

## 18. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### der Abgeordneten Canan Bayram (GRÜNE)

vom 20. April 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. April 2017) und **Antwort**

#### Akquise, Beratung, Vermittlung von Wohnungen an Geflüchtete

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1) Wie viele Mitarbeiter\*innen mit welchen Stellenanteilen und welchen Aufgabenbereichen sind für die Bereiche

- a) Beratung zur Wohnungssuche und Akquise von Wohnungen für Geflüchtete bei Vermietern, Wohnungsgesellschaften und anderen Partnern
- b) Vermittlung aus dem Kontingent „Wohnungen für Flüchtlinge (WfF)
- c) Einzelfallprüfung von Mietangeboten
- d) Ausstellung der Mietübernahme für Asylsuchende
- e) Anweisung von Miete und Kautions und Bewilligung der Erstausrüstung mit Hausrat und Möbeln im LAF jeweils zuständig? (Bitte in Vollzeitäquivalenten angeben und nach Aufgabenbereich jeweils.)

Zu 1.: Zwischen dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) und dem Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerk (EJF) wurde mit Wirkung von 01.01.2017 ein Dienstleistungsvertrag abgeschlossen, um den Wohnungsbezug durch Geflüchtete zu unterstützen. Zu den Einzelheiten – insbesondere hinsichtlich des vereinbarten Leistungsumfangs und der hierbei zu Grunde liegenden Überlegungen - wird auf die Antwort des Senats vom 03.04.2017 auf die Schriftliche Anfrage 18/10711 vom 14.03.2017 verwiesen.

Zu 1. a) bis e) Die gewünschten Angaben können der als Anlage 1 beigefügten tabellarischen Übersicht entnommen werden.

2) Wie sind die genauen Verfahrensabläufe, wenn Asylsuchende eine Wohnung anmieten möchten und a) noch kein konkretes Wohnungsangebot vorlegen können oder b) ein konkretes Wohnungsangebot vorlegen?

9) Wie lange dauert derzeit im Durchschnitt die Prüfung der Mietkostenübernahme für Asylsuchende, die ein Wohnungsangebot mit allen erforderlichen Angaben vorlegen?

Zu 2. und 9.: Das Verwaltungsverfahren beim Wohnungsbezug einschließlich der Vermittlung von Wohnungen, die von den sechs städtischen Wohnungsunternehmen im Rahmen des Kooperationsvertrags „Wohnungen für Flüchtlinge“ angeboten werden, verläuft grundsätzlich in drei aufeinanderfolgenden Schritten:

Schritt 1: Zunächst stellt das LAF fest, dass die rechtlichen Voraussetzungen zum Bezug einer Wohnung vorliegen (d. h. Geflüchtete sind nicht mehr rechtlich zum Aufenthalt in einer Aufnahmeeinrichtung verpflichtet). Liegen diese Voraussetzungen vor, erhalten die Geflüchteten von Amts wegen eine Benachrichtigung, dass nunmehr die Berechtigung vorliegt, eine Mietwohnung (unter den im Schreiben näher genannten Konditionen etwa hinsichtlich der Mietobergrenzen) zu beziehen. Die Geflüchteten können jetzt wählen, ob optional die kostenlos vom Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerk (EJF) angebotene Beratung (Erstberatung für wohnungssuchende Geflüchtete) wahrgenommen wird oder sie sich ohne diese Unterstützung selbständig auf dem Wohnungsmarkt um ein geeignetes Wohnungsangebot bemühen wollen.

Schritt 2: Bekommen Wohnungssuchende ein Wohnungsangebot, so muss das LAF im zweiten Schritt die individuelle Angemessenheit der angebotenen Wohnung prüfen, etwa im Hinblick auf die zulässige Höchstmiets. Diese Prüfung erfolgt mittlerweile im Regelfall taggleich, sofern die Vorsprechenden alle benötigten Unterlagen vorlegen können. Ist das Wohnungsangebot angemessen, wird eine Zustimmung zum Abschluss eines Mietvertrags gewährt.

Schritt 3: Im dritten Schritt ist eine letzte Vorsprache nach Abschluss des Mietvertrags und der obligatorischen Mieterberatung durch das EJF (Zweitberatung für Geflüchtete mit einem geeigneten Mietangebot) erforderlich, um die Überweisung der Wohnungsmiete an die Vermieterinnen und Vermieter auszulösen.

3) Wie viele Wartenummern stehen zur Vorsprache Geflüchteter mit Mietangeboten derzeit täglich am ICC zur Verfügung? Ist dies ausreichend? Wie sind die Abläufe, wenn es keine Wartenummer mehr gibt? Werden Geflüchtete mit Mietangeboten am ICC abgewiesen, weil es keine Wartenummern mehr gibt, und wie bewertet der Senat dies?

Zu 3.: Täglich stehen für jede Mitarbeiterin und jeden Mitarbeiter 20 Wartenummern zur Verfügung. Bei zwei eingesetzten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern können somit 40 Wartenummern bearbeitet werden. Die Anzahl der Wartenummern ist derzeit ausreichend, da während der Öffnungszeiten bis zu 38 Wartenummern abgefragt werden. Bei einer darüber hinaus gehenden Nachfrage werden alle vorsprechenden Personen persönlich für den folgenden Arbeitstag vorgemerkt und terminiert.

4) Welche Angaben und Unterlagen sind für die Prüfung eines Wohnungsangebotes notwendig? Gehören hierzu regelmäßig auch Angaben wie Heizungsart, Art der Warmwasserbereitung, Gesamtgebäudegröße? Welche Angaben werden regelmäßig noch benötigt, und weshalb? Weshalb sind die unter <https://www.berlin.de/laf/unterkuenfte/wohnungen/> veröffentlichten Informationen des LAF zu den notwendigen Unterlagen und Angaben für die Prüfung eines Mietangebotes insoweit unvollständig

Zu 4.: Für ein Wohnungsangebot sind die folgenden Angaben erforderlich:

- Wohnungsgröße (Anzahl der Zimmer und Größe (Quadratmeter))
- Höhe der Nettokaltmiete
- Höhe der kalten Betriebskosten
- Höhe der Heizkosten
- Höhe der Mietkaution.

Dazu gehören auch die Angaben zur Heizungsart, zur Form der Warmwasserbereitung und zur Gesamtgebäudegröße; die erforderlichen Angaben ergeben sich aus der AV Wohnen.

Die Angaben auf der Internetpräsenz des LAF werden kontinuierlich angepasst und aktualisiert.

5) Ist es möglich, seitens des LAF ein Formular zum Ausfüllen zu veröffentlichen mit allen nötigen Angaben durch den Vermieter, sowie ein weiteres Formular für den Fall eines Untermietvertrages, wie dies in der Vergangenheit auch die Mietberatungsstelle des EJF getan hatte? Wenn nein, weshalb nicht?

Zu 5.: Die Ausgestaltung eines Mietangebotes wird Vermieterinnen und Vermietern überlassen. Durch die im Internet veröffentlichten inhaltlichen Anforderungen (vgl. Antwort zu 4.) wird sichergestellt, dass die Vermieterinnen und Vermieter alle benötigten Information in ihr Angebot aufnehmen.

Ein sehr großer Anteil der im LAF vorgelegten Wohnungsangebote von den Vermieterinnen und Vermietern ist bereits entsprechend ausgestaltet, da diese zum Teil über langjährige Erfahrungen im Geschäftsverkehr mit den Jobcentern, Bezirksämtern von Berlin und dem LAF verfügen. Es wird weiterhin geprüft, durch welche Verfahrensweisen die Qualität der Mietangebote verbessert werden kann.

6) Sollte das Wohnungsangebot noch nicht vollständig sein. Wie können noch fehlende Unterlagen nachgereicht werden? Können noch fehlende Unterlagen per E-Mail, Fax oder Post nachgereicht werden? Wenn ja, wie lautet die entsprechenden Adressen? Wenn nein, weshalb nicht? Ist dies geplant?

Zu 6.: Den wohnungssuchenden Geflüchteten wird empfohlen, fehlende Unterlagen nach Möglichkeit durch eine persönliche Vorsprache während der allgemeingültigen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 07.00 bis 14.00 Uhr am Standort ICC) nachzureichen, da hierdurch ggf. erforderliche Nachfragen sofort geklärt werden können. Können oder möchten Geflüchtete diesen Weg nicht wählen, besteht alternativ die Option, die Unterlagen mit elektronischer Post an das Postfach „mietsachgebiet@laf.berlin.de“ zu übermitteln.

7) Wie viele Anträge auf Mietkostenübernahme sind in den Jahren von 2015 bis einschließlich 1. Quartal 2017 im Mietsachgebiet abgegeben worden? Wie vielen wurde zugestimmt und wie viele wurden aus welchen Gründen abgelehnt? (Bitte nach Jahr, Zahl der Wohnungen und Zahl der Menschen aufschlüsseln.)

Zu 7.: Ausweislich der im LAF geführten Statistik wurden im Jahr 2016 (für das Jahr 2015 liegen keine Daten vor) 3.656 Mietangebote registriert, davon wurde 2.719 Angeboten zugestimmt. Die übrigen Angebote wurden fehlerhaft eingereicht.

Im Zeitraum vom 01.01. bis 28.04.2017 wurden 2.060 Mietangebote vorgelegt, wobei 853 Angeboten zugestimmt wurde. Die übrigen Angebote wurden fehlerhaft eingereicht.

Weitergehende statistische Angaben liegen nicht vor.

8) Wie viele Mietangebote werden derzeit täglich im Mietsachgebiet zur Prüfung eingereicht und wie viele können derzeit pro Tag bearbeitet werden?

Zu 8.: Derzeit können pro Arbeitstag 40 Mietprüfungen durchgeführt werden. Der durchschnittliche Wochen-  
einkang beträgt im Zeitraum vom 01.01. bis 28.04.2017  
(17 Wochen) rund 120 Fälle.

10) Weshalb ist die „zweite Mieterberatung“ bei der  
Wohnungsberatungsstelle des EJF verpflichtende Voraus-  
setzung für die Anweisung von Miete und Kautionsleistung?

Zu 10.: Die obligatorische zweite (d. h. an Geflüchtete  
mit einem geeigneten Wohnungsangebot gerichtete)  
Mietberatung durch das EJF dient zur Versorgung der  
Geflüchteten mit den vor dem Wohnungsbezug relevanten  
Informationen zur Wahrnehmung ihrer Rechte und Pflichten  
im Rahmen des Mietverhältnisses:

- Prozess zur Finanzierung einer Mietwohnung durch  
den Auftraggeber (Bedeutung der Kostenübernahme,  
Abschluss eines Darlehensvertrages über die Kautions-  
leistung, Bewilligungsbescheid und einmalige  
Beihilfe zur Erstausrüstung),
- das Verhalten in einer Wohnung, die Bedeutung der  
Hausordnung,
- die Bedeutung der Kautionsleistung sowie die Abrechnung  
von Nebenkosten etc.
- Aufklärung zu weiteren Verträgen, die im Zusammen-  
hang mit einem Mietverhältnis stehen (Heizung,  
Wasser, Strom, Telefon, Internet, Fernsehen, Rund-  
funkbeitrag).

Der Senat wird damit seiner Verantwortung gerecht,  
die geflüchteten Menschen bestmöglich auf das eingegan-  
gene Mietverhältnis vorzubereiten.

11) Wie lange dauert es derzeit im Durchschnitt bis  
die erste Mietzahlung, die Kautionsleistung und die Erstausrüstung  
mit Hausrat und Möbeln angewiesen wird? (Bitte  
durchschnittlichen Zeitraum zwischen Ausstellung der  
konkreten Mietkostenübernahme bis zur ersten Mietzah-  
lung angeben.)

Zu 11.: Die Vorlaufzeiten in der Ausführung der ers-  
ten Mietzinszahlung und zur Gestaltung des Leitungster-  
mins im Mietsachgebiete konnten von ehemals zwölf  
Wochen (August 2016 – Mitte 2017) auf sieben Wochen  
(Mitte Januar – Ende März 2017) auf nun zwei bis drei  
Wochen verkürzt werden.

12) Ist dem Senat bekannt, dass Wohnungsangebote  
deshalb verloren gehen, weil die Zahlung der ersten Miete  
und der Kautionsleistung unter Umständen mehrere Wochen dau-  
ert? Wenn ja, wie bewertet der Senat diesen Umstand?

Zu 12.: Derartige Fälle sind dem Senat bisher nicht  
bekannt geworden.

Bei Verzögerungen im Verwaltungsverfahren bis zur  
ersten Mietüberweisung bemühen sich die Mitarbeiterin-  
nen und Mitarbeiter des Mietsachgebiets um die Klärung  
der Gründe für die Verzögerung. Darüber hinaus wurde  
eine Handreichung für Vermieterinnen und Vermieter mit  
Hinweisen zu den derzeit geltenden Vorlaufzeiten entwi-  
ckelt. Dieses Informationsblatt wird den Geflüchteten bei  
der Mietkostenübernahme mit der Maßgabe ausgehändigt,  
die Handreichung an die Vermieterinnen und Vermieter  
zu übergeben.

13) Der Kooperationsvertrag „Wohnungen für Flücht-  
linge“ wurde zwischen dem Landesamt für Gesundheit  
und Soziales (LAGeSo, heute LAF) und den Städtischen  
Wohnungsunternehmen geschlossen. Die Städtischen  
Wohnungsunternehmen sollten hierfür 275 Wohnungen  
jährlich zur Verfügung stellen.

- a) Wie viele Wohnungen sind gemäß des Kooperations-  
vertrags „Wohnungen für Flüchtlinge“ seit 2014 bis  
einschließlich 1. Quartal 2017 an Berechtigte ver-  
mietet worden? (bitte aufschlüsseln nach Jahren und  
Wohnungsunternehmen)
- b) Wie hoch ist derzeit das Kontingent?
- c) Ist eine zahlenmäßige Ausweitung des Kontingents  
geplant?
- d) Ist eine Ausweitung des Kontingents auf weitere  
Vermieter/Wohnungsgesellschaften geplant?
- e) Wer führt die hierzu nötigen Verhandlungen?
- f) Ist eine Ausweitung des Kontingents auf weitere Per-  
sonenkreise geplant, wie junge Flüchtlinge in Zu-  
ständigkeit der Bezirksjugendämter, sowie aner-  
kannte und geduldete Flüchtlinge in Zuständigkeit  
der Bezirksämter bzw. Jobcenter? Wenn nein, wes-  
halb nicht?

Zu 13.: Eine nach Wohnungsunternehmen getrennte  
statistische Erfassung liegt nicht vor. Die Anzahl der im  
Rahmen des Kooperationsvertrags „Wohnungen für  
Flüchtlinge“ (WfF) vermieteten Wohnungen hat sich in  
den zurückliegenden Jahren wie folgt entwickelt (Stand  
09.05.2017):

Jahr	Vermietete WfF-Wohnung
2014	259
2015	368
2016	509

Die statistische Auswertung für das erste Quartal 2017  
ist noch nicht abgeschlossen.

Die Kooperationspartner haben sich bereits im Jahr  
2015 dazu bereit erklärt, die Zahl der Vermietungen an  
Geflüchtete/Asylbegehrende (innerhalb und außerhalb des  
WfF-Kontingents), bezogen auf den damaligen Stand, zu  
verdoppeln. Das vertraglich vereinbarte WfF-  
Wohnungskontingent ist seitdem deutlich übertroffen  
worden.

Dessen ungeachtet hat sich der Senat in den Richtlinien der Regierungspolitik 2016-2021 zu der Zielsetzung bekannt, die bedarfsgerechte Unterbringung und Versorgung Geflüchteter sicherzustellen und hierfür alle Anstrengungen daran zu setzen, die in Berlin aufgenommenen geflüchteten Menschen in Wohnungen unterzubringen. Es sollen alle rechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um Geflüchteten den individuellen Zugang zum Wohnungsmarkt zu ermöglichen. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sollen mittel- und langfristig in die Lage versetzt werden, der wachsenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden.

Die Umsetzung dieser Vorgabe über die bereits getroffenen Maßnahmen hinaus ist Gegenstand einer gesamtstädtisch ausgerichteten Bedarfsplanung, die derzeit zwischen den fachlich betroffenen Senatsverwaltungen vorbereitet und abgestimmt wird.

14) Wer vermittelt derzeit die Wohnungen aus dem Kooperationsvertrag „Wohnungen für Flüchtlinge“ (WfF) an Asylsuchende? Wie erfolgt die Vermittlung und das „matching“ konkret? Nach welchen Kriterien werden die Wohnungen an Asylsuchende vergeben?

Zu 14.: Das derzeit für die Vermittlung von Wohnungen aus dem Kooperationsvertrag WfF vorgehaltene Personal ist der Übersicht in Anlage 1 zu entnehmen.

Das „matching“ wird durch zwei Sozialarbeiterinnen unter Berücksichtigung der individuellen Bedarfslage und insbesondere einer ggf. vorliegenden Schutzbedürftigkeit vorgenommen, wobei der Vermittlung besonders schutzbedürftiger Personen in geeignete Wohnungen eine vorrangige Priorität zukommt.

15) Kann der Senat bestätigen, dass städtische Wohnungsgesellschaften sich weigern, außerhalb des Kontingents WfF überhaupt noch Wohnungen an Geflüchtete zu vermieten, wie es das Berliner Institut für empirische Integrations- und Migrationsforschung in seiner Studie vom März 2017 zu „Welche Chancen haben Geflüchtete, eine eigene Wohnung zu finden?“ feststellt? Wie bewertet der Senat dies, und welche Maßnahmen hält er für erforderlich?

Zu 15.: Dem Senat liegen keine eigenen Erkenntnisse vor, die geeignet wären, den in der Fragestellung genannten Sachverhalt zu bestätigen.

Vielmehr weist die für Wohnen zuständige Senatsverwaltung darauf hin, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) im besonderen Maße der Verantwortung nachkommen, zusätzlichen Wohnraum bereit zu stellen. Dabei sind neben dem Geschützten Marktsegment (GMS) und dem WfF die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

Mit dem „Gesetz zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der städtischen Wohnungsunternehmen für eine langfristig gesicherte Wohnraumversorgung“ traten 2016 gesetzliche Vorgaben insbesondere im Hinblick auf die Neuvermietung frei werdenden Wohnraums der WBG in Kraft. 55 Prozent der jährlich freiwerdenden Wohnungen der WBG sollen an wohnberechtigte Haushalte vergeben werden, davon 20 Prozent an Wohnberechtigte besonderer Bedarfsgruppen mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS). Als besonderer Bedarfsgruppen werden dabei auch Geflüchtete im Gesetz benannt.

Eine Erfassung ethnischer Zugehörigkeit oder des Aufenthaltsstatus von Bewerberinnen und Bewerbern ist bei der Wohnraumvergabe durch die WBG nicht zulässig. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei der Wohnraumversorgung besonderer Bedarfsgruppen ein nennenswerter Anteil Geflüchteter durch die WBG berücksichtigt wurde. Die WBG erfüllten im Jahr 2016 deutlich die gesetzlichen Vermietungsaufgaben. Mehr als ein Viertel der insgesamt wiedervermieteten Wohnungen der WBG ging an Haushalte mit besonderem Wohnbedarf, wie z. B. Geflüchtete.

Mit der am 04.04.2017 unterschriebenen Kooperationsvereinbarung „Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ mit den WBG sollen bezahlbare Mieten im städtischen Wohnungsbestand gesichert werden und es soll gewährleistet werden, dass gerade die einkommensschwächeren Haushalte nachhaltig mit Wohnraum versorgt und nicht verdrängt werden. Die Kooperationsvereinbarung legt über die Vereinbarung im Wohnraumversorgungsgesetz Berlin (WoVG Bln.) fest, dass 60 Prozent der jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen im Bestand der WBG an WBS-berechtigte Haushalte maximal zur ortsüblichen Vergleichsmiete unter Beachtung der Berliner Mischung vermietet werden. Hiervon werden 25 Prozent an Wohnberechtigte besonderer Bedarfsgruppen (Transferleistungsbeziehende, Obdachlose, Studenten, betreutes Wohnen sowie vergleichbare Bedarfsgruppen darunter auch Geflüchtete) vermietet.

Als weitere grundlegende Maßnahme bei der Versorgung Geflüchteter mit Wohnraum ist die Errichtung von Modulen für Flüchtlinge (MUF) zu nennen. Insgesamt haben sich die WBG dazu verpflichtet, zwölf derartige Einrichtungen zu errichten. Es befinden sich fünf MUF an fünf Standorten mit einer Gesamtplatzzahl von ca. 1.900 Plätzen im Bau. Weitere vier MUF sind mit einer Gesamtplatzzahl von 1.650 in Planung. Die fertiggestellten Gebäude werden dem LAF zum Betrieb von Gemeinschaftsunterkünften nebst zugehörigen Nebeneinrichtungen (Räume für medizinische Versorgung, Verwaltungsräume, Unterrichts- und Schulungsräume, Büroräume) überlassen.

16) Wie unterstützen die Bezirksämter (für Berechtigte nach AsylbLG, SGB VIII, SGB XII) und die Jobcenter wohnungsuchende Flüchtlinge konkret?

- a) Werden bei den Bezirksämtern für Berechtigte nach AsylbLG, SGB VIII, SGB XII rechtsverbindliche Mietübernahmescheine vorab zur Wohnungssuche ausgestellt, wie es der Koalitionsvertrag vorsieht?
- b) Werden bei den Jobcentern für Berechtigte nach SGB II rechtsverbindliche Mietübernahmescheine vorab zur Wohnungssuche ausgestellt, wie es der Koalitionsvertrag vorsieht?
- c) Welche Informationen zur Wohnungssuche für Geflüchtete stellen Jobcenter und Bezirksämter bereit? (Bitte entsprechende Informationsblätter anhängen.)

Zu 16.: Für die in der Fragestellung genannten Aufgaben besteht gemäß § 4 Absatz 1 Allgemeines Zuständigkeitsgesetz (AZG) in Verbindung mit der Anlage zu diesem Gesetz (Allgemeiner Zuständigkeitskatalog) keine Zuständigkeit der Berliner Hauptverwaltung. Für die Beantwortung der Frage bzw. Teilfragen wurden daher Stellungnahmen der Bundesagentur für Arbeit - Regionaldirektion Berlin-Brandenburg sowie der zwölf Bezirksämter von Berlin eingeholt. Die Antworten sind in der Übersicht in Anlage 2 im Wortlaut wiedergegeben (im Wortlaut zitiert, sofern aus formalen Gründen keine sprachliche/redaktionelle Überarbeitung erforderlich war; ggf. auszugsweise).

17) Welche Bezirke bieten derzeit Wohnungsberatung für Geflüchtete in Zuständigkeit der Bezirke nach dem Modell der Wohnungsberatungsstelle des EJF an und in welchem Umfang jeweils? Ist dies geplant? Wenn ja, in welchem Umfang und bis wann?

Zu 17.: Für die in der Fragestellung genannten Aufgaben besteht gemäß § 4 Absatz 1 AZG in Verbindung mit der Anlage zu diesem Gesetz (Allgemeiner Zuständigkeitskatalog) keine Zuständigkeit der Berliner Hauptverwaltung. Für die Beantwortung der Frage bzw. Teilfragen wurden daher Stellungnahmen der Agentur für Arbeit - Regionaldirektion Berlin-Brandenburg sowie der zwölf Bezirksämter von Berlin eingeholt. Die Antworten sind in der Übersicht in Anlage 3 wiedergegeben (im Wortlaut zitiert, sofern aus formalen Gründen keine sprachliche/redaktionelle Überarbeitung erforderlich war; ggf. auszugsweise).

Ergänzend wird jedoch angemerkt, dass die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales in der Sitzung der Bezirksstadträtinnen und Bezirksstadträte für Soziales am 22.02.2017 den in der Antwort zu 1. genannten Dienstleistungsvertrag mit dem EJF sowie das vorangegangene Vergabeverfahren vorgestellt und dabei insbesondere auch darauf hingewiesen hat, dass der Vertrag die Option bietet, auch Geflüchteten, die im Ergebnis eines erfolgreich durchgeführten Asylverfahrens bleibe- und leistungsberechtigt nach dem Zweiten oder Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II /XII) sind (sog. Statuswechsel), die Beratungsdienstleistungen des EJF anzubieten, sofern die leistungsrechtlich zuständigen dezentralen Kostenträger dem LAF die dafür vertraglich vereinbarte Vergütung erstatten.

18) Gibt es Überlegungen, mit der Akquise von Wohnungen bei Vermietern, Wohnungsgesellschaften usw. und/oder der Vermittlung des Kontingents „Wohnungen für Flüchtlinge“ auch wieder freie Träger wie das EJF zu beauftragen? Bitte begründen.

Zu 18.: Der zwischen dem LAF und dem EJF abgeschlossene Vertrag hat eine einjährige Laufzeit. Die für Integration zuständige Senatsverwaltung wird zu gegebener Zeit unter Evaluierung des derzeit praktizierten Verfahrens über eine Anschlussregelung entscheiden und dabei auch mögliche Alternativkonzepte einbeziehen.

19) Welche konkreten Maßnahmen unternimmt a) das LAF b) der Senat um private Mietwohnungen für Geflüchtete zu akquirieren? Ist ein entsprechender Aufruf des Regierenden an Geflüchtete Wohnungen zu vermieten geplant?

Zu 19.: Die durch die hohen Zuzugszahlen von Geflüchteten insbesondere während der Jahre 2014 und 2015 bedingte stark gestiegene Nachfrage nach Wohnraum für Geflüchtete war vielfach Gegenstand ausführlicher Berichterstattung in den Print- und elektronischen Medien. Der Senat ist daher der Auffassung, dass die Bevölkerung hinreichend über den hohen Bedarf an angemessenem Wohnraum für diesen Personenkreis informiert ist und dies insbesondere auch für Eigentümerinnen und Eigentümer von geeigneten Immobilien gilt.

Die Senatskanzlei Berlin weist zudem unter der Internetadresse

<https://www.berlin.de/fluechtlinge/berlin-engagiert-sich/wohnraum/>

auf den Wohnungsbedarf für Geflüchtete hin, verbunden mit dem Werben für eine verstärkte Vermietung von Wohnungen an Geflüchtete durch Privatpersonen.

Ein entsprechender Aufruf des Regierenden Bürgermeisters ist vor diesem Hintergrund nicht geplant.

Berlin, den 10. Mai 2017

In Vertretung

Daniel T i e t z e

---

Senatsverwaltung für  
Integration, Arbeit und Soziales

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mai 2017)

Personalausstattung im Mietsachgebiet des LAF

Aufgabe	Funktion	Anzahl VZÄ*	Anzahl Mitarbeiter/innen
Beratung	Wird durch EJV wahrgenommen	-	-
Kooperationsvertrag Wohnungen für Flüchtlinge (WfF)	Verwaltung	6,77	5
	Sozialarbeit		2
Tägliche Prüfung der Mietangebote sowie Ausstellung der Mietübernahmebescheinigung	Verwaltung	2	2
Mietüberweisung, Kautionsübernahmen, Erstausrüstung	Verwaltung Sachbearbeitung	8	8
	Verwaltung Teamleitung	1	1

\*) Vollzeitäquivalente

## Stellungnahmen zu Frage 16 (einschl. Teilfragen a) bis c))

Behörde*	Zu 16.	Zu a)	Zu b)	Zu c)
BfA RD BB	-	-	-	Durch die Jobcenter werden die von der für Soziales zuständigen Senatsverwaltung bereitgestellten Flyer „Übernahme von Wohn- und Heizkosten“ an die Leistungsbezieherinnen und -bezieher ausgehändigt. In einigen Jobcentern werden auch eigene erstellte Flyer in Anlehnung an die der Senatsverwaltung ausgehändigt, auch dazu fügen wir exemplarisch ein Beispiel vom Jobcenter Steglitz-Zehlendorf bei.
BA MI	-	Für das SGB XII und AsylbLG: Eine Ausstellung von „rechtsverbindlichen Mietübernahmescheinen“ wird im Bezirksamt Mitte nicht durchgeführt. Es ist im Sozialhilferecht ohne eine individuelle Prüfung des Einzelfalles und einer Bescheidung der Leistung KdU im Vorfeld nicht möglich. Eine Prüfung der Angemessenheit kann erst bei Vorlage eines konkreten Wohnungsangebotes erfolgen.  Für das SGB VIII: wird	Das Jobcenter Berlin Mitte stellt keine rechtsverbindlichen Mietübernahmescheine vorab zur Wohnungssuche aus. Gemäß § 22 Absatz 4 SGB II in Verbindung mit Punkt 8.1 Absatz 1 AV-Wohnen ist vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Unterkunft die Zusicherung unter Berücksichtigung der Aufwendungen für die neue Unterkunft einzuholen. Die aktuellen rechtlichen Regelungen sehen somit eine Ein-	Das Bezirksamt Mitte ist im Rahmen der Zuständigkeit für die Beratung des Personenkreises des SGB XII, des AsylbLG und gem. § 16a SGB II für die Beratung des Personenkreises des SGB II zuständig. Der Personenkreis wird auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme des EJV und die Beantragung eines Wohnberechtigungsscheines beraten. Die Angemessenheitskriterien für angemessenen Wohnraum werden den Betroffenen in Form eines Merkblattes ausgehändigt.

		eine stationäre Hilfe gem. § 27ff oder § 41 SGBVIII bewilligt, impliziert das die Hilfe zum Lebensunterhalt sowie Miete, wenn es sich um Betreutes Einzelwohnen oder um Wohnen in einer Wohngemeinschaft handelt. ( Verfahren mit) „Mietübernahmescheine(n)“ sind nicht bekannt.	zelfallprüfung anhand eines konkreten Wohnungsangebotes vor - dies wird im Jobcenter Berlin Mitte selbstverständlich auch so umgesetzt.	
BA FK	<p>Ja, das Amt für Soziales gibt an den berechtigten Personenkreis (SGB XII und AsylbLG) rechtsverbindliche Mietübernahmescheine aus. Dies erfolgt schon aus wirtschaftlichen Erwägungen, da eine Wohnung in aller Regel günstiger ist als ein Unterbringungsplatz. Gesonderte Informationsschreiben gibt es nicht, die Beratung erfolgt individuell durch die zuständige Sachbearbeitung, unterstützt durch Sprachmittlerinnen.</p> <p>Das Jobcenter Friedrichshain- Kreuzberg teilt mit, dass bei Vorsprache im Leistungsbereich die Kundinnen und Kunden eine grundsätzliche Kostenübernahme erhalten, ebenso erhalten sie Informations-Flyer. Durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Sozialen Wohnhilfe wird der Flyer „Neu in Berlin“ ausgehändigt. Der Flyer verweist u. a. auf eine Webseite des Willkommenszentrums Berlin, die wichtige Informationen zu den Themenbereichen Ankommen, Familie, Wohnen, Arbeit und Bildung sowie Alltag bereithält. Der Flyer existiert in mehreren Sprachen.</p>			
BA PA	Zwischen dem Sozialamt und der Abteilung Stadtentwicklung wurde eine Vereinbarung getroffen, dass auch für den Personenkreis der Geflüchteten Wohnungen aus dem Recht zur Belegung öffentlich geförderte Wohnungen vermittelt	<p>Bezüglich der Anmietung von Wohnungen werden gemäß den sozialhilferechtlichen Angemessenheitskriterien Mietübernahmescheine ausgestellt.</p> <p>Das Jugendamt (SGB VIII) ist in der Regel nicht für die Vermittlung von Wohnungen zuständig.</p>	-	<p>In Beratungsgesprächen im Zusammenhang mit der Reservierung von Unterkünften werden die Geflüchteten durch den Allgemeinen Sozialdienst des Sozialamtes Pankow auf die Beantragung von Wohnberechtigungs-scheinen hingewiesen. Ferner wird auf die Wohnungssuche via Internet verwiesen. Informationsblätter stehen nicht zur Verfügung. Personelle Ressourcen stehen für eine erfolgreiche Wohnraumsuche für Geflüchtete nicht zur Verfügung. Es mangelt zudem dem Berliner Wohnungsmarkt grundsätzlich an Wohnungen insbesondere für geflüchtete Großfamilien (sechs Personen und mehr).</p> <p>Im April 2017 organisierte das Bezirksamt eine Informa-</p>



	telt werden. Allerdings stehen auch hier nicht ausreichend Angebote zur Verfügung. In Fällen der Wohnungsvermittlung wird bei der Beantragung eines Wohnberechtigungsscheines, bei der Bewerbung und sämtlicher Modalitäten im Zusammenhang mit einer Wohnungsanmietung Unterstützung und Begleitung gewährt.			tions- und Vernetzungsveranstaltung für Ehrenamtliche, Sozialarbeiterinnen/Sozialarbeitern und Beratungsstellen, die Geflüchtete bei der Wohnungssuche unterstützen.
BA CW	-	Die Soziale Wohnhilfe stellt keine rechtsverbindlichen Mietübernahmescheine aus. Es wird in der Regel ein Info-Blatt mit den Richtwerten nach AV-Wohnen ausgehändigt. Darüber hinaus wird den Antragstellerinnen und Antragstellern empfohlen Wohnungsangebote in der sozialen Wohnhilfe zur Prüfung vorzulegen, ggf. besteht ein besonderer Wohnbedarf, sodass von einem Richtwert abgewichen werden kann. In diesen Fällen erfolgt eine Stellungnahme des Sozialdienstes.		Der Sozialdienst Soziale Wohnhilfe berät bei Bedarf individuell und persönlich. Darüber hinaus findet eine regelmäßiger Austausch und bei Bedarf Teilnahme am Runden Tisch der Ehrenamtlichen für Geflüchtete unter Leitung des Integrationsbeauftragten statt.
BA SP	-	Grundsätzlich werden Mietübernahmescheine (MKÜ) nur auf der Grundlage eines konkreten Wohnungsangebotes ausgestellt. Mietübernahmescheine zur Wohnungssuche werden nur	-	Es gibt in Spandau keine diesbezüglichen Informationsblätter.

		<p>in besonders gelagerten Einzelfällen ausgestellt. Wegen der sehr unterschiedlichen Richtwerte in Abhängigkeit von Heizungsart, Gebäudefläche und Warmwasserversorgung werden allgemeingültige Mietübernahmescheine von Vermieterinnen und Vermietern als Grundlage für einen Vertragsabschluss ohnehin in der Regel nicht akzeptiert, sondern es wird trotzdem eine auf die konkrete Wohnung bezogene MKÜ gefordert.</p>		
BA SZ	<p>Eine Unterstützung im Sinne von umfassender Beratung und Begleitung ist nicht möglich, da die dafür notwendigen Ressourcen nicht vorhanden sind.</p>	<p>In seltenen Fällen wird durch das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf eine pauschale Mietgarantie ausgehändigt. Überwiegend werden Mietzusicherungen nach Vorlage und Prüfung konkreter Wohnungsangebote ausgestellt.</p>	<p>Rechtsverbindliche Mietübernahmescheine vorab zur Wohnungssuche werden vom Jobcenter Berlin Steglitz-Zehlendorf nicht ausgestellt, da für eine solche Verfahrensweise keine Weisungen vorliegen.</p> <p>Eine Mietzusicherung wird vom Jobcenter bei Vorlage eines konkreten Wohnungsangebotes erteilt, wenn die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind, d.h. die</p>	<p>Das Informationsmaterial des Jobcenters finden Sie in der Anlage, das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf verteilt keinen vergleichbaren Flyer. Hier wird auf die Informationen im Internet ter: <a href="https://www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/kosten-der-unterkunft/">https://www.berlin.de/sen/soziales/themen/soziale-sicherung/grundsicherung-fuer-arbeitssuchende-hartz-iv/kosten-der-unterkunft/</a> verwiesen, da diese jeweils den aktuellen Sachstand abbilden.</p>

			Anmietung von Wohnraum erforderlich ist und die Miethöhe angemessen ist.	
BA TS	-	Alle Berechtigten erhalten auf Wunsch oder im Rahmen der persönlichen Vorsprachetermine Informationen zum Berliner Wohnungsmarkt und zu den Angemessenheitskriterien der AV-Wohnen. Zudem ist sichergestellt, dass konkrete Mietangebote innerhalb von drei Werktagen auf ihre Angemessenheit geprüft werden, um im Falle einer Positivprüfung umgehend eine entsprechende Mietübernahmegarantie ausstellen zu können.	-	Alle Kundinnen und Kunden, die dem betreffenden Personenkreis zuzuordnen sind, müssen in den Regionalen Sozialen Diensten vorsprechen. Hier erhalten alle Betroffenen ein mehrsprachig ausgefertigtes Merkblatt mit Informationen zur Wohnungssuche.
BA NK	Grundsätzlich bezieht sich die Anfrage auf die Akquise, Beratung, Vermittlung von Wohnungen an "Geflüchtete". Wie bereits in der Beantwortung zur Drucksache 18 / 11 054 beschrieben, sind die Bezirksäm-	Es werden keine rechtsverbindlichen Mietübernahmescheine vorab zur Wohnungssuche ausgestellt. Diese erhalten die Hilfe(empfängerinnen und) empfänger nur nach Vorlage eines angemessenen Mietangebotes.	-	Es werden keine näheren Informationen zur Wohnungssuche an Geflüchtete bereitgestellt. Dieser Personenkreis trifft auf dem Wohnungsmarkt auf andere Empfangende von Sozialleistungen sowie Erwerbstätige und steht mit diesen im Wettbewerb.

	<p>ter von Berlin grundsätzlich nicht für die Gewährung von Leistungen an anerkannte Flüchtlinge, auf die eine der beschriebenen Schutzformen zutrifft, zuständig.</p> <p>Die Ausnahme davon bilden nicht erwerbsfähige Geflüchtete die minderjährig oder erwerbsunfähig durch Alter oder Behinderung sind. Dieser Personenkreis ist im Bezirkssamt Neukölln sehr überschaubar (Fallzahlen im zweistelligen Bereich).</p>			
BA TK	-	<p>Für Berechtigte nach AsylbLG und SGBXII werden vorab keine rechtsverbindlichen Mietübernahmescheine vor Wohnungssuche ausgestellt. Vielmehr werden auf Wunsch und sofern die Voraussetzungen dafür vorliegen individuelle ermittelte Mietrahmenbe-</p>	-	<p>Geflüchtete Menschen können sich, sofern sie in die Zuständigkeit des BA Treptow-Köpenick fallen, beim Sozialdienst der Koordinationsstelle zur Vermeidung und Behebung von Wohnungsverlust beraten lassen.</p>

		dingungen, die entsprechend der AV Wohnen für die Neuanmietung von Wohnraum.		
BA/JC MH	-	Bei persönlicher Vorsprache werden in Beratungsgesprächen den Leistungsberechtigten nach AsylbLG und SGB XII die Möglichkeit der Anmietung von Wohnraum sowie den Werdegang erklärt. Äußern die Leistungsberechtigten den Wunsch nach einer eigenen Wohnung, erhalten sie dann für sich und ggf. zu der Bedarfsgemeinschaft gehörenden Personen eine Mietgarantie. Bei entsprechenden konkreten Wohnungsangeboten, die der AV-Wohnen entsprechen, wird eine Mietübernahme bescheinigt.	Eine Zusicherung zu den Unterkunftskosten erfolgt zeitnah bezogen auf die zu berücksichtigenden Besonderheiten eines jeden Einzelfalles. Es wird bereits bei der Ankündigung eines geplanten Wohnungswechsels geprüft, ob neben den üblichen Zuschlägen für den 1. Förderweg eventuell auch Zuschläge von 10 Prozent z. B. für Alleinerziehende zu beachten sind. Berücksichtigt wird darüber hinaus auch, dass bei Wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Personen Zuschläge von bis zu 20 Prozent gewährt werden können. Auch die unterschiedlichen Heizungsarten (Heizöl, Erdgas, Fernwärme) wirken sich auf die zulässigen Gesamtaufwendungen für eine	Informationsmaterialien zum Thema Wohnungssuche stehen hier leider nicht zur Verfügung. Antwort JC MH: Sofern Kunden/innen bei einer Vorsprache im JC MH vortragen, dass sie eine Wohnung suchen bzw. einen Wohnungswechsel beabsichtigen, erhalten diese bereits durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Eingangszone in einem persönlichen Gespräch wichtige und grundlegende Informationen zum weiteren Vorgehen. Darüber hinaus wurde im JC MH ein „Sofortservice für Wohnungsangebote“ installiert, bei dem Kunden/innen mit Wohnungsangeboten ohne Termin vorsprechen können. An Hand von vorgelegten Wohnungsangeboten wird im Beisein der Kunden/innen geprüft, ob und wenn ja welche Kosten der Unterkunft seitens des JC übernommen werden können. Es werden darüber hinaus bei Bedarf weiterführende Informationen zum Umzug oder auch zur Erstanmietung einer Wohnung gegeben. Sofern es sinnvoll erscheint, werden die entsprechenden Information zu den Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII (AV-Wohnen) gegeben und bei Bedarf werden die, für die Kunden/innen bedeutsamen, Anlagen der AV – Wohnen als Ausdruck zur Verfügung gestellt.

			<p>Unterkunft aus und werden bei den persönlichen Beratungen berücksichtigt. Es erfolgt daher vorab keine Aushändigung rechtsverbindlicher Mietübernahmebescheide zur Wohnungssuche.</p>	
BA LI	-	<p>Im Vorfeld der Wohnungssuche können keine rechtsverbindlichen Kostenübernahmen erklärt werden. Kommt der/die Leistungsberechtigte mit dem Wohnungsangebot, wird hier unverzüglich geprüft, ob das Angebot sozialhilferechtlich nach der AV-Wohnen angemessen ist und wir erklären dann die Kostenübernahme. Zudem wird ein Informationsschreiben überreicht, welches eine Orientierung gibt, bis zu welcher Höhe eine Mietübernahme sozialhilferechtlich möglich ist.</p>	<p>Rechtsverbindliche Mietübernahmescheine werden bei Vorlage eines angemessenen Wohnungsangebots ausgestellt, dies erfolgt in der Regel in der Eingangszone. Auf Antrag wird dem Kunden/der Kundin des Jobcenters Lichtenberg ein Schreiben gegeben, bis zu welcher Höhe eine Mietübernahme sozialhilferechtlich erfolgen kann.</p>	<p>Mit der ersten Vorsprache in der Eingangszone erhalten wohnungssuchende Flüchtlinge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erste Beratung zum Umzug</li> <li>• Antrag auf Zustimmung zum Umzug</li> <li>• Tabelle zur Angemessenheit (Am Antrag Umzug als Anlage)</li> <li>• Im BS Zustimmung zum Umzug</li> </ul> <p>Statuswechsler erhalten im Rahmen der Beratungspflicht des SGB II, SGB XII und AsylbLG alle notwendigen Informationen.</p>
BA RD	-	<p>Leistungsbeziehern nach dem AsylbLG, die sich in einem Wohnheim befinden, wird auf Antrag hin</p>	<p>Im Jobcenter Berlin Reinickendorf erhalten geflüchtete Menschen eine allgemeine Kos-</p>	<p>Statusgewechselte Flüchtlinge, die Leistungen nach dem SGB II erhalten, werden bei Vorsprache in der sozialen Wohnhilfe des Amtes für Soziales über die Möglichkeit der Beantragung eines WBS informiert. Ihnen</p>

		<p>eine allgemeine Mietübernahmeerklärung ausgestellt, sofern sie zum anspruchsberechtigten Personenkreis gehören. Generell ausgeschlossen hiervon sind Personen, die nur eingeschränkte Leistungen nach § 1a AsylbLG erhalten. Ebenso wird bei dem Personenkreis der (Leistungsbeziehenden und) Leistungsbezieher nach dem SGB XII verfahren. Die (Leistungsbeziehenden und) Leistungsbezieher werden über die Möglichkeiten der Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) informiert.</p> <p>Auf der Startseite des Amtes für Soziales des Bezirksamtes Reinickendorf unter <a href="http://berlin.de">berlin.de</a> ist der Flyer der Senatsverwaltung für (Integration, Arbeit und) Soziales zur Übernahme von Wohn- und Heizkosten eingestellt. Hierauf erfolgt ein Hinweis.</p>	<p>tenübernahme zur Vorlage bei (der Vermieterin/dem Vermieter).</p> <p>Bei Vorliegen eines konkreten Wohnungsangebotes wird eine, auf diese Wohnung bezogene, konkrete Kostenübernahme ausgestellt, sofern das Wohnungsangebot angemessen ist.</p>	<p>wird geraten, beim Jobcenter die Ausstellung einer allgemeinen Mietübernahmeerklärung zu beantragen. Es wird eine Liste mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften ausgehändigt.</p> <p>Auf der Startseite des Amtes für Soziales des Bezirksamtes Reinickendorf unter <a href="http://berlin.de">berlin.de</a> ist der Flyer der Senatsverwaltung für (Integration, Arbeit und) Soziales zur Übernahme von Wohn- und Heizkosten eingestellt. Hierauf erfolgt ein Hinweis und wird bei Bedarf ausgehändigt.</p> <p>Im Jobcenter Berlin-Reinickendorf liegt für alle(Kundinnen und) Kunden der Flyer der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales zur Übernahme von Wohn- und Heizkosten aus.</p>
--	--	--	---	---

## \*) Legende:

BfA RD BB = Bundesagentur für Arbeit – Regionaldirektion Berlin-Brandenburg

BA MI = Bezirksamt Mitte von Berlin

BA FK = Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

BA PA = Bezirksamt Pankow von Berlin

BA CW = Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

BA SP = Bezirksamt Spandau von Berlin

BA SZ = Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

BA TS = Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

BA NK = Bezirksamt Neukölln von Berlin

BA TK = Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

BA MH = Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

BA LI = Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

BA RD = Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

JC = Jobcenter



## Stellungnahmen zu Frage 17

Behörde <sup>1</sup>	Antwort zu 17.
BA MI	Das Bezirksamt Mitte hat eine entsprechende Vereinbarung mit dem EJF geschlossen. Hier werden zwei Sozialarbeiterinnen finanziert, die eine Vermittlung in Wohnungen für den Personenkreis der „Statusgewechselten“ durchführen.
BA FK	Nein, es gibt derzeit keine regelhafte Wohnungsberatungsstelle mit einem vergleichbaren Angebot des EJF. Im Rahmen einer gesamtstädtischen Steuerung der Unterbringung erscheint es sinnvoller, das Angebot des EJF auch für weitere Bezirke zu öffnen. Inwieweit dafür zusätzliche Mittel aus dem Haushalt zur Verfügung gestellt werden können, muss im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung erörtert werden. Bisherige Bemühungen hinsichtlich der Akquise und Vermittlung von Wohnungen führten in der Regel dazu, dass in Gesprächen mit Wohnungsunternehmen, diese auf ihre Verpflichtungen mit dem Senat verwiesen.
BA PA	Derzeit erfolgt im Bezirksamt Pankow keine Wohnungsberatung für Geflüchtete nach dem Modell der Wohnungsberatungsstelle des EJF. Ein Gesprächstermin mit der EJF ist diesbezüglich geplant.
BA CW	Keine Ausführungen
BA SP	Keine Ausführungen
BA SZ	Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf bietet keine Wohnungsberatung analog zum EJF-Modell an.

<sup>1</sup> Legende:

BA MI = Bezirksamt Mitte von Berlin

BA FK = Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

BA PA = Bezirksamt Pankow von Berlin

BA CW = Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

BA SP = Bezirksamt Spandau von Berlin

BA SZ = Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

BA TS = Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin

BA NK = Bezirksamt Neukölln von Berlin

BA TK = Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

BA MH = Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin

BA LI = Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

BA RD = Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

	Zurzeit arbeitet eine abteilungsübergreifende Arbeitsgruppe von Mitarbeitenden des Sozial- und des Jugendamtes an der Verbesserung der Zusammenarbeit unter anderem auch diesen Bereich betreffend. Im Sommer 2017 sind hierzu erste Ergebnisse zu erwarten. Eine finanzielle und personelle Vorsorge für den Doppelhaushalt 2018/19 zum Aufbau und zur Unterstützung eines Beratungsangebotes sowohl für Geflüchtete als auch für andere von Obdachlosigkeit bedrohte Personengruppen wird in diesem Kontext angestrebt.
BA TS	<p>Im Sozialamt Tempelhof-Schöneberg gibt es seit April 2017 ein Projekt zur Unterstützung geflüchteter Menschen bei der Wohnungssuche aus Mitteln des Masterplan für Integration und Sicherheit.</p> <p>Hierbei sind zwei arabischsprachige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter damit befasst, zum einen aktiv bei Vermietern um Wohnraum für geflüchtete Menschen zu werben, zum anderen in Einzel- und Gruppenterminen über die Besonderheiten des Berliner Wohnungsmarktes, die Rechte und Pflichten als Mieter und die leistungsrechtlichen Fragen zu dieser Thematik zu beraten.</p> <p>Des Weiteren soll in diesem Rahmen auch eine detaillierte Anamnese erfolgen, die ggf. weitere Beratungs- und Unterstützungsbedarfe aufzeigt. Zudem ist eine Begleitung der Betroffenen zu Vermietern und zu Behörden geplant.</p> <p>Außerdem beteiligt sich das Sozialamt Tempelhof-Schöneberg im Rahmen des Masterplans mit einer Zuwendung für eine Beschäftigungsposition beim Träger Internationaler Bund.</p> <p>Dort wurde für das Erstaufnahmewohnheim Marienfelder Allee 66 – 80<sup>2</sup> ein Projekt initiiert, welches ebenfalls die Vermittlung von Wohnraum an Geflüchtete zum Ziel hat. Im Rahmen dieses Projektes gibt es die Zusage einer Berliner Wohnungsbaugesellschaft, bis zu 70 Wohnungen pro Jahr für Flüchtlinge zur Verfügung zu stellen, soweit der Internationale Bund für einen Zeitraum von einem Jahr nach Mietvertragsschluss weiterhin als Ansprech-partner für den Vermieter zur Verfügung steht.</p> <p>Beide Projekte können vom Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin lediglich bis Ende des Jahres 2017 finanziert werden, da lediglich für diesen Zeitraum Mittel aus dem Masterplan Integration und Sicherheit verbindlich zugeordnet sind.</p>
BA NK	Das Bezirksamt Neukölln vermittelt Anfragen von wohnungssuchenden Geflüchteten an beratende, begleitende und vermittelnde Träger, Vereine und Institutionen.
BA TK	Der gemeinnützige Träger offensiv 91 bietet mit dem Projekt InteraXion Menschen mit Flucht- und Integrationserfahrung aus EU- und Nicht-EU-Staaten eine mehrsprachige Erst- und Verweisberatung an. Darüber hinaus bietet der Träger Gruppenberatungen und Einzeltermine zum Thema Wohnungssuche und Mietverhältnisse an.
BA MH	<p>Beratungsstellen für Wohnungsangelegenheiten für Geflüchtete nach dem Modell der EJV sind im Bezirk nicht bekannt.</p> <p>Ergänzende Stellungnahme: Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf plant für das Jahr 2017 die Finanzierung einer Wohnungsberatungsstelle für Geflüchtete nach dem Modell der Wohnungsberatungsstelle des EJV durch den Nachbarschaftsfonds des „Masterplanes Integration und Sicherheit“. Die Finanzierung soll durch in Aussicht gestellte Mittelaufstockung des Nachbarschaftsfonds gewährleistet werden. Eine genaue Summe dafür steht noch nicht fest. Das Bezirksamt führt seit Anfang des Jahres 2017 Vorbereitungsgespräche mit möglichen Trä-</p>

<sup>2</sup> der Senat weist klarstellend darauf hin, dass es sich bei dieser Unterkunft nicht um eine Aufnahmeeinrichtung nach § 44 AsylG, sondern um eine Gemeinschaftsunterkunft nach § 53 AsylG handelt.

	gern für das Projekt „Wohnungsberatungsstelle Masterplan Integration und Sicherheit – Marzahn-Hellersdorf“. Die Wohnungsberatungsstelle beinhaltet die Akquise von Wohnraum, die Beratung der Geflüchteten zur Anmietung einer Wohnung und die Vermittlung vom Wohnraum. Weiterhin soll dies durch die begleitende Arbeit von zwei dafür finanzierten Integrationslotsenstellen flankiert werden. Die Durchführung des Projektes ist für die zweite Hälfte des Jahres 2017 vorgesehen – idealerweise mit Aussicht auf Fortführung im Jahr 2018 (abhängig von den dann vorhandenen Ressourcen).
BA LI	Das Amt für Soziales bietet Beratung im Rahmen der Aufgabenstellungen nach dem SGB II, SGB XII bzw. AsylbLG an. Eine Beratung analog der Wohnungsberatungsstelle des EJV erfolgt nicht.
BA RD	Eine Wohnungsberatung für Geflüchtete nach dem Modell der Wohnungsberatungsstelle des EJV wird im Amt für Soziales des Bezirksamtes Reinickendorf nicht angeboten. Jedoch ist seit 2016 im Bezirk eine Arbeitsgruppe „AG Wohnen“ aktiv, die aus der Koordinatorin für Flüchtlingsfragen des Bezirksamtes, der Koordinatorin für Flüchtlingsarbeit des Kirchenkreises Reinickendorf und der Koordinatorin der InfoPoints im Bezirk Reinickendorf besteht. Die Arbeitsgruppe akquiriert potentielle (Vermieterinnen und) Vermieter und vermittelt zwischen zukünftigen (Vermieterinnen und) Vermietern und (Mieterinnen und) Mietern. Zudem bietet sie Informationsveranstaltungen für ehrenamtlich Engagierte, interessierte (Vermieterinnen und) Vermieter und interessierte geflüchtete Menschen an. Die AG Wohnen arbeitet eng mit der im Bezirk tätigen Initiative „Willkommen in Reinickendorf“ und den ansässigen Unterkünften für geflüchtete und asylsuchende Menschen zusammen.

Anlage 4 zur Sozialhilfe-Anfrage 18/177058

## Übernahme von Wohn- und Heizkosten

### Fragen und Antworten

Liebe Leserin,  
lieber Leser,

der Anspruch auf Hilfe zum Lebensunterhalt (z. B. Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe) umfasst auch den Anspruch auf Übernahme von Wohnkosten. Es werden die sogenannten tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung übernommen, soweit diese angemessen sind. Dieses Info-Blatt beantwortet gängige Fragen im Zusammenhang mit der Übernahme von Wohnkosten und erklärt einschlägige Begriffe. Um die Regelungen möglichst allgemeinverständlich erklären zu können, wurde die Darstellung auf wesentliche Punkte beschränkt. Bei Detailfragen zu Ihrem Einzelfall wenden Sie sich bitte an Ihr Sozialamt oder Jobcenter oder an spezialisierte Beratungseinrichtungen.

#### Was sind tatsächliche Aufwendungen?

Zu den tatsächlichen Aufwendungen zählen bei Mietwohnungen die Bruttokaltmiete (= Nettokaltmiete plus kalte Betriebskosten), die Heizkosten inklusive der Kosten für zentral bereitgestelltes Warmwasser sowie sonstige mietvertraglich geschuldete Leistungen, z. B. Schönheitsreparaturen. Ebenfalls dazu gehören einmalig anfallende Nachzahlungen im Rahmen der Betriebs- und Heizkostenabrechnung. Weitere Nebenkosten wie z. B. für einen PKW-Stellplatz werden nicht übernommen.

Zu den tatsächlichen Aufwendungen für selbstgenutztes Wohneigentum gehören unter anderem Schuldzinsen und dauernde Lasten, Grundsteuern und andere öffentliche Abgaben, Versicherungsbeiträge, unabweisbare Aufwendungen für Instandhaltung und Reparatur sowie umlagefähige Betriebs-, Heiz- und Warmwasserbereitungskosten und etwaige Nachzahlungen. In besonderen Einzelfällen können auch Tilgungsleistungen dazu gehören.

Nachzahlungen aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen werden im Regelfall in der tatsächlichen Höhe übernommen, wenn die Gesamtkosten für Wohnung und Heizung

angemessen sind. Guthaben aus Betriebs- oder Heizkostenabrechnungen müssen dem Jobcenter oder Sozialamt umgehend mitgeteilt werden. Sie mindern die im Rahmen der Berechnung Ihrer Arbeitslosengeld-II- oder Sozialhilfe-Leistung berücksichtigten Kosten für Unterkunft und Heizung und damit die Zahlungen an Sie.

**Achtung:** Betriebs- und Heizkostennachzahlungen können im Einzelfall dazu führen, dass Mietkosten als unangemessen hoch eingestuft werden.

#### Welche Kosten gelten als angemessen?

Bei der Beurteilung, ob die Kosten für eine Wohnung angemessen sind, werden die Bruttokaltmiete (= Nettokaltmiete plus kalte Betriebskosten) und die Kosten für Heizung (einschließlich der Kosten für zentrale Warmwasserbereitung) herangezogen. Die Richtwerte für Bruttokaltmieten und die Grenzwerte die für Heizkosten können Sie der Tabelle am Ende dieses Info-Blattes entnehmen. Ihre Höhe richtet sich nach der Anzahl der in einer Bedarfsgemeinschaft lebenden Personen.

Sollte Ihr Heizenergieträger in der Tabelle nicht aufgeführt sein, können Sie den für Sie geltenden Grenzwert für Ihre Heizkosten bei Ihrem zuständigen Jobcenter oder Sozialamt erfragen.

Erfolgt die Warmwassererzeugung in Ihrer Wohnung dezentral (z. B. per Durchlauferhitzer), wird der Heizkostengrenzwert um einen entsprechenden Abschlag verringert (siehe Tabelle). In diesen Fällen übernimmt Ihr Jobcenter oder Sozialamt auf Antrag die Kosten für die Warmwasserzubereitung im Rahmen einer sogenannten Mehrbedarfsgewährung gemäß § 21 Absatz 7 SGB II bzw. § 30 Abs. 7 SGB XII.

**Achtung:** Abgesehen von klar definierten Sonderfällen, darf bei Abschluss von neuen Mietverträgen weder der Richtwert für die Bruttokaltmiete noch der Grenzwert für die Heizkosten überschritten werden.

**Gut zu wissen:** In besonders begründeten Einzelfällen können die Richtwerte für Bruttokaltmieten um bis zu zehn Prozent überschritten werden.

Das gilt insbesondere

- für Alleinerziehende,
- für Schwangere,
- bei längerer Wohndauer (mindestens 15 Jahre),
- wenn sonst wesentliche soziale Bezüge gefährdet sind (z. B. durch zu weiten Weg zur bisherigen Schule, Kindertagesstätte oder sonstigen Betreuungseinrichtung),
- für Über-60-Jährige,
- für Personen, die in absehbarer Zeit kostendeckende Einkünfte erzielen werden.

**Gut zu wissen:** Bei Sozialbauwohnungen des 1. Förderweges können die Richtwerte für Bruttokaltmieten um bis zu zehn Prozent überschritten werden.

#### **Achtung Sonderregelungen bis zum 31.12.2016:**

Wird eine Neuanmietung von Wohnraum als erforderlich eingestuft, können die Richtwerte für Bruttokaltmieten ebenfalls um bis zu zehn Prozent überschritten werden. Bei der Neuanmietung von Wohnraum durch Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen können die Richtwerte für Bruttokaltmieten sogar um bis zu zwanzig Prozent überschritten werden. **Diese Sonderregelungen können nicht** mit den Härtefällen, jedoch mit dem zehnprozentigen Aufschlag für Sozialwohnungen kombiniert werden.

#### **Was passiert, wenn die Kosten für Unterkunft und Heizung zu hoch sind?**

Falls bei bereits bestehenden Mietverträgen die Kosten der Bruttokaltmiete oder die Kosten für die Heizung über den zulässigen Richt- bzw. Grenzwerten liegen, werden in einem sogenannten Wirtschaftlichkeitsvergleich die Gesamtaufwendungen für die Wohnung betrachtet. Hierfür werden die Kosten der Bruttokaltmiete und die Heizkosten zusammengerechnet.

Nur wenn die tatsächlichen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die Summe der zulässigen Gesamtaufwendungen (siehe Tabelle) übersteigen, die nach einem Umzug als angemessen anzuerkennen wären, wird ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet. So werden Umzüge verhindert, die wirtschaftlich keinen Sinn ergeben.

**Achtung:** Übersteigen bei bestehenden Mietverhältnissen die tatsächlichen Aufwendungen für Miete und Heizung die zulässigen Gesamtaufwendungen, gelten die Kosten für die Wohnung als unangemessen und müssen gesenkt werden.

**Gut zu wissen:** Maßnahmen zur Senkung von Wohnkosten werden in der Regel auch bei Überschreiten der zulässigen Gesamtaufwendungen nicht verlangt bei

- schwerer Krankheit oder Behinderung des/der Hilfebedürftigen,
- einmaligen oder kurzfristigen Hilfen,
- Alleinerziehenden mit zwei oder mehr Kindern,
- über 60 Jahre alten Hilfeempfangenden mit längerer Wohndauer (mindestens 15 Jahre), wenn zukünftige vorrangige Ansprüche (z. B. Rentenansprüche) eine weitere Hilfebedürftigkeit unwahrscheinlich sein lassen.

#### **Was müssen Sie tun, um Kosten zu senken?**

Übersteigen die Kosten für Unterkunft und Heizung die zulässigen Werte und liegt kein Härtefall vor, wird ein Kostensenkungsverfahren eingeleitet. Die Leistungsempfänger haben in der Regel sechs Monate Zeit, ihre Mietkosten zu senken. Während dieses Zeitraums wird die unangemessene Wohnungsmiete vom Jobcenter oder Sozialamt übernommen. In Ausnahmefällen, z. B. wenn die Leistungsempfänger trotz intensiver nachgewiesener Suchbemühungen keine günstigere Wohnung gefunden haben, kann der Zeitraum verlängert werden.

**Gut zu wissen:** Ein Umzug in eine günstigere Wohnung ist nur eine Möglichkeit zur Senkung der Wohnkosten. Die Bruttokaltmiete kann auch z. B. durch Untervermietung einzelner Räume oder durch Zuzahlung aus nicht anrechenbarem Einkommen gesenkt werden. Heizkosten können z. B. durch Verhandlungen mit dem Vermieter über die Höhe der monatlichen Heizkostenvorauszahlungen sowie durch energiesparendes Heizen und Lüften und durch Dämmmaßnahmen an Fenstern und Türen gesenkt werden.

#### **Was sollten Sie vor einem Umzug beachten?**

Um sicherzugehen, dass die Mietkosten für Ihre neue Wohnung und gegebenenfalls auch Umzugskosten übernommen werden, sollten Sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages eine Zusage Ihres Jobcenters bzw. Ihres Sozialamtes einholen.

Miet- und Heizkosten der neuen Wohnung werden grundsätzlich übernommen, wenn sie die zulässigen Richt- und Grenzwerte nicht übersteigen und der Umzug erforderlich ist. Erforderlich kann ein Umzug zum Beispiel sein bei Aufnahme einer Erwerbstätigkeit außerhalb Berlins, bei Trennung von Ehe- oder Lebenspartnern, gesundheitlicher Gefährdung oder wegen unzumutbar beeinträchtigter Wohnverhältnisse. Grundsätzlich nicht erforderlich ist z. B. der Auszug eines Kindes wegen Erreichens der Volljährigkeit. Auch der Wunsch nach einem Wechsel der Wohngegend begründet keinen Anspruch auf einen Umzug.

Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkautionen können übernommen werden, wenn der Wohnungswechsel durch das Jobcenter oder Sozialamt veranlasst wurde oder aus anderen Gründen erforderlich ist; sie werden aber nur übernommen, wenn das Jobcenter oder Sozialamt die Kostenübernahme im Vorfeld zugesichert hat.

**Achtung:** Wer unter 25 Jahre ist, muss sich in jedem Fall vor Abschluss des Mietvertrages eine Zusage holen, wenn Mietkosten und ggf. Umzugskosten übernommen werden sollen. Diese Zusage wird bei Leistungsempfängenden, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, aber nur in Ausnahmefällen erteilt.

### **In welcher Höhe werden Umzugskosten übernommen?**

Ein Umzug muss in der Regel in Selbsthilfe organisiert und durchgeführt werden. In diesem Fall gehören zu den notwendigen Umzugskosten die marktüblichen Kosten für ein Mietfahrzeug und Umzugskartons sowie eine Pauschale für die Beköstigung mit helfender Familienangehöriger oder Bekannter in Höhe von jeweils 20,00 Euro (bis zu max. 4 Personen, abhängig von der Haushaltsgröße).

Kann ein Umzug aus zwingenden Gründen, z. B. Alter, Behinderung oder Krankheit, nicht eigenständig durchgeführt werden, können die Kosten für eine Umzugsfirma übernommen werden. Es müssen mindestens drei Kostenvorschläge von Umzugsunternehmen eingeholt und vorgelegt werden; sind die Leistungsinhalte vergleichbar, wird das günstigste Angebot ausgewählt.

### **Werden Mietschulden übernommen?**

Mietschulden dürfen grundsätzlich nicht entstehen, denn jede Bedarfsgemeinschaft erhält sämtliche Kosten für ihre (angemessene) Wohnung. Sollten sie im Einzelfall doch einmal anfallen, können sie – bei Sozialhilfeberechtigten als Darlehen oder als Beihilfe – übernommen werden, insbesondere dann, wenn Wohnungslosigkeit einzutreten droht. Bei Leistungsberechtigten nach dem SGB II (Arbeitslosengeld II) ist zusätzlich erforderlich, dass bereits Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung erbracht werden. Die Kostenübernahme erfolgt in der Regel als Darlehen.

**Achtung:** Mietschulden für unangemessenen Wohnraum können nicht übernommen werden.

### **Welche Angaben werden für die Angemessenheitsprüfung gebraucht?**

- Gebäudefläche
- Wohnungsgröße
- ggf. Nachweis über Sozialen Wohnungsbau
- Heizenergieträger (Erdöl, Erdgas, Fernwärme)
- Art der Warmwasserbereitung
- Nettokaltmiete
- (kalte) Betriebskosten
- sonstige mietvertraglich geschuldete Leistungen
- bei Untermietverhältnissen Untermietbescheinigung mit getrennten Angaben zu Bruttokaltmiete und Heizkosten

### **Was sind die gesetzlichen Grundlagen?**

- Zweites Sozialgesetzbuch (SGB II)
- Zwölftes Sozialgesetzbuch (SGB XII)
- Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII (AV Wohnen)

Senatsverwaltung  
für Gesundheit und Soziales

**berlin**

Oranienstr. 106  
10969 Berlin  
Tel (030) 9028-0  
[www.berlin.de/sen/gessoz/](http://www.berlin.de/sen/gessoz/)  
[presstelle@sengs-berlin.de](mailto:presstelle@sengs-berlin.de)  
© 01/2016

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Richtwert Bruttokalt in Euro	Richtwert Bruttokalt Sozialer Wohnungsbau in Euro	Gebäudefläche in m <sup>2</sup>	Grenzwerte für Heizkosten				Abschlag bei dezentraler Warmwasserversorgung in Euro
				Erdöl in Euro	Erdgas in Euro	Fernwärme in Euro		
1-Personen-Haushalt	364,50	400,95	100 - 250	82,00	79,00	93,00	8,00	
			251 - 500	79,00	74,50	89,00		
			500 - 1000	76,50	71,50	86,50		
			> 1001	75,00	69,00	84,00		
2-Personen-Haushalt	437,40	481,14	100 - 250	98,40	94,80	111,60	10,00	
			251 - 500	94,80	89,40	106,80		
			500 - 1000	91,80	85,80	103,80		
			> 1001	90,00	82,80	100,80		
3-Personen-Haushalt	518,25	570,08	100 - 250	123,00	118,50	139,50	12,00	
			251 - 500	118,50	111,75	133,50		
			500 - 1000	114,75	107,25	129,75		
			> 1001	112,50	103,50	126,00		
4-Personen-Haushalt	587,35	646,09	100 - 250	139,40	134,30	158,10	14,00	
			251 - 500	134,30	126,65	151,30		
			500 - 1000	130,05	121,55	147,05		
			> 1001	127,50	117,30	142,80		
5-Personen-Haushalt	679,97	747,97	100 - 250	159,08	153,26	180,42	16,00	
			251 - 500	153,26	144,53	172,66		
			500 - 1000	148,41	138,71	167,81		
			> 1001	145,50	133,86	162,96		
für jede weitere Person	84,12	Richtwert Bruttokalt + 10%	100 - 250	19,68	18,96	22,32	2,00	
			251 - 500	18,96	17,88	21,36		
			500 - 1000	18,36	17,16	20,76		
			> 1001	18,00	16,56	20,16		