



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

LKR im Münchner Stadtrat

Herr Andre Wächter
Herr Fritz Schmude

Rathaus

17.08.18

Mietwucher bei der Unterbringung in Wohnheimen

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 14 – 20 / F 01189 der LKR
vom 03.05.2018, eingegangen am 03.05.2018

Az. D-HA II/V1 6840-3-0177

Sehr geehrter Herr Stadtrat Schmude,
sehr geehrter Herr Stadtrat Wächter,

in Ihrer Anfrage vom 03.05.2018 führen Sie Folgendes aus:

In der Süddeutschen Zeitung (Ausgabe vom 11.04.2018) wurde über eine Familie berichtet, die für die Unterbringung in einem Raum in einem Wohnheim knapp 3.000 Euro pro Monat bezahlt und durch das Sozialreferat dabei mit 2.000 Euro monatlich unterstützt wird.

Hier handelt es sich Ihrer Meinung nach um Mietwucher. Sie führen auch aus, dass der Münchner Wohnungsmarkt derzeit extrem angespannt ist und es beinahe unmöglich ist, Wohnraum zu finden. Dennoch darf dies aus Ihrer Sicht nicht dazu führen, dass Phantasiepreise bezahlt werden.

Die Begründung, der Preis sei angemessen, da es sich um ein Arbeiterwohnheim handele, ist aus Ihrer Sicht für die Steuerzahlenden skandalös.

Die geschäftsordnungsgemäße Frist zur Beantwortung Ihrer Anfrage wurde mit Schreiben vom 22.05.2018 und 20.06.2018 zweimalig verlängert, da die Prüfung des Sachverhalts einige Zeit in Anspruch nahm.

Zu Ihrer Anfrage vom 03.05.2018 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen nun wie folgt Stellung:

Frage 1:

Ein Arbeiterwohnheim ist ein Hotelier-Gewerbe. Wenn jedoch Zimmer dauerhaft an Familien vermietet werden, die darüber hinaus vom Sozialreferat unterstützt werden, findet u.E. kein Gewerbe, sondern eine klassische Vermietung statt. Hat die Stadt keine rechtlichen Möglichkeiten, diesem Wucher ein Ende zu bereiten?

Antwort:

Bei der Sofortunterbringung obdachloser Personen handelt es sich grundsätzlich um eine sicherheitsrechtliche, kommunale Pflichtaufgabe gem. Art. 7 Landesstraf- und Verordnungsgesetz. Die Unterbringung ist nicht auf Dauer ausgerichtet und hat zum Ziel, die untergebrachten Haushalte wieder in mietvertraglich abgesicherten Wohnraum zu vermitteln.

Die Kosten der Unterkunft in dem im Artikel genannten Wohnheim entsprechen den Durchschnittskosten im städtischen Sofortunterbringungssystem und werden daher entsprechend durch den SGB II – Träger (anteilig) übernommen, sofern die hierfür die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Gemäß §46 SGB II Abs. 6 – 9 werden die Kosten der Unterkunft anteilig durch den Bund erstattet. Für das Jahr 2018 liegt die Erstattungsquote laut Schreiben des Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familie und Integration bei 49,1 %.

Es handelt sich hier also um eine als vorübergehend anzusehende Beherbergung, mit deren Finanzierung die Stadt ihre sicherheitsrechtliche Unterbringungsverpflichtung erfüllt und nicht um ein Mietverhältnis.

Diese Situation ist für alle Beteiligten nicht zufriedenstellend, wird jedoch durch die extrem angespannte Situation auf dem Münchner Wohnungsmarkt verursacht.

Insofern stellt sich aus Sicht des Sozialreferats die Frage nach Mietwucher hier nicht.

Frage 2:

Wie viele Zimmer wurden – Stand 31.03.2018 – in privaten Wohnheimen zu welchen Preisen angemietet?

Antwort:

Derzeit hat die Landeshauptstadt München lediglich 75 Betten direkt angemietet. Für ca. 5.000 weitere Plätze hat die Stadt Rahmenverträge geschlossen. Ich bitte um Verständnis, dass im Rahmen einer öffentlichen Stadtratsanfrage die Frage nach den Preisen nicht beantwortet werden kann. Eine Darstellung würde die Position der Landeshauptstadt München bei künftigen Verhandlungen schwächen und hätte damit negative, wirtschaftliche Folgen für die Kommune. Im Übrigen ist ein reiner Vergleich der Kosten pro m² wenig aussagekräftig, da das jeweilige Entgelt vom Standard der Unterbringung (Zimmergrößen, Gemeinschaftsräume, etc.) abhängig ist. Mit dem Bettplatzentgelt werden zudem alle Leistungen des Beherbergungsbetriebs abgegolten.

Im Rahmen des Gesamtplanes III wurde darüber hinaus das Programm „Flexi-Heime“ beschlossen, um die Qualität des Sofortunterbringungssystems zu verbessern und die Kosten zu senken.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin