



## Landesarmutskonferenz Berlin

# Die neue AV-Wohnen\* – richtige Ansätze zur Sicherung bestehender Mietverhältnisse und zur Prävention von Wohnungsverlusten

Berlin, November  
2017

Wilhelmstraße 115  
10963 Berlin  
Tel: (030) 69 03 82 75  
Fax: (030) 69 03 82 49

Die Landesarmutskonferenz Berlin wertet die neue Ausführungsvorschrift für die Übernahme von Wohnkosten (AV-Wohnen) als positives Zeichen des Berliner Senates, die bestehenden Wohnverhältnisse von armen Menschen zu stärken und die Prävention zur Vermeidung von Wohnungsverlusten auszubauen.

Sprecherin:  
Ingrid Stahmer  
Sprecher:  
Hermann Pfahler

### **Spendenkonto:**

*Empfänger*  
Diakonisches Werk  
Berlin Stadtmitte e. V.

*Betreff*  
Landesarmutskonferenz  
Berlin

*Bank*  
Evangelische Bank

*IBAN*  
DE07 5206 0410 4403  
9001 77

*BIC*

In der ab dem 1.1.2018 geltenden neuen AV-Wohnen, die der Landesarmutskonferenz Berlin bereits als vorläufige Fassung vorliegt, werden die Richtwerte der angemessenen Unterkunftskosten zwischen 7 bis 17 Prozent erhöht. Mit der Einführung eines Umzugsvermeidungszuschlages werden Kostensenkungsverfahren und Aufforderungen zum Umzug abgebaut. Dies ist aus Sicht der Landesarmutskonferenz eine sehr sinnvolle Maßnahme, um Wohnungsverlusten entgegenzuwirken.

Positiv zu bewerten ist zudem, dass die Regelung für wohnungslose Menschen unbefristet fortgeführt wird, nach der bei Neuanmietung von Wohnraum die Richtwerte um 20 Prozent überschritten werden dürfen.

**Die Situation für Wohnungssuchende wird sich aber durch die neue AV-Wohnen kaum verbessern.** Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass aufgrund des geringen verfügbaren Bestandes an preiswertem und dementsprechend angemessenem Wohnraum eine Erhöhung der Richtwerte der Unterkunftskosten schnell vom Wohnungsmarkt absorbiert wird. Hier kann nur ein starker Zuwachs an preiswertem Wohnraum durch Neubau und die konsequente Ausübung von Belegungsrechten durch das Land Berlin Abhilfe schaffen.

Eine Berücksichtigung der unterschiedlichen Mietniveaus in den Berliner Bezirken findet sich nicht in den Richtwerten der AV-Wohnen. Dadurch wächst die Gefahr einer sozialen

Entmischung. In den teureren Stadtteilen mit geringen Sozialwohnungsbeständen werden SGBII-Bezieher\*innen tendenziell nicht mehr wohnen können.

Das Fehlen eines allgemeinen Neuanmietungszuschlags verschärft zudem die Lage für Wohnungssuchende weiter, da Angebotsmieten weiterhin wesentlich höher sind als Bestandsmieten. Mit dem Zuschlag für Trägerwohnungen erkennt der Senat die wichtige Bedeutung an, die diese Wohnform für die psychosoziale Hilfelandschaft und den Zusammenhalt der Stadt hat. Allerdings deckt die Pauschale i. H. v. 20,00 € nicht mal ansatzweise die für die gemeinnützigen Träger anfallenden Kosten. **Hier besteht deutlicher Nachbesserungsbedarf.**

#### **Ansprechpartnerin**

Dagmar von Lucke  
Caritasverband Berlin, Beratungszentrum  
Anton-Saefkow-Platz 3-4, 10963 Berlin  
030 - 666340550  
[D.von-Lucke@caritas-berlin.de](mailto:D.von-Lucke@caritas-berlin.de)

Die Landesarmutskonferenz Berlin (lak) wurde 2009 gegründet. Ihr gehören mehr als 60 soziale Organisationen, Initiativen und Vereine aus Berlin an. Sie hat zum Ziel, die Ursachen von Armut zu bekämpfen und die Aktivitäten zur Überwindung von Armut zu vernetzen.

Weitere Informationen unter [www.landesarmutskonferenz-berlin.de](http://www.landesarmutskonferenz-berlin.de)

\*Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 SGB II und §§ 35 und 36 SGB XII (AV-Wohnen)