

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 14.05.2008	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Amt für Wohnungs- wesen	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	Nichtöffentlich: ☐	Vorlage-Nr. 2008/0164 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Auswirkungen der Mietobergrenze nach SGB II und XII auf den geförderten Woh-
nungsbestand

Vorlage vom: 08.04.2008

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt von nachfolgendem Bericht Kenntnis.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung:

Zum 01. Januar 2005 sind das Sozialgesetzbuch, Zweites Buch (SGB II) sowie das Sozialgesetzbuch, Zwölftes Buch (SGB XII) in Kraft getreten. Beide Sozialgesetzbücher enthalten gleichlautende Bestimmungen über Leistungen für die Kosten der Unterkunft und Heizung. Danach werden Leistungen für Unterkunft und Heizung nur erbracht, soweit sie angemessen sind. Übersteigen die tatsächlichen Kosten den angemessenen Umfang, können diese in der Regel für längstens 6 Monate übernommen werden.

Die Mietobergrenzen waren zum damaligen Zeitpunkt an § 8 Wohngeldgesetz angelehnt.

Haushalte, deren Kosten der Unterkunft über diesen Mietobergrenzen lagen wurden daher aufgefordert, sich um günstigeren Wohnraum zu bemühen.

Damit konzentrierte sich dieses Klientel zusätzlich auf den sowieso schon stark nachgefragten Wohnungsbestand der geförderten Wohnungen.

Um die Folgen für die Wohnungsvermittlungsstelle beim Amt für Wohnungswesen als zentrale Stelle in Darmstadt für die Vermittlung von gefördertem Wohnraum zu erfassen, wurden dort seit 2005 alle Fälle, die aufgrund der Aufforderung der ARGE Darmstadt oder eines entsprechenden Leistungsträgers von außerhalb Darmstadts eine günstigere Wohnung suchen mussten, statistisch erfasst.

Folgendes Bild zeigt hierbei die Statistik für das Jahr 2005:

	Einzelpersonen		Alleinerziehende		Familien		Gesamt
	aus Darmstadt	von außerhalb	aus Darmstadt	von außerhalb	aus Darmstadt	von außerhalb	
Jan 05	8	0	3	0	2	0	13
Feb 05	12	1	2	1	0	0	16
Mrz 05	11	2	1	0	4	0	18
Apr 05	7	1	2	0	5	1	16
Mai 05	9	0	2	1	1	0	13
Jun 05	5	0	5	1	7	1	19
Jul 05	6	0	3	0	2	1	12
Aug 05	8	0	3	0	1	1	13
Sep 05	4	0	3	0	1	0	8
Okt 05	6	0	0	0	2	0	8
Nov 05	6	0	8	0	2	0	16
Dez 05	5	0	1	0	1	0	7
	87	4	33	3	28	4	159

Daraus ist zu ersehen, dass überwiegend Einzelpersonen davon betroffen waren, sich eine andere, günstigere Wohnung suchen zu müssen. Während dort noch von einer gewissen Flexibilität ausgegangen werden kann, sind die anderen Gruppen der Alleinerziehenden und Familien, die immerhin auch einen rd. 43%igen Anteil ausmachen, besonders belastet worden, weil damit oft genug auch Neuausrichtungen in der Kinderbetreuung verbunden waren.

Für das Jahr 2006 zeigt sich ein ähnliches Bild:

	Einzelpersonen		Alleinerziehende		Familien		Gesamt
	aus Darmstadt	von außerhalb	aus Darmstadt	von außerhalb	aus Darmstadt	von außerhalb	
Jan 06	3	0	2	0	3	0	8
Feb 06	7	0	2	0	1	0	10
Mrz 06	8	0	5	0	4	1	18
Apr 06	6	0	2	0	2	0	10
Mai 06	13	3	4	0	7	2	29
Jun 06	6	0	2	0	4	0	12
Jul 06	10	1	3	0	0	0	14
Aug 06	5	0	4	0	3	0	12
Sep 06	4	0	0	0	0	0	4
Okt 06	7	0	3	0	1	0	11
Nov 06	6	0	4	1	3	0	14
Dez 06	2	0	2	0	1	0	5
	77	4	33	1	29	3	147

Im Dezember 2005 erging vom Hessischen Landessozialgericht ein Urteil, wonach die Angemessenheit der Unterkunftskosten von Amts wegen zu ermitteln sei und nicht durch die Anwendung der Wohngeldtabelle nach § 8 Wohngeldgesetz ersetzt werden darf. Das Landessozialgericht entschied, dass sich die Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunftskosten in Kommunen, die über einen eigenen qualifizierten Mietspiegel verfügen, am örtlichen Mietspiegel zu orientieren hat.

Im November 2006 urteilte das Bundessozialgericht ähnlich. Das Bundessozialgericht rügte die übliche Praxis, die Miethöchstgrenzen einfach nach der bundeseinheitlichen Wohngeldtabelle festzusetzen. Dies sei zu pauschal. Vielmehr müsste das Mietniveau am konkreten Wohnort berücksichtigt werden.

Um künftig auf der Basis der Rechtsprechung arbeiten zu können, wurden seitens der ARGE die Miethöchstgrenzen auf Basis des aktuellen Darmstädter Mietspiegels, der verlässlich Auskunft über die ortsübliche Vergleichsmiete in Darmstadt bietet, neu ermittelt.

Im Ergebnis ergab sich dadurch eine Erhöhung der bisherigen Mietobergrenzen für einen 1- bis 5-Personen-Haushalt.

Der Magistrat hat den neuen Miethöchstgrenzen auf Basis des Darmstädter Mietspiegels am 10.01.2007 zugestimmt (Vorlage-Nr. 2006/0775)

Diese veränderte Praxis war deutlich aus der Statistik für das Jahr 2007 zu ersehen:

	Einzelpersonen		Alleinerziehende		Familien		Gesamt
	aus Darmstadt	von außerhalb	aus Darmstadt	von außerhalb	aus Darmstadt	von außerhalb	
Jan 07	3	1	2	0	0	0	6
Feb 07	5	2	0	1	0	0	8
Mrz 07	6	0	1	0	1	0	8
Apr 07	6	0	2	0	0	0	8
Mai 07	2	0	3	0	0	0	5
Jun 07	1	0	0	0	0	0	1
Jul 07	2	0	0	0	1	0	3
Aug 07	0	1	0	0	1	0	2
Sep 07	1	0	0	0	0	0	1
Okt 07	1	1	0	0	3	0	5
Nov 07	4	0	0	0	0	0	4
Dez 07	2	0	0	0	0	0	2
	33	5	8	1	6	0	53

Die Anpassung der Mietobergrenzen nach den Sozialgesetzbüchern II und XII an das örtliche Niveau hat damit zu einer spürbaren Entlastung bei den betroffenen Haushalten geführt und den Druck auf den geförderten Wohnungsbau gemindert.

Darmstadt, 8. April 2008
V/64 jo-ge

Dezernat V

Jochen Partsch
Stadtrat