohngegenden führt. Soziodemografische Trends in Richtung „Versinglung“ der Haushalte verstärken diese Tendenz.

Insgesamt verschärft sich die Abwärts-Mobilität bestimmter Gebiete mit einer hohen Armutskonzentration. Empirisch untermauert wird die Zunahme sozialer Segregation in Deutschland durch den sogenannten „Index für Segregation“ (IS). Er zeigt, dass in verschiedenen deutschen Städten in Bezug auf die Ungleichverteilung von Beziehe-

rinnen und Beziehern von Arbeitslosengeld-II-Leistungen eine deutlich zunehmende soziale Segregation festzustellen ist (vgl. Farwick 2012: 387). Begünstigt wird diese Wanderungsbewegung durch die Festlegung von kommunalen Mietobergrenzen, die eine Konzentration von Haushalten mit geringen Einkommen in bestimmten Baualterklassen und Stadtteilen befördert.

Gleichzeitig steigt der Kostendruck auf Haushalte mit mittleren oder geringeren Einkommen immer weiter. Ein maßgeblicher Kostentreiber sind die aktuell und zukünftig noch weiter steigenden Energiekosten. Den Befund des SPD-Antrags, dass die Wohnkosten inklusive Energiekosten für viele Gruppen bereits heute über die Hälfte des Haushaltseinkommens ausmachen, findet die BAGFW bestätigt. Nach Angaben des Statistischen Bundesamts lag der Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Haushaltseinkommen für alleinlebende Personen mit niedrigen Einkommen (armutsgefährdet) 2011 bei rund 57 Prozent. Für die armutsgefährdete Bevölkerung wird ein Gesamtwert von 50 Prozent ausgewiesen ([www.destatis.de](http://www.destatis.de)). Für die gesamte Bevölkerung betragen die Wohnkosten nach Angaben des Statistischen Bundesamts im Jahr 2011 knapp unter 30 Prozent (vgl. auch Immobilienbericht, S. 17).

Die BAGFW fordert politische Maßnahmen, mit denen den skizzierten Trends begegnet werden kann. Von besonderer Bedeutung sind dabei eine integrierte Quartiersentwicklung, die adäquate Berücksichtigung von Kostensteigerungen in den Transfersystemen, eine Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus und Rahmensetzung, die weiteren Mietsteigerungen entgegen wirken sowie die Förderung von Umbaumaßnahmen zur Unterstützung von Inklusion.

Menschen, die von Bildungs- und Einkommensarmut betroffen sind und gleichzeitig einen Migrationshintergrund haben, sind zudem von Segregation nachteilig betroffen. Im Jahresgutachten des Sachverständigenrats deutscher Stiftungen heißt es: „Durch die zunehmend ungleiche Verteilung leistungsstarker und –schwacher Schüler wird die Unterrichtsqualität immer schlechter, dies wirkt wiederum auf die Wohnortwahl der Eltern zurück; so wird ein ‚segregativer Teufelskreis‘ in Gang gesetzt, in dem sich schulische und wohnräumliche Segregation wechselseitig verstärken.“ (Sachverständigenrat 2012, S. 83) Die Segregation ist von Kommune zu Kommune unterschiedlich; es bedarf einer weiteren Aufarbeitung dieses Problems, gerade auch mit besonderem Blick auf Menschen mit Migrationshintergrund.

### **III. Förderung und Erhalt lebenswerter Quartiere**

Der Immobilienbericht mahnt zu Recht an, dass eine nachhaltige Stadtentwicklung auf integrierten und umfassenden Konzepten beruhen muss. Klimaschutz und Energieeinsparung dürfen aus Sicht der BAGFW nicht zu einer räumlichen Segregation führen, die sich wiederum negativ auf die Chancenverteilung in der Gesellschaft auswirkt. Für die BAGFW kann der Erhalt bzw. die Förderung lebenswerter und zukunftsfähiger Quartiere mit vielen Maßnahmen unterstützt werden. Vier davon werden im Folgenden näher erläutert:

- Ausreichende Maßnahmen zur Förderung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum,
- Förderung von Klimaschutz,
- Förderung von Inklusion,
  - Stärkung des Programms „Soziale Stadt“ als Voraussetzung zur Erreichung von Inklusion.

Insgesamt geht es der BAGFW gleichermaßen um den Zusammenhalt und die Zukunftsfähigkeit der Städte und Regionen. Sie fordert einen ganzheitlichen Blick auf Quartiere und Wohnlagen, der nur vor Ort geleistet werden kann. Als Partner der Kommunen bringen sich die Verbände der Freien Wohlfahrtspflege in diese Prozesse ein.

### ***1. Maßnahmen zur Förderung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum***

Nach Auffassung der BAGFW ist eine konsequente Zurückgewinnung kommunaler Steuerungsmöglichkeiten bei der Versorgung von Menschen, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt nicht durchsetzen können, nötig. Dazu gehört eine konsequente Förderung und Sicherung des Sozialen Wohnungsbaus. Die starke Reduzierung der öffentlich geförderten Wohnungsbestände – der sich durch zu wenig Neubau, der vorzeitigen Rückzahlung von Förderdarlehen und dem anhaltenden Auslaufen von Belegungsbindungen erklärt – trägt zu den oben beschriebenen Segregationsprozessen bei: wenn Bindungen auslaufen, kann für diese Wohnungen in Abhängigkeit vom jeweiligen Mietspiegel bis zu 20 Prozent mehr Kaltmiete verlangt werden. Im Falle von Mieterwechseln wird eine Mieterhöhung lediglich durch den örtlichen Mietspiegel begrenzt.

In diesem Zusammenhang ist von entscheidender Bedeutung, dass sich der Wegfall von Belegungsrechten immer unmittelbar auf die Sozialausgaben der Städte auswirkt bzw. diese deutlich erhöht, da davon auszugehen ist, dass ein hoher Anteil der Bewohnerinnen und Bewohner Leistungen für die Kosten der Unterkunft nach SGB II oder XII oder Wohngeld bezieht. Daher müssten alle politischen Ebenen (Kommunen, Länder und Bund) ein gemeinsames Interesse an preisgebundenem Wohnraum haben.

Die BAGFW unterstützt die Forderungen nach einer gezielten Schaffung von sozialem Wohnraum ausdrücklich. Die Kommunen müssen in die Lage versetzt werden, öffentlich geförderten Mietwohnungsbau zu beauftragen. Ohne zusätzliche Anreize und Steuerungsinstrumente werden private Investoren nicht zu bewegen sein, in den öffentlich geförderten Mietwohnbestand zu investieren. Die vorliegenden Anträge der Fraktionen haben das Ziel, die Kommunen dabei zu unterstützen, um Privatisierungen kommunaler Wohnungsbauunternehmen zu vermeiden. Diese sind wichtige Partner der Stadtentwicklung und haben mit ihren Angeboten und Leistungen eine zentrale Rolle für die Stabilisierung von Stadtteilen mit besonderen Herausforderun-

gen. Die BAGFW unterstützt dieses Anliegen. Sie möchte zudem, durch die Unterstützung der Kommunen Anreize senken, die bestehenden kommunalen Wohnungsunternehmen zur Haushaltssanierung heranzuziehen, anstatt ihre Investitionen zu fördern. Die BAGFW sieht zudem die Notwendigkeit mit dauerhaften Mietpreis- und Belegungsbindungen den sozialen Mietwohnungsbau zu fördern und sichern. Damit kann verhindert werden, dass nach einer kurzen sozialen Zweckbindung der Bestand an Sozialwohnungen wieder frei disponierbar und in modernisierter Form und mit hohen Mieten für Menschen mit geringem Einkommen unerreichbar ist. Ebenso muss der bisher „freie“ Wohnungsmarkt einer stärkeren Regulierung unterzogen werden, die soziale Ziele verfolgt.

Viele Kommunen benötigen günstigen Wohnraum für die kurzfristige Aufnahme einer wachsenden Zahl von Asylsuchenden. Auch Flüchtlingen ist der Zugang zum Wohnungsmarkt zu gewähren. In erheblicher Anzahl befinden sich Menschen in öffentlicher Unterbringung, die längst wohnberechtigt sind. Ein verbesserter Zugang dieser Personengruppen in den aktuellen Wohnungsbestand ist nicht nur unter wohnungspolitischen Gesichtspunkten geboten, sondern würde zudem die öffentliche Unterbringung entlasten. Zugangsbarrieren für Zugewanderte in der öffentlichen Unterbringung und dem Winternotprogramm sind abzulehnen.

Die oben erwähnten Maßnahmen sind im Hinblick auf die Vermeidung von Segregationseffekten von hoher Bedeutung und darüber hinaus als wichtige Investitionen zu betrachten. Dazu braucht es jedoch eine verlässliche Unterstützung durch den Bund deutlich über das Jahr 2013 hinaus. Der derzeitige Betrag von 518 Millionen Euro pro Jahr vom Bund für die Länder stellt ein absolutes Minimum dar. Flankiert werden sollte die dauerhafte und ausreichende Förderung durch eine Verpflichtung der Länder zur Kofinanzierung und zur ausschließlichen Verwendung der Mittel für den sozialen Wohnungsbau. Der Forderung nach Fortführung der Städtebauförderung schließt sich die BAGFW an.

## ***2. Förderung von Klimaschutz***

Eine Unterstützung der Kommunen bei der energetischen Stadtsanierung hält die BAGFW ebenfalls für notwendig. Das gilt ebenso für Maßnahmen, mit denen der Mieterhöhungstrend gestoppt werden kann. Der Vorschlag der Fraktionen SPD, Grüne und DIE LINKE, die Modernisierungsumlage zu senken, ist aus BAGFW-Sicht zu diskutieren. Derzeit können nach einer Modernisierung elf Prozent der Modernisierungskosten (u.a. für bauliche Maßnahmen, die eine nachhaltige Einsparung von Energie oder Wasser bewirken) jährlich durch den Vermieter unbefristet auf die Kaltmiete aufgeschlagen werden. Für die BAGFW, die sich unterstützend hinter die klimapolitischen Ziele stellt, ist es wichtig, dass der Klimaschutz nicht zu einem finanziellen und somit zu einem sozialen Problem führt und seine Akzeptanz dadurch in Frage gestellt wird. Im Rahmen der Diskussion sind die Wertsteigerung der Mietobjekte zugunsten der Wohnungseigentümer und das Interesse der Mieter an modernisierten Wohnungen und sinkenden Betriebskosten abzuwägen.

Unter Berufung auf eine Expertenkommission des Deutschen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. spricht eine Studie aus Nordrhein-Westfalen von einer durchschnittlichen Mieterhöhung nach energetischer Sanierung von 2,54 Euro pro Quadratmeter. Stellt man diesem Wert die Einsparungen durch geringere Heizkosten gegenüber, bleiben immer noch beträchtliche Kostenanstiege übrig (rund 2,10 Euro/qm) (siehe <http://www.mieterbund-nrw.de/startseite/news-details/sperrfrist-18-april-2013-11-uhr-die-wohnungsmaerkte-der-rheinschiene-bezahlbarer-wohnraum-darf-n/vom/18/4/2013/>).

Gerade für Bezieherinnen und Bezieher von Grundsicherungsleistungen kann der auf die Kaltmiete umgelegte Modernisierungszuschlag dazu führen, dass diese unangemessen steigt. Das Jobcenter übernimmt dann nur die Kosten in „angemessener“ Höhe. Einsparungen, die aus sinkenden Heizkosten resultieren, können dabei nach derzeitiger Gesetzeslage nicht berücksichtigt werden. Faktisch müssen daher unangemessene Kosten von ALG II-/Sozialhilfe-Empfängern aus dem Regelbedarf getragen werden oder zwingen zum Umzug in eine eventuell energetisch nicht sanierte Wohnung. Die BAGFW sieht daher die Notwendigkeit, zu diskutieren, inwieweit Möglichkeiten zu schaffen sind, dass Jobcenter Kostenbestandteile, die infolge einer energetischen Sanierung auf den Mieter umlegbar sind, zusätzlich übernehmen.

### ***3. Förderung von Inklusion***

Ein zentrales Anliegen der BAGFW ist, Inklusion als Leitprinzip in den Planungen im Städtebau zu verankern. Dabei ist die gesamte Infrastruktur zu berücksichtigen. Damit ältere Menschen oder Menschen mit Behinderungen und niedrigem Einkommen nicht in städtische Randlagen abgedrängt werden, muss mehr alters- und barrieregerechter Wohnraum gerade auch in innerstädtischer Lage und zu bezahlbaren Preisen zugänglich gemacht werden. Das heißt eben auch: Überall muss Wohnraum mindestens altersgerecht, besser barrierefrei, umgebaut oder neu errichtet werden. In diesem Sinne sollten die öffentlichen Förderprogramme generell an altersgerechten bzw. barrierefreien Umbau gekoppelt werden. Eine solche Bindung gilt daher auch für Modernisierungsmieterhöhungen. Wohnungen, für die Mieten erhöht werden, sollten bestimmte Voraussetzungen im Hinblick auf Barrierefreiheit erfüllen.

Das KfW Programm „Altersgerecht Umbauen“ ist zudem wieder mit Bundesmitteln auszustatten. Wichtig ist dabei, dass die Unterstützung nicht allen über zinsverbilligte Kredite, sondern auch über Zuschüsse erfolgen kann, damit auch die Menschen partizipieren können, die Schwierigkeiten bei der Kreditgewinnung haben. Die BAGFW sieht darin einen Beitrag zur Verringerung der Diskrepanz zwischen dem Wunsch fast aller Menschen, auch im Alter möglichst lange in den eigenen vier Wänden bleiben zu können und dem niedrigen Bestand an seniorengerechten Wohnungen (nach Schätzungen rund 2 %). Dabei ist zu beachten, dass derartige Modernisierungen hohe Investitionen erfordern, die die Betroffenen oft nicht alleine aufbringen können.

### ***4. Stärkung des Programms Soziale Stadt***

Das Programm Soziale Stadt wird nicht nur im Immobilienbericht, sondern ebenso im 4. ARB erwähnt. Dort heißt es, die Bundesregierung ziehe den Schluss, „dass der mit



dem Städtebauförderungsprogramm ‚Soziale Stadt‘ seit langem verfolgte Politikan-satz richtig ist [...]“ (4. ARB S. 134) In beiden Berichten wird das Programm als rei-nes Bauförderungsprogramm deklariert. Dabei waren die ursprünglichen Zielvorstellungen weitreichender. Das Programm enthielt vielfältige sozial-integrative Projekte, die durch Bildungs-, Freizeit und Partizipationsprojekte die Ressourcen im Sozialraum stärken. Programmverknüpfungen (etwa mit dem Programm BIWAQ) erlaubten es, einen besseren Zugang für besonders benachteiligte Personengruppen zu Beschäftigungsmaßnahmen zu schaffen und die Beschäftigungsprojekte zugleich für eine Stabilisierung und Aufwertung der Stadtteile zu nutzen. Gerade weil auch diese sozial-kulturellen Aspekte des Programms nachweislich erfolgreich waren, sieht die BAGFW dazu Potential für ein Leitprogramm der Städtebauförderung. Ein solches Programm sollte die Herausforderungen sowie die Potentiale, die sich aus der aktuellen Zuwanderung in manche Quartiere ergeben, zum Gegenstand haben. Die BAGFW fordert daher neben einer finanziellen Ausweitung auch die Wiederaus- weitung der Programminhalte auf weitere Aspekte, die das Zusammenleben fördern. In Bezug auf das Volumen ist die im vorliegen Antrag der SPD-Fraktion geforderte Erhöhung auf 150 Mio. Euro nachvollziehbar.

Mit dem Programm können die Akteure vor Ort einen Beitrag dazu leisten, dass Quartiere sich eigenständig und aus sich heraus entwickeln und so Anschluss an die gesamtstädtische Stadtentwicklung finden. Es hat sich gezeigt, dass Quartiersma- nagement dazu wesentlich beitragen kann. Stadtteile, die über ein derartiges vernet- zungsbezogenes Managementsystem verfügen, profitieren erheblich von einem systematischen Ansatz, neuen Ideen und den innovativen Formen der Bürgerbeteili- gung. Gerade die sinnstiftende Kommunikation zwischen Verwaltung, Ökonomie, Wohnungsunternehmen, Migrantenorganisationen und den Bewohnerinnen und Be- wohnern fördert die positive Quartiersentwicklung.

Die BAGFW unterstützt die fraktionsübergreifende Forderung nach einem Ausbau des Programms soziale Stadt als ressortübergreifendes Programm (Drs. 17/10999). Die BAGFW regt – auch unter Bezugnahme auf den fraktionsübergreifenden Antrag von SPD und Grünen – an, die Verantwortung für diese Aufgaben nicht allein auf den Bereich Bauen und Wohnen zu verengen. Eine ressortübergreifende Flankierung ist Voraussetzung für den Erfolg integrierter Stadtteilentwicklung. Eine gezielte Unter- stützung durch Ressorts wie Bildung, Familie und Jugend, Gesundheit, Arbeit und Integration ist aus Sicht der BAGFW nötig.

#### **IV. Wohngeld und SGB-II-Leistungen**

Die Energiekosten steigen seit Jahren an und erhöhen den Druck, insbesondere auf einkommensschwächere Haushalte. Das betrifft Stromkosten (+44% seit 2005) ebenso wie Heizkosten.

Zahlungsprobleme bei Strom (ohne Heizstrom) sind ein wachsendes Problem und schon strukturell in der Bemessung des Regelbedarfs nach SGB II und XII angelegt. Der im Regelbedarf einberechnete Anteil für Haushaltsstrom ohne Heizung liegt



deutlich unter den bundesweiten Durchschnittskosten von 37 Euro/monatlich bei einem durchschnittlichen bundesweiten Stromverbrauch für diesen Personenkreis von 1.500 kWh. Die jährliche Anpassung der Regelbedarfe anhand der Veränderungsrate des Mischindex aus der Preis- und der Nettolohnentwicklung kann die Preissteigerungen bei den Energiekosten nicht auffangen. Diese Kosten können daher aus dem aktuellen Regelbedarf oftmals nicht finanziert werden. In der Praxis erweisen sich zudem die großen regionalen Preisunterschiede für Haushaltsenergie als problematisch, da sie durch die Bemessung der Energiekosten als Pauschale in der Regelleistung nicht berücksichtigt werden.

Zugleich laufen aufgrund der schlechten Qualität des Wohnraumes sowie wegen der veralteten und verbrauchsintensiven Elektrogeräte bei vielen ALG-II-Beziehenden ohne eigenes Verschulden hohe Energiekosten auf. Sie können das erhebliche Sparpotenzial moderner energieeffizienter Geräte nicht nutzen, da ihnen die finanziellen Mittel für Neuanschaffungen fehlen. In der Folge treten mehr Fälle von Energieschulden und Stromsperren auf.

Die Kosten für Heizöl sind um 61 Prozent, für Gas um 31 Prozent und für Fernwärme um 45 Prozent gestiegen.

In der Grundsicherung (SGB II und SGB XII) werden die Heizkosten als Bestandteil der Wohnkosten übernommen, wobei die Kommunen Regelungen über eine angemessene Höhe treffen. Diese Angemessenheitsgrenzen sind oft zu niedrig festgelegt. Zusätzliche Probleme entstehen, wenn aufgrund einer geringen Quadratmetermiete bei schlechtem Standard der Wohnung zwar eine größere Wohnung zugelassen wird, für diese aber nicht entsprechend der tatsächlichen Wohngröße die Energiekosten übernommen werden. Der oft schlechte energetische Zustand dieser Wohnungen erhöht die Belastungen für die Leistungsberechtigten weiter, da Differenzen aus dem Regelsatz ausgeglichen werden müssen. Oft sind Überschuldungen bis hin zu Energiesperren die Folge. Wohnungen mit hinreichendem energetischem Standard gelten dagegen aufgrund höherer Mieten dagegen vielerorts nicht mehr als angemessen. Die Angemessenheitsgrenzen für die Übernahme der Kosten der Unterkunft müssen im Hinblick auf diese Situationen angepasst werden.

Eine zwischenzeitlich eingeführte Heizkostenkomponente im Wohngeld wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2011 ersatzlos gestrichen.

Die BAGFW fordert daher:

- Eine Wiedereinführung des pauschalierten Zuschusses im Wohngeld. Neben den Heizkosten müssen auch die immer schneller steigenden Stromkosten in einer neuen Energiekostenkomponente beim Wohngeld berücksichtigt werden. Durch einen verbrauchsunabhängigen Zuschuss wird energiesparendes Verhalten belohnt.
- Schaffung der Möglichkeit, im SGB II Energieschulden im Einzelfall sowohl als Darlehen als auch als Zuschuss übernehmen zu können.

Gleichzeitig muss das Einsparpotenzial der Haushalte genutzt werden. Insbesondere hinsichtlich investiver Maßnahmen (z. B. Anschaffung von energiesparenden Neugeräten) gestaltet sich dies bei einkommensschwachen Haushalten sowie für Empfänger/innen von Transferleistung oft sehr schwierig. Die Neuanschaffung energiesparender Geräte muss gezielt gefördert werden. Pauschalen, die im Rahmen der Erstausrüstung der Wohnung für die Anschaffung von Haushaltsgeräten gewährt werden, müssen entsprechend erhöht oder mit einem Zuschuss aufgestockt werden, so dass damit die Anschaffung energieeffizienter Geräte möglich ist. Auch für die notwendige Neuanschaffung energieeffizienter Geräte müssen entsprechende Zuschüsse für Haushalte mit geringem Einkommen (ALG II/Sozialhilfe, BAföG, Wohngeld, Kinderzuschlag) gewährt werden. Darüber hinaus sollten Einsparpotentiale durch nicht-investive Maßnahmen abgerufen werden. So können laut Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) alleine durch Veränderungen beim Nutzerverhalten bis zu 15 Prozent Heizenergie eingespart werden. Wie hierzu motiviert werden kann, zeigt das Programm Stromspar-Check. Kern dieses vom Bundesumweltministerium geförderten Projekts, an dem sich Verbände der Freien Wohlfahrtspflege maßgeblich beteiligen, ist das Prinzip, dass langzeitarbeitsuchende Menschen zu Stromsparhelferinnen und -helfern ausgebildet werden, und selbst Energiesparberatung in Haushalten mit Bezug von Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe, Wohngeld und Sozialpass durchführen. Dadurch helfen die Stromsparhelferinnen und -helfer, die mit den Problemen der zu beratenden Haushalte in besonderer Weise vertraut sind, den Energieverbrauch zu reduzieren. Es empfiehlt sich, die für Haushalte mit geringem Einkommen kostenfreien Angebote für eine umfassende Energieberatung weiter auszubauen und finanziell zu unterstützen.

Insgesamt bedeuten alle Vorschläge Investitionen. Es sind jedoch aus Sicht der BAGFW Investitionen in ein friedliches und lebendiges Gemeinwesen und in diesem Sinne in einen Zusammenhalt der Gesellschaft, von denen letztlich alle Menschen profitieren. Weil Investitionen immer Zeit brauchen, Wirkungen zu entfalten, mahnt die BAGFW eine schnelle Umsetzung an.

## Literatur

- Brülle, Heiner (2012): Eine soziale Spaltung der Städte droht! Anforderungen an eine sozialraumsensible Landespolitik, in: Standpunkt. Diskussionsimpulse und Konzepte des Landesbüros Hessen der Friedrich-Ebert-Stiftung 3.
- Farwick, Andreas (2012): Segregation, in: Eckardt, Frank (Hrsg.): Handbuch Stadtsoziologie. Wiesbaden.
- Häußermann, Hartmut/Kronauer, Martin (2009): Räumliche Segregation und innerstädtisches Ghetto. In: Stichweh, Rudolf/Windolff, Paul (Hrsg.): Inklusion und Exklusion. Analysen zur Sozialstruktur und sozialen Ungleichheit, S. 157-173. Wiesbaden.
- Helbig, Michael (2010): Neighborhood does matter! Soziostrukturelle Nachbarschaftscharakteristika und Bildungserfolg, in: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie 62, S. 655-679.
- Oberwittler, Dietrich (2007): The Effects of Neighbourhood Poverty on Adolescent Problem Behaviours: A Multi-level Analysis Differentiated by Gender and Ethnicity, in: Housing Studies 22 (5), S. 781-803.

Sachverständigenrat deutscher Stiftungen für Integration und Migration (2012): Integration im föderalen System: Bund, Länder und die Rolle der Kommunen, Jahresgutachten 2012 mit Integrationsbarometer, Berlin

Walper, Sabine (2001): Psychosoziale Folgen von Armut für die Entwicklung von Jugendlichen, in: Unsere Jugend 9, S. 380-389.