

BERICHTSVORLAGE

			Vorlage-Nr. M 04/0108	
501 - Sozialhilfeabteilung			Datum: 02.03.2004	
Bearb.	:Herr Tauschwitz	Tel.:	öffentlich	nicht öffentlich
AZ.	:		X	

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Sozialausschuss

25.03.2004

Beantwortung der Anfrage von Herrn Oettlein aus der Sitzung des Sozialausschusses vom 26.02.04; Sicherheitsleistung für Sozialwohnungen

Herr Oettlein bittet um schriftliche Beantwortung für folgende Anfrage:

Warum wird die Sicherheitsleistung für Sozialwohnungen bar ausgezahlt und nicht als Bürgschaft seitens der Stadt übernommen?

Antwort:

Die Stadt Norderstedt stellt keine Sicherheitsleistungen für Sozialwohnungen.

Im Rahmen der vom Kreis Segeberg übertragenen Aufgaben der Sozialhilfe werden im Einzelfall für Sozialhilfeempfänger und Personen mit geringem Einkommen Hilfen zur Anmietung von angemessenem Wohnraum (sowohl Sozialwohnungen als auch frei finanziertem Wohnraum) geleistet. Hierzu gehört auch die Übernahme von Mietkautionen, Genossenschaftsanteilen u.ä. (siehe hierzu auch Bericht T 3.2003 Ziff. 2.1.1.2).

Die Bearbeitung erfolgt dabei im Rahmen der Vorgaben durch den Kreis Segeberg. Diese sehen eine Stellung von Sicherheitsleistungen nicht vor.

Eine solche Verfahrensweise wäre auch nicht sachgerecht.

Dem Vorteil, dass durch solche Bürgschaften keine Mittel gebunden werden, stehen erhebliche Nachteile gegenüber:

Der betroffene Personenkreis hat bereits grundsätzlich Schwierigkeiten bei der Anmietung geeigneten, preiswerten Wohnraums. Für den Vermieter hat eine Sicherheitsleistung in Form einer Bürgschaft Nachteile. Er muss für wenige Vermietungsfälle ein von seinen üblichen Handlungsweisen abweichendes Verfahren durchführen. Er kann bei bestehenden Mietschulden nicht ohne weiteres auf die Kautions zurückgreifen, sondern muss erst versuchen, den Bürgschaftsanspruch aufwendig durchzusetzen. Der Kreis könnte aus rechtlichen Gründen keine selbstschuldnerische Bürgschaft, sondern nur ein sog. "Ausfallbürgschaft" geben. Bei dieser Bürgschaftsform muss der Vermieter vor Inanspruchnahme der Bürgschaft nachweisen, dass er alle geeigneten Schritte bis hin zur erfolglosen Pfändung unternommen hat, um an sein Geld zu kommen. Der Vermieter wird sich also im Zweifelsfall immer für einen anderen Mieter, bei dem das Anmietungsverfahren einfacher ist und er im Fall von Mietrückständen seine Ansprüche einfacher durchsetzen kann, entscheiden.

Die Verwaltung kann nicht ohne weiteres Bürgschaftserklärungen abgeben. Nach § 23 Nr. 13 der hier maßgeblichen Kreisordnung gehört die Abgabe von Bürgschaftserklärungen zu den dem Kreistag vorbehaltenen Aufgaben. Der Kreistag kann allerdings in gewissen Grenzen über die Hauptsatzung andere Regelungen treffen. Der Kreistag hat von dieser Möglichkeit hinsichtlich der Sozialhilfe keinen Gebrauch gemacht. Da die entsprechenden Anträge zeitnah bearbeitet werden müssen, wäre eine Weiterdelegation bis auf die

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Dezernent/in
-------------------	---------------------	---------------	--	--------------

Sachbearbeitung im örtlichen Sozialamt erforderlich. Es wurde bisher nicht geprüft, ob dieses rechtlich überhaupt möglich ist.

Kautionen und dgl. werden im Regelfall als zinslose Darlehen hingegeben und durch ratenweisen Abzug von der Sozialhilfe getilgt. Die während dieser Zeit anfallende Verzinsung durch den Vermieter fließt voll dem Darlehensgeber zu. Durch die regelmäßigen Tilgungen wird das Risiko eines Verlustes minimiert. In vielen Fällen einer Inanspruchnahme der Kautions durch den Vermieter ist das Ursprungsdarlehen bereits ganz oder zu großen Teilen getilgt. Bürgschaften können von ihrer Natur her nicht als Darlehen hingegeben werden. Hier würde in jedem Fall der Inanspruchnahme ein Totalverlust der dann einzusetzenden Mittel zu erwarten sein.

Anlage(n)