

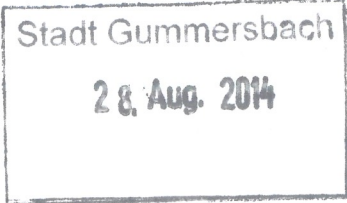
Fraktion

DIE LINKE.

und die



Fraktion DIE LINKE und die PIRATEN
Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach



Antrag Sozialer Wohnungsbau

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt:

Bearbeitung des Antrages durch den
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

R. Birker
Reinhard Birker, GM 28.8. 2014

1. Vorsitzender Reinhard Birker

☎ 0171 616 28 01

Reinhard.birker@dielinkeoberberg.de

2. Vorsitzende Astrid Schumann

☎ 0163 154 12 83

Astrid.schumann@piratenpartei-nrw.de

Büro im Rathaus Zi. 602

Rathausplatz 1

51643 Gummersbach

Fraktion DIE LINKE und die PIRATEN
Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach

An den Bürgermeister der
Stadt Gummersbach

Herr Helmenstein

Stadt Gummersbach

20. Aug. 2014

Antrag

Hiermit beantragen wir den Bau von vorerst 300 sozialen Kleinwohnungen bis zu einer Größe von 50 m². Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die Erstellung innenstadtnah erfolgt.

Begründung:

a) Rentner

Der Anteil der Rentner, welche unter € 900,00 monatlich erhalten, wird in den nächsten Jahren enorm zunehmen.

Die Altersarmut hat von 2011 zu 2012 alleine um 6,6% zugenommen und wird weiterhin drastisch steigen. (siehe Bericht DIE WELT vom 22.10.2013)

Diese Situation führt dazu, dass die betroffenen Bürger Mietzuschüsse beantragen müssen.

Hierdurch werden die Kosten der Stadt enorm steigen. Durch die Erstellung von preisgünstigen, innenstadtnahen Kleinwohnungen können diese Kosten zum Teil aufgefangen werden.

Des Weiteren weise ich auf den Wohnungsmarktbericht des Oberbergischen Kreises 2013 Seite 99 hin, zutreffend ist die Aussage: "Vorrangig werden kleinere Wohnungen mit 50 m² bis 60 m² Wohnfläche und vor allem bezahlbare Wohnungen gesucht, denn 30% der Rentner haben nur eine Rente von € 1.000,00/Monat zur Verfügung."

b) Studenten

Die Stadt Gummersbach hat eine große Anzahl von auswärtigen Studenten, welche den Fachhochschul-Campus besuchen.

Ca. 30% dieser Studenten würden nach Gummersbach ziehen, sofern entsprechende, preisgünstige und kleine Wohnungen vorhanden wären.

Ich weise hier auf den Bericht des Kölner Stadt-Anzeiger vom 15.10.2012 hin, hieraus geht hervor, dass ein Bedarf von 500-750 Wohnungen besteht, jedoch nur 200 Wohnungen vorhanden sind.

Wir verzeichnen in der Gummersbacher Innenstadt etliche freistehende Gewerbeobjekte. Sinnvoll wäre hier die Schaffung von preisgünstigen Wohnraum nicht nur für den Bedarf der Studenten.

1. Vorsitzender Reinhard Birker
☎ 0171 616 28 01
Reinhard.birker@dielinkeoberberg.de

2. Vorsitzende Astrid Schumann
☎ 0163 154 12 83
Astrid.schumann@piratenpartei-nrw.de

Büro im Rathaus Zi. 602
Rathausplatz 1
51643 Gummersbach

c) Hartz IV Empfänger

Es besteht ein ständiger Bedarf an kleinen Wohnungen bis 50 m² für die Gruppe der Hartz IV Empfänger.

Tendenz steigend!

Da für diese Bevölkerungsgruppe zu wenig angemessener Wohnraum vorhanden ist, hat das Bundessozialgericht Az. B 4 AS 154/11 R am 16.05.2012 ein passendes Urteil gefällt.

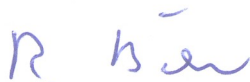
(siehe Anlage vom 21.05.2012)

Zusammenfassung

Fassen wir den Bedarf der genannten Bevölkerungsgruppen Rentner, Studenten, Hartz IV Empfänger zusammen, so sind hier dringende Maßnahmen erforderlich.

Wir beantragen daher einen sozialen Wohnungsbau von Kleinwohnungen bis 50 m².

Fraktion DIE LINKE und die PIRATEN



Reinhard Birker

Fraktionsvorsitzender



HAMILTON
AMERICAN SPIRIT • SWISS PRECISION

DIE WELT

zur Startseite machen

Abo Newsletter TV-Programm Wetter Anmelden Registrieren

Suchen...

Home | Politik | Wirtschaft | Geld | Sport | Wissen | Panorama | Feuilleton | ICON | Reise | Motor | Regional | Meinung | Videos

IN DEN NACHRICHTEN: MH17 Israel Philipp Lahm

19. Jul. 2014, 6:27

Home > Wirtschaft > Immer mehr Rentner auf Sozialhilfe angewiesen

DIE WELT Digital für 0,- € testen und 1 von 10 Weltmeister-Trikots gewinnen!

WIRTSCHAFT ALTERSARMUT

22.10.13

Immer mehr Rentner auf Sozialhilfe angewiesen

Die Zahl der Rentner, die Grundsicherung im Alter erhalten, ist so hoch wie nie zuvor. Am häufigsten wird die Sozialleistung in Hamburg benötigt. Frauen sind weit stärker betroffen als Männer.

123

Empfehlen

Twittern

g+1



Foto: dpa

Eine ältere Dame geht in Stuttgart über eine Straße. Seniorinnen müssen öfter Grundsicherung beantragen als ältere Männer

Die gesetzliche Rente sichert für viele Ruheständler kaum das Nötigste zum Leben. Daher wächst in Deutschland die Zahl der Senioren, die auf Sozialhilfe angewiesen sind: Im Vergleich zum Vorjahr sei die Zahl der über 65-Jährigen, die Grundsicherung im Alter erhielten, 2012 um 6,6 Prozent angestiegen, teilte das Statistische Bundesamt in Wiesbaden mit.

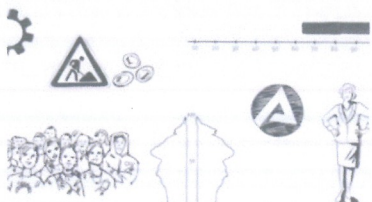
Grundsicherung ist eine spezielle Sozialleistung, die an Menschen ausbezahlt wird, die ihren Lebensunterhalt aufgrund einer dauerhaften Arbeitsunfähigkeit oder ihres niedrigen Einkommens im Alters nicht

decken können. Zum Jahresende 2012 bezogen nach Angaben der Wiesbadener Statistiker knapp 465.000 Menschen diese Hilfen, weitere 435.000 waren wegen dauerhafter Erwerbsminderung auf Grundsicherung angewiesen. Laut der Behörde sind besonders ältere Frauen in den alten Bundesländern von der staatlichen Unterstützung abhängig.

Den Angaben zufolge bezogen in den alten Bundesländern im Schnitt 30 von 1000 Einwohnern über 65 Jahren Grundsicherung im Alter, während es in den neuen Bundesländern einschließlich Berlin 20 von 1000 Einwohnern waren. Grundsicherung kann derjenige beziehen, der das Renteneintrittsalter erreicht hat oder wer ab einem Alter von 18 Jahren dauerhaft voll erwerbsgemindert ist.

Stadtstaaten mit den meisten Empfängern

Spitzenreiter seien die Stadtstaaten Hamburg (62 je 1000 Einwohner), Bremen (55 je 1000) und Berlin (53 je 1000) gewesen. Mit jeweils zehn Empfängern je 1000 Einwohnern über 65 Jahre nahm die Bevölkerung in Sachsen und Thüringen diese Leistungen am seltensten in Anspruch.



Vor allem Frauen sind im Alter auf die Grundsicherung angewiesen: Am Jahresende bezogen in den alten Bundesländern 33 von 1000 Frauen über 65 Jahren und 25 von 1000 Männern dieses Alters Leistungen der Grundsicherung. In den neuen Bundesländern einschließlich Berlin waren es entsprechend 21 von 1000 Frauen und 18 von 1000 Männern.



MEISTGELESENE ARTIKEL



Klimaanlage kaputt
Bahn wirft Reisende in Holland aus Intercity



Boden-Offensive
Israel zerstört zahlreiche Hamas-Tunnel



Nie wieder DFB
Lahms Rücktritt ist egoistisch, aber brillant

MEISTGELESEN AUF THE WALL STREET JOURNAL

1. Hochmoderne Raketen ließen MH17 abstürzen
2. Chinesische Firma setzt Hacker auf Tesla an
3. Luxus-Dschungelcamp in Australien
4. Die Chinesen lieben das Nickerchen im Möbelha...
5. Die besten und schlechtesten Aktien des Jahre...

wenn Sie nach 10 Jahren Mietdauer feststellen, dass eine Mieterhöhung kaum durchzusetzen ist. Folglich fragt sich der private Vermieter, warum er denn noch zusätzliche Belastungen wie z.B. die Kanaldichtheitsprüfung tragen soll oder ob er überhaupt die daraus ggf. resultierenden Sanierungsmaßnahmen bezahlen kann?

Ein weiterer Trend zeigt sich verstärkt: die Suche nach altersgerechtem Wohnraum, d.h. barrierefrei oder barrierearm gestalteter Wohnraum, den man bis ins hohe Alter nutzen kann. Vorrangig werden kleinere Wohnungen mit 50 m² bis 60 m² Wohnfläche und vor allem bezahlbare Wohnungen gesucht, denn 30 % der Rentner haben nur eine Rente von 1.000 €/Monat zur Verfügung.

Wenn eine Wohnung noch frei ist, erkundigt sich der Wohnungssuchende anschließend nach den Nebenkosten. Erscheinen Sie ihm zu hoch, wird er die Wohnung nicht anmieten. Gibt der Vermieter die Nebenkosten zu gering an, ist der Streit über die Abrechnung nach der ersten Abrechnungsperiode vorprogrammiert. Der Deutsche Mieterbund hat für das Jahr 2011/2012 im Betriebskostenspiegel für NRW einen Wert von durchschnittlich 3,07 €/m² im Monat (Bundesdurchschnitt 2,86 €/m²) angegeben. Das bedeutet in Bezug auf unsere Durchschnittsmiete im Oberbergischen Kreis, dass wir hier wirklich von der zweiten „Miete“ sprechen müssen. Diese Entwicklung ist sehr bedenklich.

Die Energetische Sanierung wird hier gerne als das Schlagwort der Zeit ins Spiel gebracht. Jedoch sind aus der Gesamtentwicklung heraus die privaten Vermieter berechtigterweise sehr skeptisch, ob sich ihre Investition hierin überhaupt lohnen wird und ob der Mieter am Wohnungsmarkt bereit ist, eine höhere Miete nach erfolgter Modernisierung zu akzeptieren, zumal auch nach eindeutigen Forderungen und intensiven Verhandlungen von Haus & Grund Deutschland e.V. keine Steuererleichterungen von Staatsseite zu erwarten sind.

Die demographische Entwicklung ist ein weiterer Themenbereich, den wir bei Haus & Grund im Rahmen der Quartiersentwicklung genau beobachten. Der Oberbergische Kreis hat vielfältige, kleingliedrige Wohnungsmärkte. Wer es sich leisten kann, vermietet zum Beispiel seine im eigenen Haus befindliche Mietwohnung nicht mehr. Es gibt Wohngegenden aus den baualterstarken Gebäudebeständen in guten Lagen, wo die Eigentümer auf eine Vermietung verzichten, da Ihre Häuser bezahlt sind und sie aus der Presse oder durch Erfahrungsberichte von Mietbetrügnern und Mietnomaden erfahren haben. Dies ist jedoch eher eine Ausnahme im Oberbergischen, denn der weitaus überwiegende Teil der Vermieter pflegt mit seinem Mieter ein gutes und harmonisches Mietverhältnis.

Als Fazit kann man festhalten, dass die Nachfrage nach kleineren Wohnungen zunimmt, die sich sowohl aus der demographischen Entwicklung als auch aus den stetig steigenden Betriebskosten begründet.

Martin Honig, 1. Vorsitzender

6.2.2 Meinung von Nikolaus J. Sturm

Wohnfläche als Basis einer Wertangabe

Die Wohnfläche ist die Basis des spezifischen Mietpreises, der üblicherweise in **€/m²/Monat** im Mietspiegel angegeben wird. Damit dient die Wohnfläche zur Relativierung der Monatsmieten und natürlich auch der Berechnung von Mieten bei Mietpreisanpassungen oder neuen Mietverträgen.

Neben der Relativierung des Mietpreises wird die Wohnfläche auch als wesentliches Vertragselement im Sinne einer zugesicherten Eigenschaft unter mietrechtlichen Aspekten betrachtet. Falls die Wohnflächenangabe wesentlich, d.h. über $\pm 10\%$ abweicht, bestehen i.d.R. Anpassungs- oder Rückforderungsrechte!

Die Wohnfläche ist in aller Regel **nicht** die geometrisch gemessene Bodenfläche in der Wohnung!

Die DIN 283, die viele Jahre als Grundlage zur Wohnflächenermittlung diente, wurde mehrfach kommentiert und verändert, so dass sie zwischenzeitlich außer Kraft gesetzt wurde. Heute gilt überwiegend die Wohnflächenverordnung (WoFIV vom 25.11.2003, BGB I, I .S. 2346), die auch dem Wohnungsmietspiegel für den Oberbergischen Kreis zugrunde liegt.

Exemplarisch werden nachfolgend die wesentlichen Regelungen der Wohnflächenverordnung wiedergegeben:

Die Grundfläche ist nach den lichten Maßen zwischen den Bauteilen zu ermitteln; dabei ist von der Vorderkante der Bekleidung der Bauteile, auf Fußbodenhöhe auszugehen. Bei fehlenden begrenzenden Bauteilen ist der bauliche Abschluss zu Grunde zu legen (§ 3 WoFIV).

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind namentlich einzubeziehen die Grundflächen von

1. Tür- und Fensterbekleidungen sowie Tür- und Fensterumrahmungen,
2. Fuß-, Sockel- und Schrammleisten,
3. fest eingebauten Gegenständen, wie z. B. Öfen, Heiz- und Klimageräten, Herden, Bade- oder Duschwannen,
4. freiliegenden Installationen,
5. Einbaumöbeln und
6. nicht ortsgebundenen, versetzbaren Raumteilern (§ 3 Abs. 2 WoFIV).

Kölner Stadt-Anzeiger

FH-CAMPUS GUMMERSBACH

Oberberg - 15.10.2012

Wohnraum für Studenten ist knapp



Heike Müller und Carsten Hartmann von der FH-Wohnungsbörse sind sich einig, dass das Angebot den Bedarf nicht abdeckt.

Foto: Koenig

Von Hannah Bebauer und Elmar Koenig

Wohnraum für Studenten ist ein knappes Gut. Wer sich am FH-Campus Gummersbach einschreibt und in der Nähe leben möchte, stellt dies ebenso fest wie die Kommilitonen, die in Großstädten eine Unterkunft suchen.

Wohnraum für Studenten ist ein knappes und damit meist auch kostbares Gut. Wer sich am Fachhochschul-Campus Gummersbach einschreibt und in der Nähe leben möchte, stellt dies ebenso fest wie die Kommilitonen, die in Großstädten wie Köln oder Düsseldorf eine Unterkunft suchen. Grob geschätzt übersteige der Bedarf das Angebot vermutlich um das Doppelte,

stellt FH-Sprecher Manfred Stern fest. Sein Rat: Wer in Gummersbach und Umgebung schnell heimisch werden möchte, müsse die Wohnungssuche am besten deutlich vor der Einschreibung beginnen.

Tatsächlich befinden sich viele Studenten gerade zu Beginn des Wintersemesters in einem Ausnahmezustand. Heike Müller, Mitglied des Allgemeinen Studentenausschusses, weiß von Fällen, in denen Erstsemester aus benachbarten Bundesländern nach Gummersbach pendeln, weil sie in der Kreisstadt noch keine Unterkunft gefunden haben. Andere kommen tageweise in Pensionen unter. Noch häufiger sei es jedoch, dass Studenten aufgrund der Wohnungsnot den Vorlesungen fern bleiben, so die Fristen für Klausuren und Praktika verpassen.

Ein großer Anteil der an der FH eingeschriebenen komme immer noch aus Köln. Jedoch sei der Trend zu beobachten, dass ihre Zahl beständig sinke. Neben den hohen Mieten in der Domstadt nennt Carsten Hartmann, der an der FH Gummersbach die Wohnungsbörse betreut, die gestiegenen Spritpreise als Ursache. Von jeher unattraktiv sei die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit einer 72-minütigen Zugfahrt vom Kölner Hauptbahnhof nach Gummersbach.

Der 21-Jährige widerspricht Sterns Behauptung, dass der Bedarf an Wohnraum das vorhandene Angebot lediglich um etwa das Zweifache übersteige, die Situation sei weitaus dramatischer: „Ich gehe davon aus, dass in Gummersbach mindestens 500, vielleicht sogar 750 Wohnplätze benötigt werden; vorhanden sind jedoch nur rund 200.“

Für das Kontingent gibt es lange Wartezeiten. Unabhängig von der Einschreibung sei es ratsam, sich im Voraus für einen Platz im Wohnheim (siehe Kasten) zu bewerben und diese Bewerbung jeden Monat zu aktualisieren, empfiehlt Hartmann. „Sonst rückt man in der Warteliste schnell nach hinten oder fällt ganz raus.“

Der private Wohnungsmarkt gehe häufig an den Bedürfnissen der Studenten vorbei. Angesichts hoher Durchfallquoten, die bis hin zur Exmatrikulation führen können, Auslandssemester und

Praktikumsplätzen außerhalb des Oberbergischen Kreises, könne es sich kein Student erlauben, langfristige Mietverträge zu unterschreiben, betont Müller.

Eine Alternative ist in Planung. Mit dem Bau eines Studentenwohnheimes auf dem Ackermann-Gelände möchte das Studentenwerk spätestens im Sommer 2013 beginnen. 50 Apartment-Plätze sollen hier zur Verfügung stehen (wir berichteten).

Dringend zu klären ist, wie sich der FH-Campus Gummersbach im kommenden Jahr dem doppelten Abiturjahrgang stellen wird. Dem drohenden Ansturm der Schul

abgänger werde man möglicherweise mit einem Numerus clausus begegnen. Darüber müsse bereits im November entschieden werden, so Stern. Sollte die Zahl der Erstsemester nicht eingeschränkt werden, drohen ungleich größere Probleme bei der Wohnungssuche als derzeit.

Hartmann befürwortet den Gedanken einer Zulassungsbeschränkung, könnte aber selbst für diesen Fall keine Entwarnung geben: „Auch im nächsten Jahr werden wir wieder weit über 1000 Erstsemester haben.“ Schon jetzt sind die Kapazitäten der Fachhochschule, die ursprünglich für nur 2000 Studenten konzipiert wurde, bei aktuell 3700 Nachwuchsakademikern aus seiner Sicht bereits deutlich überstrapaziert.

Artikel URL: <http://www.ksta.de/oberberg/fh-campus-gummersbach-wohnraum-fuer-studenten-ist-knapp,15189242,20619726.html>

Copyright © 2014 Kölner Stadtanzeiger

Home	Hartz 4 ALG2	Arbeitslosengeld I	Arbeitsrecht	BAföG	Unterhalt
Grundsicherung	Schwerbehinderung	Soziale Themen	Forum	News	

Höhere Miete und Unterkunftskosten für Hartz IV Bezieher

[info](#) [📅 21. Mai 2012](#) [📁 Hartz IV - Alg II](#) [💬 47 Comments](#)

Das Bundessozialgericht hat unter dem Az. B 4 AS 154/11 R am 16.5.12 entschieden, dass es hinsichtlich der Angemessenheit bei den Unterkunftskosten auf die WNG – Richtlinien ankommt.

Wohnungsgröße: 50 qm sind angemessen

Das heißt, zur Bestimmung der abstrakten [Angemessenheit der Wohnungsgröße](#) für einen Hartz IV Bezieher in NRW sind von 50 qm für eine und von weiteren 15 qm für jede weitere Person in der [Bedarfsgemeinschaft](#) auszugehen. Das folgt – so das BSG – aus den landesrechtlichen Bestimmungen zum Wohnraumförderungsgesetz (WNG). Insofern hat das BSG seine ständige Rechtsprechung bestätigt. Bereits am 22.9.2009 (B 4 AS 70/08 R) hatte das BSG hinsichtlich der Rechtslage in NRW eine entsprechende Grundsatzentscheidung gefällt. Die jetzige Entscheidung des BSG ist also keine neue Rechtsprechung. Damit sind rückwirkende Überprüfungsanträge bei den Jobcentern möglich. Bei einer neuen Rechtsprechung wäre dies aufgrund des § 40 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 SGB II i. V. m. § 330 Abs. 1 SGB III nicht zulässig.

Angemessene Wohnung

Das WNG NRW wurde am 1. Januar 2010 wirksam. Folglich gelten für alle Widersprüche und Klagen, die sich gegen zu gering berücksichtigte Unterkunftskosten, Betriebskosten und Heizkosten seit diesem Datum richten die vom BSG festgestellten Angemessenheitssätze.

Bestandskräftige Bescheide, die von einer Angemessenheit von 45 qm ausgehen und deshalb die KdU begrenzt haben, können durch einen Überprüfungsantrag nach § 44 SGB X angefochten werden. Allerdings ist eine Abhilfe-Entscheidung lediglich bis zum 1. Januar 2011 möglich, da das Gesetz im letzten Jahr geändert wurde.

Abgelehnte Umzugs- und Renovierungskosten, zu Unrecht gekürzte Mieten, Betriebskosten und Heizkosten müssen vom Jobcenter nachgezahlt werden.

Grundsicherung

Das Urteil des BSG hat nicht nur Konsequenzen im Bereich des SGB II, also im Hartz IV Bereich, sondern ist entsprechend auf das Feld des SGB XII, auf die [Grundsicherung](#) bei Erwerbsminderung und im Alter anzuwenden.

Updated: 21. Mai 2012 — 10:23

Schlagwörter: [angemessene Wohnung](#), [BSG](#), [KdU](#), [Miete](#), [Unterkunftskosten](#)