

Dezernat V  
Stadträtin Barbara Akdeniz

Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Herr Stadtverordneter  
Karl-Heinz Böck  
Troyesstr. 6  
64297 Darmstadt

Stadträtin  
**Barbara Akdeniz**

Neues Rathaus am Luisenplatz  
Luisenplatz 5a  
64283 Darmstadt  
Telefon: 06151 13-2854, 13-2855 o. 13-2954  
Telefax: 06151 13-23 09  
Internet: [www.darmstadt.de](http://www.darmstadt.de)  
E-Mail: [dezernatV@darmstadt.de](mailto:dezernatV@darmstadt.de)

Datum:  
30.01.2017

#### **Kleine Anfrage vom 14.12.2016**

Unangemessene Kosten der Unterkunft gemäß SGB II und SGB XII

Sehr geehrter Herr Stadtverordneter Böck,

Ihre kleine Anfrage vom 14.12.2016 beantworte ich nachfolgend. Die verspätete Beantwortung bitte ich zu entschuldigen:

**Frage 1: Wie viele Sozialtransferempfänger/innen in Darmstadt im Leistungsbezug von SGB II und SGB XII leben derzeit in „unangemessenen teuren“ Wohnungen gemäß der entsprechenden Dienstanweisung der Stadt Darmstadt?**

#### **Antwort SGB II:**

1-Personen-Bedarfsgemeinschaft über Mietobergrenze:	245
2-Personen-Bedarfsgemeinschaft über Mietobergrenze:	79
3-Personen-Bedarfsgemeinschaft über Mietobergrenze:	60
4-Personen-Bedarfsgemeinschaft über Mietobergrenze:	35
5-Personen-Bedarfsgemeinschaft über Mietobergrenze:	9
6-Personen-Bedarfsgemeinschaft über Mietobergrenze:	2
7-Personen-Bedarfsgemeinschaft über Mietobergrenze:	1
8-Personen-Bedarfsgemeinschaft über Mietobergrenze:	0
9 Personen-Bedarfsgemeinschaft über Mietobergrenze:	1
10-Personen-Bedarfsgemeinschaft über Mietobergrenze:	0
Summe:	432

#### **Antwort SGB XII:**

In Darmstadt leben 202 Bedarfsgemeinschaften mit Leistungsbezug nach dem SGB XII in Wohnungen, deren Kosten der Unterkunft oberhalb der jeweiligen Mietobergrenze liegen.



**Zu Frage 2: Stufen Sie bitte in Ihrer Antwort zu Frage 1 in Tabellenform auf, wie viele dieser Sozialtransferempfänger/innen in welcher Höhe „unangemessene“ Kosten der Unterkunft aus ihrem Regelbedarf bestreiten müssen (in 20-Euro-Schritten).**

Bezogen auf die Fragestellung und den Verweis auf die Frage 1 beantworte ich wie folgt:

**SGB II:**

	0-20 €	20-40 €	40-60 €	60-80 €	80-100 €	über 100 €
alle Bedarfsgemeinschaften zusammen unter Berücksichtigung der jeweils einschlägigen Mietobergrenze (432)	31	54	58	57	38	194

Bei diesen aufgeführten Einzelfällen (432) wurde bei 356 eine Absenkung angedroht und davon 301 bestreiten die unter der Frage 3 (Absenkung durchgeführt) den Differenzbetrag aus ihrem Regelsatz.

**SGB XII:**

Nach dem aktuellen Datenbestand werden bei den Leistungsberechtigten im SGB XII die Kosten der Unterkunft in der tatsächlichen Höhe übernommen und keine Leistungen gekürzt, so dass keine Kosten der Unterkunft aus dem Regelbedarf bestritten werden müssen.

**Frage 3: Wie viele dieser Sozialtransferempfänger/innen erhielten eine entsprechende Aufforderung des zuständigen Trägers der Grundsicherung zur Senkung der „unangemessenen“ Kosten der Unterkunft?**

**Antwort SGB II und SGB XII:**

Sowohl bei den Leistungsberechtigten aus dem Bereich des SGB II als auch aus dem Bereich des SGB XII wird in jedem Einzelfall geprüft, ob individuelle Gründe vorliegen, die eine Übernahme der Kosten der Unterkunft im Rahmen des Ermessens ermöglichen, wenn die Kosten über der Mietobergrenze liegen.

**Antwort SGB II:**

Bedarfsgemeinschaft	Absenkung angedroht (356)	Absenkung durchgeführt (301)
1-Pers.	204	167
2-Pers.	65	57
3-Pers.	46	43
4-Pers.	30	25
5-Pers.	9	7
6-Pers.	1	1
7-Pers.	1	1

**Antwort SGB XII:**

In 61 Fällen wurden die Mieten aufgrund des Alters der Bewohnerinnen und Bewohner anerkannt, da ein Umzug unangemessen und nicht zumutbar ist. Bei weiteren 103 Fällen wurde aufgrund von Krankheit oder Behinderung von der Aufforderung zum Umzug abgesehen. 38 Personen wurden auf die unangemessene Höhe der Miete hingewiesen und aufgefordert, sich eine kostengünstigere Wohnung zu suchen, jedoch ohne Leistungskürzung.

**Frage 4: Wie schätzt der Magistrat die entsprechende wohnungspolitische Entwicklung im Bereich des momentan als „angemessenen“ titulierten Segments niedrigpreisiger Mietwohnungen für Empfänger/innen von SBG II und SGB XII für die nächsten Jahre ein?**

**Antwort:**

Der Magistrat hat sich in der Vergangenheit dafür eingesetzt, dass die Instrumente, die eine Dämpfung der Mietenentwicklung zum Ziel haben, im Bereich der Wissenschaftsstadt Darmstadt Anwendung finden. Das sind zum einen die sog. Mietpreislöscher bei Neuabschlüssen und die Kappungsgrenzenverordnung bei Mietveränderungen im laufenden Mietverhältnis. Um verlässliche Anhaltswerte zu haben, wurde der qualifizierte Mietspiegel im Jahr 2014 erhoben und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben 2016 fortgeschrieben. Auf die wie in allen Ballungsräumen steigenden Mieten hat die Wissenschaftsstadt Darmstadt insgesamt keinen Einfluss. Allerdings wird durch die regelmäßige Fortschreibung des Mietspiegels und damit einhergehend die Fortschreibung der Angemessenheitsgrenzen auf diese Entwicklung reagiert.

Neben den damit verbundenen Erwartungen, den Markt dämpfend zu beeinflussen, ist es auch notwendig, ein Angebot an preiswertem Wohnraum darzustellen. Dazu hält die Wissenschaftsstadt Darmstadt gegenwärtig an rund 5.400 Wohnungen Mietpreis- und Belegungsbindungen. Ziel ist es, diesen Bestand auch für die Zukunft zu halten, bzw. diesen auszuweiten. So besteht beispielsweise mit der Bauverein AG ein Kooperationsvertrag, durch den jährlich 100 Wohnungen in die Bindung genommen werden sollen. Dies kann durch Neubau und Modernisierung, aber auch durch Ankauf von Belegungsrechten an Objekten, bei denen die Bindungen auslaufen, oder an Einzelwohnungen, erfolgen. Auch mit anderen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie weiteren Wohnungsbaugesellschaften werden entsprechende Verhandlungen geführt.

Im Bereich der Lincoln Siedlung werden rd. 400 öffentlich geförderte Wohnungen und rd. 170 Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen entstehen. Darüber hinaus werden in Neuordnungsbereichen 25% Sozialwohnungen und 20% Wohnungen für mittlere Einkommen gebaut werden.

Mit freundlichen Grüßen



Barbara Akdeniz  
Stadträtin