

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

	Stadtamt 50	Stellungnahme-Nr. S0020/04	Datum 27.01.2004
zur Anfrage Nr. F0010/04 d. Frau/Herrn/Fraktion CDU-Ratsfraktion der Landeshauptstadt Magdeburg, v.08.01.2004		Datum der Genehmigung 12.02.2004	
		Genehmigungsvermerk OB, gez. Dr. Trümper	
Bezeichnung Mietschuldner		Dezernenten V	
Verteiler Der Oberbürgermeister	Sitzungstermin 10.02.2004 8:00		

Grundsätzlich wird mit einer Nachfrage zur Kostenübernahme der Mietschuld ein Verwaltungsverfahren in Gang gesetzt, das einer Antragstellung, einer Einzelfallprüfung, einer Bescheiderteilung bedarf und nach Widerspruchseinlegung durch das Verwaltungsgericht geprüft wird.

In bestimmten Fällen kann es möglich sein, dass der Bürger auf eine Wohnraumneu-versorgung orientiert wird, wenn Mietschulden nicht übernommen werden können, die gesetzlichen Voraussetzungen nicht vorliegen, die Möglichkeiten der Mietschuldnerberatung erschöpft sind, z.B. bei:

- **Wiederholungsfällen**, die ca. 33 % aller Neuzugänge ausmachen und denen bereits eine finanzielle Hilfe gem. § 15 a BSHG gewährt wurde, ist nach diesem Gesetz in der Regel keine zweite Mietschuldenübernahme möglich.
- **fehlender Mitwirkung bzw. ungenutzten Selbsthilfemöglichkeiten.**
- **hohen Mietschulden**, d.h. wenn die vorliegende durchschnittliche Schuldenhöhe von 2.000 EUR pro Fall deutlich überschritten wird und die Mietschulden zwischen 6.000 bis 20.000 EUR liegen.
- **mietwidrigem Verhalten**, wenn mit den Mietschulden der Vermieter **mietwidriges Verhalten** seines Mieters beklagt und eine Vermittlung bzw. Interessenausgleich erfolglos verlief, wird auf Wohnraumneuversorgung orientiert bzw. nach Zwangsräumung die Aufnahme in einer Obdachlosenunterkunft angeboten.
- In allen diesen Fällen werden **Ablehnungsbescheide** erteilt.

Die meisten Wohnungsunternehmen, hauptsächlich die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH, fordern die sofortige und volle Entschuldung, um dem Bürger den Wohnraum zu erhalten. Eine anteilige Übernahme und eine Ratenzahlung werden nur akzeptiert, wenn die Entschuldung des Bürgers bis zum Ende eines Jahres gesichert scheint, wobei dies aufgrund der Einkommenssituation der Haushalte nicht möglich ist. Nicht immer möglich ist auch die Bereitstellung von kleineren, preisgünstigen Wohnraum trotz Angebot einer Mietschuldenübernahme.

Die Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen, auch mit der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH, ist einzelfallbezogen sehr intensiv und in der Regel gut. Zu jedem Einzelfall erfolgt eine schriftliche Abstimmung und Information über die ergangene Entscheidung der Übernahme oder Ablehnung.

Ein sorgfältiges Abwägen und wirtschaftliches Umgehen mit den finanziellen Mitteln der Landeshauptstadt ist bei Übernahme hoher Mietschulden geboten.

Hohe Mietschulden ließen sich vermeiden, durch:

- eine zeitnahe Mietenbuchhaltung, unverzügliche Einleitung eines Mahnverfahrens und Hinweis auf bestehende Mietschuldnerberatungsstellen,
- fristgerechte Kündigung des Mietverhältnisses gem. BGB nach Ausbleiben von 2 Monatsmieten und
- Information des Sozial- und Wohnungsamtes über die ergangene Kündigung durch Übersendung einer Kopie der Kündigung, sofern das Einverständnis des Bürgers vorliegt.

Bei Einhaltung dieser Verfahrensweise, die das Amt seit Bestehen des „Arbeitskreises Prävention“ gegenüber den Wohnungsunternehmen propagiert, könnte die Beratungshilfe schon bei geringerer Mietschuldenshöhe einsetzen, ließen sich hohe Mietschulden vermeiden.

Zu einer Rücksprache und einer Einzelfallprüfung ist das Sozial- und Wohnungsamt jederzeit bereit, sollte es zu dieser Anfrage noch weiteren Klärungsbedarf geben.

Bröcker