



## Wachsender Kostendruck

Die Ausgaben der Kommunen für die Mieten von Hartz-IV-Empfängern steigen, für Entlastung könnten Wohnungsbauprogramme wie in Lüneburg sorgen. » Seite 5 Foto: t&w

# Die Last mit den steigenden Mieten

Die Höchstgrenzen für Empfänger von Hartz IV in Lüneburg werden stetig erhöht

VON MALTE LÜHR

Lüneburg. Ebenso wie die Immobilienpreise kennen auch die Mieten im Landkreis Lüneburg seit Jahren nur eine Tendenz: steigend. Und was schon für private Haushalte ein stetiges Ärgernis ist, belastet zunehmend auch den Etat des Landkreises Lüneburg. Der zahlt für Hartz-IV-Haushalte die sogenannten Kosten der Unterkunft. Zwar erstattet der Bund derzeit rund 63,8 Prozent der Ausgaben, doch sind die Kosten enorm. Zwischen 2015 und 2020 verzeichnete der Kreis einen Anstieg um 5,3 Prozent von 29,48 auf 31,05 Millionen Euro jährlich. Der Spitzenwert lag 2017 in Folge der Flüchtlingskrise sogar bei 32,82 Millionen Euro.

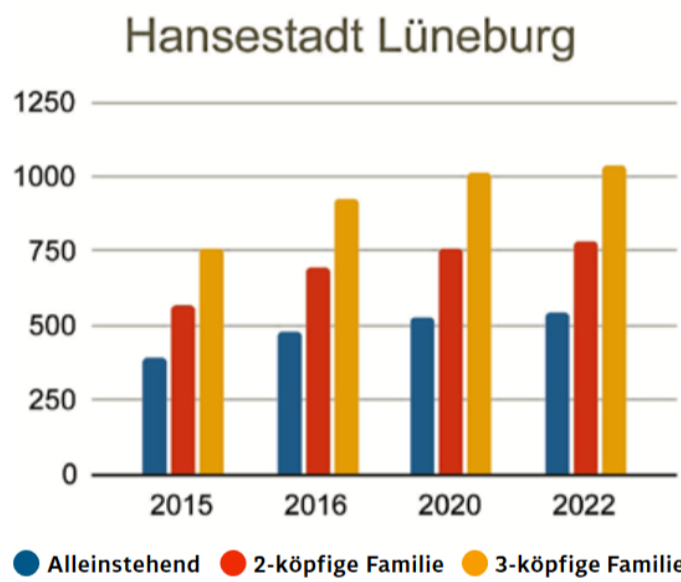
Bundesweit beklagt die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) vor diesem Hintergrund jährliche Mehrausgaben bei den Mieten von Hartz-IV-Haushalten von insgesamt fast zwei Milliarden Euro. Dabei beruft sich die Gewerkschaft auf neueste Berechnungen des Pes-

tel-Instituts in Hannover, die die IG BAU in Auftrag gegeben hatte. Demnach sind die Mieten in den vergangenen sechs Jahren im Bundesdurchschnitt um rund 30 Prozent gestiegen.

### 15,4 und 23,7 Prozent höhere Mieten

Ganz so drastisch fällt der Anstieg im Landkreis Lüneburg zwar nicht aus, doch ist der Trend eindeutig. Zwischen den Jahren 2015 und 2020 verzeichnen die Grundstücksmarktberichte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Lüneburg in der Hansestadt einen durchschnittlichen Anstieg von 23,7 Prozent bei der Nettomiete für neuwertigen Wohnraum zwischen 80 und 100 Quadratmetern. In diesem Zeitraum stieg der Preis je Quadratmeter in diesem Segment von 7,60 auf 9,40 Euro. Rund um Lüneburg stieg die Nettomiete je Quadratmeter von 7,20 auf 8,50 – ein Plus von 18,1 Prozent. Im restlichen Kreisgebiet betrug der Anstieg immerhin noch 15,4 Prozent. Der Quadratmeterpreis kletterte von 6,50 (2015) auf 7,50 Euro (2020). Die Angaben basieren auf Mietinformationen von zuletzt fast 2800 Fällen aus dem gesamten Kreisgebiet (Grundstücksmarktbericht 2021).

Diese Entwicklung spiegelt sich auch bei der Anpassung der Miethöchstgrenzen für Hartz-IV-Empfänger im Landkreis Lüneburg wider. Besonders dras-



Die Mieten in Lüneburg sind deutlich gestiegen.

Grafik: sas

tisch fällt der Anstieg in der Hansestadt Lüneburg aus. Laut der Zahlen der Kreisverwaltung erhielt ein Alleinstehender 2015 maximal 393 Euro monatlich für Kosten der Unterkunft. Der Wert bezieht sich auf die Kaltmiete einschließlich Betriebs-, aber ohne Heizkosten. Seit dem 1. Januar 2020 liegt der Satz bei 525 Euro. Das ist ein Plus von 33,6 Prozent. Zum 1. Januar 2022 wird die Höchstgrenze erneut angehoben auf dann 540 Euro.

### Bis zu 1010 Euro monatlich für fünfköpfige Familie

Im Falle einer fünfköpfigen Familie kletterte der Höchstsatz

für Hartz-IV-Haushalte in der Stadt Lüneburg von 756,80 im Jahr 2015 auf aktuell 1010 Euro (plus 33,5 Prozent). Ab Anfang 2022 erhalten diese Familien dann maximal 1038 Euro.

Moderater verlief der Anstieg im restlichen Kreisgebiet (außer Adendorf, dort gelten eigene Sätze). Bei Alleinstehenden wurde die Höchstgrenze von 363 (2015) auf derzeit 390 Euro angehoben – ein Plus von 7,4 Prozent. Eine fünfköpfige Familie erhielt 2015 maximal 701,80, aktuell sind es 750 Euro (plus 6,9 Prozent). Damit bleibt die Anhebung der Höchstsätze hinter der vom Gutachter ermittelten Mietkosten-

steigerung zurück. Zum 1. Januar 2022 steigen die Sätze für das Kreisgebiet nur geringfügig.

Die Entwicklung zeigt für den IG-BAU-Bundesvorsitzenden Robert Feiger ganz klar: „Der Staat investiert nur effektiv, wenn er in die Wohnungsbauförderung steckt. Aber garantiert nicht, wenn er immer größere Summen für immer höhere Mieten auf die Konten von Vermietern überweist“, wird Feiger in einer Pressemitteilung der Gewerkschaft zitiert. Hätte der Staat für mehr bezahlbaren Wohnraum und Sozialmietwohnungen gesorgt, würde es auch mehr preisgünstige Wohnungen auf dem Markt geben. „Hierdurch hätte der Staat dazu beitragen können, den Anstieg der Mieten auf dem Niveau der Entwicklung der Verbraucherpreise zu halten“, ist Feiger überzeugt. Und die seien seit 2015 nur um 9,1 Prozent gestiegen.

### Kreissiedlungsgesellschaft steckt fest

Doch mit der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum tut sich vor allem der Landkreis Lüneburg schwer. Zwar hatte der Kreistag bereits 2016 die Gründung einer Kreissiedlungsgesellschaft angeschoben, doch die gibt es bis heute nicht – auch, weil die Gemeinden für den Großteil der finanziellen Ausstattung sorgen sollen.

Warum sich die Kommunen dagegen sperren, hatte der Spre-

cher der Hauptverwaltungsbeamten, Bardowicks Samtgemeindebürgermeister Heiner Luhmann, bereits 2019 im Gespräch mit der LZ erläutert: Anders als im benachbarten Landkreis Harburg sei der Handlungsdruck außerhalb der Stadt Lüneburg nicht groß genug, da es vor allem im Ostkreis noch ausreichend bezahlbaren Wohnraum gebe. Deshalb müsse wohl eher in die Infrastruktur als in Wohnraum investiert werden.

### Hansestadt beim Wohnungsbau auf Kurs

In der Hansestadt Lüneburg hingegen haben Politik und Verwaltung 2016 das Wohnungsbauprogramm 2021 gestartet. Danach sollten innerhalb dieser fünf Jahre 2100 neue Wohneinheiten in der Stadt entstehen, rund ein Drittel im geförderten Wohnungsbau. Und die Stadt ist auf Kurs. Laut einem Zwischenbericht vom März dieses Jahres sollen bis Ende 2022 insgesamt 2700 Wohneinheiten geschaffen sein, darunter 859 im geförderten Segment.

► Mehr zum sozialen Wohnungsbau in Lüneburg lesen Sie in der kommenden Woche. Im Nachgang zur Aktion „Wem gehört Lüneburg“ startet die LZ am 11. August eine dreiteilige Serie. Weitere Themen sind die Digitalisierung der Grundbücher sowie Gewerbe-Leerstand und Mieten in der Bäckerstraße.