

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	24.01.2019
Finanzausschuss	11.02.2019
Stadtentwicklungsausschuss	07.02.2019

Verwendung der Kosten der Unterkunft - stadtmittelbarer Wohnungsbestand (AN/1774/2018)

Anfrage der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Köln (AN/1774/2018):

Vor dem Hintergrund des stark angespannten Wohnungsmarktes in Köln, der zu niedrigen Fertigstellungsquote von Wohnungsneubauten und der stärker werdenden sozialen Spaltung innerhalb der Stadtgesellschaft bittet die SPD-Fraktion um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hoch ist der jährliche Betrag, den die Stadt Köln als Kommune für Kosten der Unterkunft im Rahmen des SGB II aktuell aufwendet?
2. Wie schlüsseln sich die Zahlungen nach verschiedenen Empfängergruppen auf (u.a. ALG-II-Bezug, Menschen in Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung, Obdachlose, „Aufstocker“ / Bezieher von ergänzenden Leistungen mit geringem Einkommen)?
3. Wie hoch ist der Anteil an den von der Kommune Köln gezahlten Kosten der Unterkunft, der indirekt (über Auszahlung an Leistungsempfänger) oder direkt an private Vermieter gezahlt wird?
Wie hoch ist der Anteil an den von der Kommune Köln gezahlten Kosten der Unterkunft, der indirekt (über Auszahlung an Leistungsempfänger) oder direkt an öffentliche Vermieter (einschl. Beteiligungsgesellschaften der Stadt Köln wie z.B. GAG, WSK, GWG Rhein-Erft), Wohnungsbau-genossenschaften oder städtische Vermieter gezahlt wird?
4. Wie viele Wohnungen befinden sich derzeit im unmittelbaren Besitz der Stadt Köln, aufgliederung nach Ämtern und Dienststellen (insb. Wohnungsamt, Liegenschaftsamt, rechtlich unselbstständige Stiftungen)?
Wie viele sind zweckgebunden, z.B. für den sozialen Wohnungsbau oder für Flüchtlingsunterbringung?
5. Wie viele stadtmittelbare Wohnungen befinden sich zurzeit in Planung, werden gebaut oder sollen erworben werden (einschl. Stiftungswohnungen)?
Wie viele sollen zweckgebunden sein, z.B. für den sozialen Wohnungsbau oder für Flüchtlingsunterbringung?

Es wird gebeten, die Beantwortung der Anfrage auch dem Stadtentwicklungsausschuss und dem Finanzausschuss mitzuteilen.

Antwort der Verwaltung:

1. Wie hoch ist der jährliche Betrag, den die Stadt Köln als Kommune für Kosten der Unterkunft im Rahmen des SGB II aktuell aufwendet?

Das Jobcenter Köln hat im Jahr 2017 insgesamt 338,6 Mio. EUR an Kosten der Unterkunft verausgabt. Davon entfielen 1,1% auf einmalige Kosten (wie Umzugskosten, Erwerb von Genossenschaftsanteilen, Aufwendungen für Mietkaution und Wohnungsbeschaffungskosten, Renovierungskosten, sowie Nebenkostennachzahlungen).

Eine Aufstellung für die Jahre 2011 bis 2018 enthält die **Anlage 1**.

Für das Jahr 2018 werden Bruttoausgaben von rund 349.500.000 € erwartet, im Haushaltsplan 2019 sind Bruttoaufwendungen von 361.566.000 € veranschlagt.

2. Wie schlüsseln sich die Zahlungen nach verschiedenen Empfängergruppen auf (u.a. ALG-II-Bezug, Menschen in Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung, Obdachlose, „Aufstocker“ / Bezieher von ergänzenden Leistungen mit geringem Einkommen)?

Die Kosten der Unterkunft für den Rechtskreis Sozialgesetzbuch II können der **Anlage 1** entnommen werden. Im Jahr 2017 entfielen 36,1% der Kosten der Unterkunft auf Bedarfsgemeinschaften mit mindestens einem / einer erwerbsfähigen Leistungsberechtigten mit Erwerbseinkommen (sog. „Aufstocker“). Die Angaben für die Jahre 2011 bis 2018 sind ebenfalls in der **Anlage 1** enthalten.

Die Kosten der Unterkunft für Obdachlose im Rechtskreis Sozialgesetzbuch II können nicht separat durch das Jobcenter ausgewiesen werden.

Eine isolierte Auswertung der Kosten der Unterkunft im SGB XII (Amt für Soziales und Senioren) ist nicht möglich.

Anders als im SGB II, wo vorhandenes Einkommen zunächst auf den Regelbedarf und erst im Anschluss auf die Kosten der Unterkunft angerechnet wird, ist im SGB XII ein Gesamtbedarf aus Regelbedarf, Mehrbedarfen und ggf. weiteren Bedarfen sowie den Kosten der Unterkunft zu ermitteln. Von diesem Gesamtbedarf ist vorhandenes Einkommen in Abzug zu bringen. Dadurch ist die Zusammensetzung der tatsächlich ausgezahlten Leistungen nicht ermittelbar.

3. Wie hoch ist der Anteil an den von der Kommune Köln gezahlten Kosten der Unterkunft, der indirekt (über Auszahlung an Leistungsempfänger) oder direkt an private Vermieter gezahlt wird?

Wie hoch ist der Anteil an den von der Kommune Köln gezahlten Kosten der Unterkunft, der indirekt (über Auszahlung an Leistungsempfänger) oder direkt an öffentliche Vermieter (einschl. Beteiligungsgesellschaften der Stadt Köln wie z.B. GAG, WSK, GWG Rhein-Erft), Wohnungsbaugenossenschaften oder städtische Vermieter gezahlt wird?

Hierzu liegen dem Jobcenter Köln für den Rechtskreis Sozialgesetzbuch II leider keine statistischen Daten vor.

Der Anteil an den von der Kommune Köln gezahlten Kosten der Unterkunft, der indirekt (über Auszahlung an Leistungsempfänger) oder direkt an private Vermieter gezahlt wird, kann für das SGB XII im Hinblick auf die Beantwortung unter Ziffer 2 nicht benannt werden.

Eine aktuelle Auswertung der Zahlungen für Januar 2019 im SGB XII ergab, dass in 626 Fällen des 3. Kapitels Mieten / Mietanteile an Dritte Empfangsberechtigte überwiesen wurden.

In 4.053 Fällen des 4. Kapitels wurden Mieten / Mietanteile an Dritte Empfangsberechtigte überwiesen.

Bei wie vielen Empfangsberechtigten es sich davon um öffentliche Vermieter handelt, kann maschinell nicht ermittelt werden.

4. Wie viele Wohnungen befinden sich derzeit im unmittelbaren Besitz der Stadt Köln, aufgegliedert nach Ämtern und Dienststellen (insb. Wohnungsamt, Liegenschaftsamt, rechtlich unselbständige Stiftungen)?
Wie viele sind zweckgebunden, z.B. für den sozialen Wohnungsbau oder für Flüchtlingsunterbringung?

Beim Amt für Wohnungswesen in der Bewirtschaftung sind 221 Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau, die mit privatrechtlichen Mietverträgen vermietet sind und 201 Wohnungen im freifinanzierten Wohnungsbau, die mit privatrechtlichen Mietverträgen vermietet sind.

612 Wohnungen/Unterkünfte werden vom Amt für Wohnungswesen im Rahmen öffentlich-rechtlicher Maßnahmen als Obdachloseneinrichtungen bewirtschaftet.

Zur Unterbringung Geflüchteter werden unterschiedliche Unterkunftsarten genutzt, die nicht immer abgeschlossene Wohnungen sind. Deshalb erfolgt die Angabe der Kapazitäten in Soll-Platzzahlen. Aktuell werden insgesamt 2.531 Sollplätze bereitgestellt, die sich allesamt im städtischen Eigentum befinden und vom Amt für Wohnungswesen bewirtschaftet werden. Hierbei handelt es sich um die Zahl in den städtischen Objekten. Die grundsätzliche Soll-Platzzahl ist natürlich durch die Anmietungen im Angebot viel höher.

Die Stiftungsverwaltung verwaltet insgesamt 710 Wohnungen.

444 der insgesamt 710 Wohnungen der Stiftungsverwaltung sind öffentlich geförderter Wohnungsbau und noch in der Bindung.

Das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster verwaltet insgesamt 197 Wohnungen bzw. zu Wohnzwecken genutzte Einfamilienhäuser, wovon keine öffentlich gefördert wurde oder als Sozialwohnung gebunden ist.

Zudem gibt es 3 Häuser in der Verwaltung der Grubo/GAG, die Sanierungstreuhänder im Sanierungsgebiet Mülheim war. Dort fallen rechtliches und wirtschaftliches Eigentum auseinander. Davon unterliegt ein Haus mit insgesamt 8 Wohnungen keiner Bindung mehr und die beiden anderen Häuser mit insgesamt 10 Wohnungen sind noch in der Bindung.

5. Wie viele stadunmittelbare Wohnungen befinden sich zurzeit in Planung, werden gebaut oder sollen erworben werden (einschl. Stiftungswohnungen)? Wie viele sollen zweckgebunden sein, z.B. für den sozialen Wohnungsbau oder für Flüchtlingsunterbringung?

Laut Amt für Wohnungswesen befinden sich z.Zt. ca. 40 abgeschlossene Nutzungseinheiten in konventioneller Bauweise für Geflüchtete (öffentlich-rechtliche Unterbringungsgrundlage) und ca. 25 abgeschlossene Wohneinheiten in konventioneller Bauweise im Rahmen öffentlich-rechtlicher Maßnahmen als Obdachloseneinrichtungen in Bauplanung.

Zudem sollen perspektivisch ca. 260 Wohneinheiten im Rahmen des sozial geförderten Wohnungsbaus mit Drittelbelegung geschaffen werden. Die vorgenannten Zahlen sind noch nicht abschließend, da hier auch Maßnahmen enthalten sind, die sich in der Vorprojektierung / Anbahnung befinden und für die z.B. noch keine Planungsbeschlüsse gefasst sind.

In Erwerbsplanung sind ferner 11 Einfamilienhäuser zur Unterbringung Geflüchteter.

Es ist derzeit seitens der Stiftungsverwaltung konkret kein Erwerb weiterer Wohnungen in Planung.

Das Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster meldet hierzu Fehlanzeige.

Anlage 1 (des Jobcenters)

Jahr	Kosten der Unterkunft gesamt (in T EUR)	<u>davon:</u> Anteil der einmaligen Kosten	<u>darunter:</u> Anteil Kosten der Unterkunft für Bedarfsgemeinschaften mit mindestens einem / einer erwerbsfähigen Leistungsberechtigten mit Erwerbseinkommen (sog. "Aufstocker")
2011	293.336,80 €	1,8%	35,3%
2012	290.567,72 €	1,7%	36,0%
2013	300.451,33 €	1,9%	36,6%
2014	311.604,25 €	1,7%	37,2%
2015	325.710,51 €	1,4%	37,6%
2016	323.667,83 €	1,3%	38,1%
2017	338.591,16 €	1,1%	36,1%
2018 (Januar - August)	232.051,39 €	0,9%	35,9%

Gez. Dr. Rau