

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 04.01.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Sozialverwaltung	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Tagesordnung: ☐ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2006/0775 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Änderung der Mietobergrenze für den Bereich der Wissenschaftsstadt Darmstadt

Vorlage vom: 20.12.2006

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt von der Vorlage Kenntnis und stimmt der Erhöhung der Miethöchstgrenzen für die Bereiche des SGB II und SGB XII in Darmstadt zu.

Anlagen:

Urteil LSG L 9 AS 4805 ER

Neufestlegung Mietobergrenze f. den Bereich SGB XII und SGB II

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 20. Dezember 2006:

Bei der Gewährung von Grundsicherung für Arbeitssuchende (Arbeitslosengeld II) nach dem Sozialgesetzbuch, Zweites Buch (SGB II) bzw. der Hilfe zum Lebensunterhalt (Sozialhilfe) nach dem Sozialgesetzbuch, Zwölftes Buch (SGB XII) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, sofern diese angemessen sind. Die Angemessenheit richtet sich nach dem örtlichen Mietniveau und ist daher von dem örtlichen Träger des SGB II bzw. SGB XII zu ermitteln.

Bisher wurden die Miethöchstgrenzen in Darmstadt, wie in den meisten Kommunen bundesweit, an die Tabelle zu § 8 WoGG angelehnt. Die letzte Anpassung der Miethöchstgrenzen für Darmstadt erfolgte im November 2000. Berechnungsbasis war die für Darmstadt vom damaligen Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen festgelegte Mietstufe 5 nach § 8 WoGG, die Bezugsfertigkeit der Wohnung zwischen 1966 und 1991 sowie die Anzahl der Haushaltsmitglieder zuzüglich einem Zuschlag von 20 %. Der Zuschlag in Höhe von 20 % erfolgte, um den hohen Nebenkosten in Darmstadt, die nicht ausreichend in der Mietstufe berücksichtigt wurden, gerecht zu werden.

Am 13.12.2005 erging vom Hessischen Landessozialgericht (LSG) ein Urteil, wonach die Angemessenheit der Unterkunftskosten von Amts wegen zu ermitteln seien und nicht durch die Anwendung der Wohngeldtabelle nach § 8 Wohngeldgesetz (WoGG) ersetzt werden darf. Hintergrund ist die Rechtsauffassung des LSG, dass sich die Tabellenwerte des § 8 WoGG zwar auf statistische Erhebungen und einzelfallbezogene Besonderheiten in Bezug auf Familiengröße, Baujahr und Ausstattung des Mietobjektes beziehen, aber nicht auf die Angemessenheit der Unterkunftskosten gemäß dem SGB II und SGB XII.

Das LSG entschied, unter Bezug auf ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 28.04.2005, dass sich die Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunftskosten in Kommunen die über einen Mietspiegel verfügen, am örtlichen Mietspiegel zu orientieren hat. Das Urteil ist dieser Magistratsvorlage als Anlage beigelegt.

Am 07.11.2006 urteilte das Bundessozialgericht (BSG) ähnlich. Das BSG rügt die übliche Praxis, die Miethöchstgrenzen einfach nach der bundeseinheitlichen Wohngeldtabelle festzusetzen. Dies sei zu pauschal. Vielmehr müsste das Mietniveau am konkreten Wohnort berücksichtigt werden. Das BSG bezog sich damit ebenfalls auf die Rechtssprechung des BVerwG.

Um künftig auf Basis der Rechtssprechung arbeiten zu können wurden seitens der ARGE, in Zusammenarbeit mit der Innenrevision der Sozialverwaltung und dem Rechtsamt, die Miethöchstgrenzen auf Basis des aktuellen Darmstädter Mietspiegels, der verlässliche Auskunft über die ortsübliche Vergleichsmiete in Darmstadt bietet, neu ermittelt. Die Ausarbeitung ist dieser Magistratsvorlage als Anlage beigelegt.

Im Ergebnis ergibt sich aufgrund der Neuberechnung der Miethöchstgrenzen für einen 1- bis 5-Personen-Haushalt eine Erhöhung zu den bisherigen Miethöchstgrenzen; ab einem 6- Personen-Haushalt ergibt sich eine Verringerung zu den bisherigen Miethöchstgrenzen:

Personen im Haushalt	derzeitige Miethöchstgrenzen	neue Miethöchstgrenzen	Steigerung / Verringerung in Euro	%uale Steigerung / Verringerung
1	342,00 Euro	370,00 Euro	+ 28,00	+ 8,19 %
2	456,00 Euro	459,00 Euro	+ 3,00	+ 0,66 %
3	546,00 Euro	554,00 Euro	+ 8,00	+ 1,47 %
4	630,00 Euro	660,00 Euro	+ 30,00	+ 4,76 %
5	720,00 Euro	726,00 Euro	+ 6,00	+ 0,83 %
6	810,00 Euro	759,00 Euro	- 51,00	- 6,30 %
7	900,00 Euro	795,00 Euro	- 105,00	- 11,67 %
8	990,00 Euro	830,00 Euro	- 160,00	- 16,16 %
jede weitere	90,00 Euro			- 66,67 %

Person		30,00 Euro	- 60,00	
---------------	--	-------------------	----------------	--

Bei Eigentumswohnungen und Eigenheimen tritt an die Stelle der Miete die monatliche Belastung, wobei hier die gleichen Höchstgrenzen gelten, wie für Mietwohnungen.

Für Alleinerziehende und Schwangere wird es eine Sonderregelung in der Form geben, dass für diesen Personenkreis ein zusätzlicher Bedarf für eine weitere Person berücksichtigt wird.

Von der Erhöhung der Miethöchstgrenzen erhofft sich vor allem die ARGE, die Anzahl der eventuell notwendig werdenden Umzüge, wegen Überschreitens der zurzeit geltenden Miethöchstgrenze, für den bisher betroffenen Personenkreis möglichst gering zu halten. Hierdurch können gleichzeitig Einsparungen bei den Wohnungsbeschaffungskosten (Kautions) und Umzugskosten erzielt werden.

Anzumerken ist, dass nach Bekanntwerden des Urteiles des LSG und nach Vorliegen der ersten Informationen über die künftigen Miethöchstgrenzen, in Grenzfällen von einer übereilten Aufforderung, sich um eine günstigere Wohnung zu suchen bzw. einer Kürzung der Unterkunftskosten auf das Angemessene abgesehen wurde, sofern absehbar war, dass diese innerhalb der künftigen Miethöchstgrenzen lagen.

Eine gesicherte Aussage über die entstehenden Kosten kann nicht getroffen werden, da entsprechende Auswertungen in den Auszahlprogrammen (Prosoz und A2LL) nicht möglich sind. Erfahrungsgemäß dürften jedoch langfristig Mehrbelastungen für die Wissenschaftsstadt Darmstadt entstehen. Die bestehende Gesetzlage sowie auch die vorliegende höchstrichterliche Entscheidung lassen jedoch eine anderweitige Regelung nicht zu.

Darmstadt, den 20. Dezember 2006
Dr. M/eid, Nst. 42854-501

Dezernat II

Dezernat V

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Jochen Partsch
Stadtrat

Anlage

- Urteil des Hessischen Landessozialgerichtes
- Ausarbeitung „Neufestlegung der Miethöchstgrenzen für Darmstadt für die Bereich des SGB II und SGB XII“