

Dezernat V  
Stadträtin Barbara Akdeniz

Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



DIE LINKE Darmstadt  
Stadtverordnetenfraktion  
Herrn Karl-Heinz Böck  
Landgraf-Philipps-Anlage 32

64283 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:  
18.04.2013

Ihre Kleine Anfrage vom 09.04.2013 betreffend unangemessene Kosten der Unterkunft im Jobcenter Darmstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Böck,

Ihre Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

**Frage 1:** Wie viele Menschen bzw. Bedarfsgemeinschaften im Leistungsbezug von SGB II und XII in Darmstadt leben derzeit in unangemessenen teuren Wohnungen gemäß der entsprechenden Dienstanweisung der Stadt Darmstadt (Stand 01.04.2011)?

**Antwort:**

Unter Berücksichtigung der genannten Dienstanweisung hatten im Rechtsgebiet SGB II 646 Bedarfsgemeinschaften und im Bereich SGB XII 485 Bedarfsgemeinschaften Kosten der Unterkunft, die die jeweilige Mietobergrenze überschritten haben.

Da diese Zahlen bereits im Kontext des angespannten Wohnungsmarktes im Auftrag des Sozialdezernates analysiert wurden, wird für beide Rechtskreise bei Bestandsmieten eine Nichtprüfungsgrenze für Überschreitungen der Mietobergrenze eingeführt. Diese beträgt 10 % der für die jeweilige Bedarfsgemeinschaft geltenden Mietobergrenze. Liegt die Überschreitung unter der Nichtprüfungsgrenze, erfolgt ab sofort keine Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten mehr. Bei vorgesehenen Neuanmietungen gilt die Mietobergrenze nach wie vor.

**Frage 2:** Wie viele dieser Menschen bzw. Bedarfsgemeinschaften erhielten eine entsprechende Aufforderung des zuständigen Trägers der Grundsicherung zur Senkung der „unangemessenen“ Kosten der Unterkunft?

**Antwort:**

Sind Kosten der Unterkunft unangemessen hoch, ist zunächst zu prüfen, ob den Leistungsberechtigten bzw. der Bedarfsgemeinschaft ein Umzug grundsätzlich zumutbar ist. Liegt beispielsweise eine Erkrankung oder Behinderung vor, die einen Verbleib in der bisherigen Wohnung erforderlich macht, wird von einer Aufforderung zur Absenkung der Unterkunftskosten abgesehen. Im SGB II muss darüber hinaus



keine Aufforderung zur Kostensenkung erfolgen, wenn die Kosten eines Umzuges in Relation zu der Überschreitung unwirtschaftlich sind.

Im Jobcenter waren 603 Bedarfsgemeinschaften zur Absenkung der unangemessenen Kosten der Unterkunft aufgefordert worden. Durch die Einführung der Nichtprüfungsgrenze reduziert sich die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften um 171 auf 432.

Für das Amt für Soziales und Prävention wird keine statistische Erhebung der zur Absenkung aufgeforderten Bedarfsgemeinschaften geführt.

**Frage 3:** Wie verfahren die entsprechenden Träger der Grundsicherung nach Verstreichen der halbjährigen Frist zur Senkung der „unangemessenen“ Kosten der Unterkunft?

**Antwort:**

Die gesetzlichen Regelungen (§ 35 Abs. 2 SGB XII bzw. § 22 Abs. 1 SGB II) lauten wie folgt:

Die Übernahme der unangemessenen Kosten der Unterkunft erfolgt so lange, wie es den Leistungsberechtigten nicht möglich oder zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, Untervermietung oder auf andere Weise die Aufwendungen zu reduzieren, in der Regel längstens jedoch für sechs Monate.

Sofern die betroffenen Leistungsberechtigten nachweisen, dass sie sich um Absenkung der Kosten bemühen, wird im jeweiligen Einzelfall die Frist zur Berücksichtigung der unangemessenen Kosten über die im Gesetz genannten sechs Monate hinaus verlängert.

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

**Antwort:**

Der Bedarf an niedrigpreisigen Mietwohnungen ist vorhanden.

Die Wissenschaftsstadt Darmstadt hält auf der Grundlage unterschiedlicher Förderungen derzeit Belegungsrechte an 5.496 Wohnungen. Diese Belegungsrechte werden in der Form von Benennungsrechten zu Gunsten von Haushalten wahrgenommen, deren Einkommen innerhalb der vom Wohnraumförderungsgesetz vorgegebenen Einkommensgrenzen liegen. Dabei sind für jede freiwerdende Wohnung nach den gesetzlichen Vorgaben mindestens drei Wohnungssuchende zur Auswahl zu benennen.

Belegungs- oder auch Benennungsrechte sind zeitlich befristet. Bis zum Jahr 2025 werden von dem derzeit gebundenen Wohnungsbestand 1.401 Wohnungen aus der Bindung fallen.

Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, hat die Bauverein AG, gemeinsam mit der Stadt, ein Programm zur Schaffung von Sozialbindungen aufgelegt. Ziel ist es, pro Jahr mindestens 100 Wohnungen mit Belegungs- und Mietpreisbindungen zu schaffen. Die Realisierung erfolgt entweder im Neubau, im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen oder durch die Erneuerung von abgelaufenen Bindungen. Darüber hinaus werden Anstrengungen unternommen, weiteren Wohnraum in die Bindung zu nehmen.

Ziel ist es, den derzeitigen Anteil des gebundenen Wohnungsbestandes zu erhalten bzw. auszubauen, um damit die Wohnungsversorgung wirtschaftlich und sozial benachteiligter Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind, sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



Barbara Akdeniz  
Stadträtin

Durchschriftlich:

Büro des Oberbürgermeisters  
Büro des Bürgermeisters  
Büro der Stadtverordnetenversammlung  
Magistratsgeschäftsstelle  
Pressestelle  
( ) zur Publikation    (~~X~~) zur Kenntnis  
Jobcenter  
Amt für Soziales und Prävention  
Amt für Wohnungswesen