
Dienststelle	Datum	Vorlagen-Nr.:
FB Gesundheit und Soziales	27.05.2015	16/1734
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Gesundheit und Soziales	10.06.2015	

Beratungsgegenstand:

Hohe Heizkosten in den Prelios-Wohnungen in Barenburg;
- Antrag der FDP-Fraktion vom 24.04.2015

Inhalt der Mitteilung:

Auf den Antrag der FDP-Fraktion wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Emden ist als zuständiger Sozialhilfeträger verpflichtet, auf der Grundlage der vorliegenden gesetzlichen Regelungen nach dem SGB II, SGB XII und dem Asylbewerberleistungsgesetz Hilfen an Personen zur Gewährleistung des Existenzminimums zu erbringen. Dabei sind die Leistungen für Unterkunft und Heizung grundsätzlich in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu gewähren, soweit diese angemessen sind. Eine rechtliche Beziehung besteht ausschließlich zwischen dem Leistungsträger (Stadt Emden bzw. Jobcenter) und den leistungsberechtigten Personen.

In den vorgenannten Rechtskreisen gab es lt. Controllingbericht, Stand 31.12.2014 ca. 3.900 laufende Zahlfälle (Arbeitsmarktstatistik für das Jobcenter Emden SGB II 2.690, Fachanwendungen SGB XII 926, AsylBLG 287). Eine im Sommer 2014 durchgeführte manuelle Erhebung ergab, dass in 184 (SGB II 129, SGB XII 54, AsylbLG 1) dieser Fälle eine Vermietung durch die Firma Prelios (jetzt BUWOG) erfolgte. Eine nähere Prüfung ergab, dass in 9 Fällen die Grenzen der Angemessenheit überschritten wurden, gleichzeitig aber in anderen Fällen auch Abrechnungen vorgelegt wurden, in denen Guthabenbeträge ausgewiesen waren.

Ob die Heizkosten in 2015 den Angemessenheitswert überschreiten, wird wie in den Vorjahren nach dem jährlich aktualisierten Bundesheizkostenspiegel geprüft. Sofern die Heizkosten die dort genannten Werte nicht überschreiten, gelten sie als angemessen.

1. bekannt gegeben am:

TOP:

Paraffe der Protokollführung

Sofern hohe Nachforderungsbeträge seitens des Vermieters geltend gemacht werden, die die Angemessenheitsgrenze überschreiten, wird dahingehend beraten, gegen die Abrechnung des Vermieters Einspruch einzulegen und diese u. a. durch die Mieterberatung in Barenburg oder den Mieterverein Ostfriesland e. V. prüfen zu lassen sowie ggf. weitere rechtliche Schritte einzuleiten. Der Beitrag für den Mieterverein wird im Rahmen der Hilfestellung übernommen.

Sensibilisiert durch den Vortrag des Herrn Rechtsanwaltes Adam und die ausführlichen Hinweise der Mieterberatung Barenburg erfolgt eine Prüfung von Abrechnungen und Beratung der Kunden. So wird bei Vorlage der Abrechnungen eine Plausibilitätsprüfung unter anderem hinsichtlich des bisherigen Abschlages, dem Abrechnungswert (mögliche Abweichung mehr als 20 %, Missverhältnis zwischen Wohnungsgröße und Heizkosten je Quadratmeter) und der Rechtmäßigkeit der Abrechnung selbst vorgenommen. Hierbei wird u. a. anhand des Mietvertrages die Zulässigkeit eines sog. Kontraktors hinsichtlich der Energielieferung geprüft.

Aus der Erfahrung ist zu berichten, dass eine Änderung von bestehenden Mietverträgen, die nunmehr die Beauftragung eines Kontraktors für die Energielieferung beinhaltet, nicht festgestellt werden konnte.

Die Kunden werden weiterhin über die ihrerseits bestehenden rechtlichen Möglichkeiten (z. B. Beantragung eines Zahlungsaufschubes beim Vermieter) bzgl. der vorgelegten Abrechnungen (sowohl Heiz- wie auch Nebenkosten) aufgeklärt.

Im Juni findet eine Informationsveranstaltung für die Mitarbeiter/innen des Fachbereiches Gesundheit und Soziales und des Jobcenters durch die Mieterberatung in Barenburg statt. Inhalt der Veranstaltung ist, die Mitarbeiter/innen in die Lage zu versetzen, Auffälligkeiten in den Abrechnung zu erkennen, um anschließend die Antragsteller auf die Einspruchsmöglichkeiten und die fachliche Beratung durch die Mieterberatung oder den Mieterverein zu verweisen.

Parallel dazu wurde im Sommer 2014 eine niedersachsenweite Befragung der Sozialhilfeträger zur bestehenden Thematik durchgeführt, die jedoch keinerlei verwertbare Ergebnisse hervorgebracht hat.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Die Berichterstattung zum Handlungsfeld Wohnen entfaltet keine direkten Auswirkungen auf den Demografieprozess.

Anlagen:

- Antrag der FDP-Fraktion vom 24.04.2015