

07. Februar 2011

An den  
Vorsitzenden des Sozial- und Gesundheitsausschusses des Rhein-Kreises Neuss  
Herrn Dr. Hans-Ulrich Klose  
Kreisverwaltung

41460 Neuss

## **Zusätzliche Anfrage der SPD-Kreistagsfraktion für die Sitzung des Ausschusses für Soziales und Gesundheit am 10. Februar 2011**

Sehr geehrter Herr Klose,

Die SPD-Kreistagsfraktion bittet um Beantwortung folgender Anfragen bezüglich der Vorlage „Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel“

1.

Auf Nachfrage bei Wohnungsunternehmen wurde von diesen mitgeteilt, dass der Bauverein Grevenbroich wegen des ungünstigen Zeitpunktes der Erhebung (Jahresabschluss, Betriebskostenabrechnung) um eine Verschiebung gebeten hat. Da dies offenbar nicht möglich war, erfolgte durch den Bauverein Grevenbroich keine Beteiligung an der Erhebung.

Der Neusser Bauverein und der Bauverein Meerbusch sind nach eigenen Angaben weder vom Rhein-Kreis Neuss noch durch „Analyse und Konzepte“ aufgefordert worden, sich an der Erhebung zu beteiligen.

Aus welchem Grund wurden die Wohnungsunternehmen Neusser Bauverein und Bauverein Meerbusch nicht an der Mietwerterhebung beteiligt bzw. befragt ?

2.

Nach Angaben von „Analyse und Konzepte“ wurde von den Vermietern eine Liste des jeweiligen Wohnungsbestandes erbeten, damit die Mieten der dort wohnenden Haushalte im Rahmen einer Mieterbefragung **nicht** nochmals erhoben.

In einer weiteren Liste wurden von den Vermietern anonymisierte Angaben zu den einzelnen Wohnungen erfragt wie z.B.:

- Datum des Mietvertragsabschlusses
- Datum der letzten Mieterhöhung
- Wohnfläche
- Höhe der Nettokaltmiete am 01.03.2010        usw.

Eine direkte Befragung von Mietern hat hier nicht stattgefunden, sondern lediglich eine Befragung der Vermieter, bezogen auf ihre Objekte und die Miethöhen dieser Objekte.

Wie viele bzw. welche Wohnungsunternehmen im Kreis wurden kontaktiert bzw. aufgefordert sich an der Erhebung zu beteiligen und welche Wohnungsunternehmen haben sich an der Mietwerterhebung mit wie viel Wohnungen beteiligt ?

Mit wie viel Wohnungen haben sich Privatvermieter an Erhebung beteiligt ?

Wie viele Mieter haben sich letztlich beteiligt ?

Wie viel „frei finanzierte“ und wie viel „öffentlich geförderte“ Wohnungen wurden bei der Erhebung erfasst ?

(Es handelt sich hier nicht um eine Frage nach personenbezogenen Daten bzw. Informationen und auch keine Frage danach, welche Gruppen bei der Mieterbefragung wie geantwortet haben – hier wird lediglich nach der Anzahl der erhobenen Objekte/ Wohnungen gefragt und wie viel Wohnungsunternehmen, wie viel Privatvermieter und wie viel Mieter sich mit wie viel Wohnungen jeweils beteiligt haben – hier hat „Analyse und Konzepte“ 4500 Mieter angeschrieben – wie viel haben sich dann tatsächlich beteiligt ? ).

3.

Nach Angaben der Kreisverwaltung stand zum Zeitpunkt der Erhebung ein ausreichendes Angebot an Wohnungen im Kreis für KdU – Bezieher auf der Grundlage der durch „Analyse und Konzepte“ ermittelten Nettokaltmiete zur Verfügung.

Um wie viel Wohnungen handelt es sich hier, aufgeschlüsselt nach den gebildeten Wohnungsmarkttypen und wie viel dieser Wohnungen waren nicht belegt bzw. standen zur Vermietung tatsächlich zur Verfügung ?

4.

Die Tatsache, dass die von „Analyse und Konzepte“ vorgelegten Ergebnisse der Mietwerterhebung unter dem Mietzins liegen, der auf der Grundlage der Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW für sozial geförderte Wohnungen genommen werden darf, wird durch den Vorstand des Neusser Bauvereins als nicht nachvollziehbar und „Marktfremd“ bezeichnet ( vgl. NGZ vom 27.01.2011 ).

Er sieht die Förderung des Landes NRW, das die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unterstützt, mit den Ergebnissen der Mietwerterhebung unterlaufen.

Da die gewerbliche Wohnungswirtschaft in der Regel die größte Vermietergruppe für SGB II Bezieher darstellt, sollten hier intensive Kontakte bestehen, da der Kreis selbst keine Wohnungen für SGB II Bezieher zur Verfügung stellt.

Wie bewertet die Kreisverwaltung diese Aussagen und steht die Kreisverwaltung in einem notwendigen ständigen Dialog mit der Wohnungswirtschaft im Kreis, insbesondere bezüglich des Themas „Kosten der Unterkunft“ ?

5.

Können seitens der Kreises Mieten, welche den Vorgaben der Wohnraumförderbestimmungen NRW entsprechen, als angemessene Kosten der Unterkunft anerkannt werden ( Mietniveau 4 = 5,10 € pro qm ) ohne sich gegenüber dem Bund regresspflichtig zu machen ?

6.

Bei der Identifizierung der Wohnungsmarkttypen wurde eine Clusteranalyse durchgeführt. Zur Definition dienten verschiedene Indikatoren.

Sind die Miethöhen als Indikator hierbei unberücksichtigt geblieben und warum ist das diesbezüglich erstellte Streudiagramm nicht Bestandteil des Berichtes von „Analyse und Konzepte“ vom Januar 2011, bzw. warum ist das Streudiagramm nicht in dem Bericht dargestellt worden ?

Mit freundlichen Grüßen



Rainer Thiel  
-Vorsitzender-