



**Vorbericht**

Vorlage Nr. IV-022-2014

Ziffer 3 der Tagesordnung  
SA-01-2015

Dezernat 4  
Petra Alger

**Ausschuss für Soziales und Gesundheit**  
öffentlich am 02.03.2015

**Wohnsituation für Sozialhilfeempfänger im Landkreis Biberach - Anfrage**

**Beschlussvorschlag:**

Kenntnisnahme

## Sachverhalt

### 1. Vorbemerkungen

In der Sitzung am 06.10.2014 und bei den Haushaltsberatungen zum Haushalt 2015 wurde die Verwaltung von der Fraktion FRAUEN beauftragt, über die Wohnungssituation von Menschen in schwierigen sozialen Situationen zu berichten.

Dazu wurden, mit dem als Anlage 1 beigefügten Fragebogen, insbesondere die

- wesentlichen Beratungsstellen im Landkreis Biberach
- Anbieter von Leistungen zum ambulant betreuten Wohnen im Landkreis Biberach
- Mitarbeiter des Sozialdezernates

befragt.

Zudem wurden von der Verwaltung mit Vertretern folgender Institutionen Gespräche geführt:

- Caritas – Region Biberach-Saulgau
- Diakonische Bezirksstelle
- St. Elisabeth-Stiftung
- Zentrum für Psychiatrie Südwürttemberg
- Freundeskreis Schussenried e. V.
- Liga der freien Wohlfahrtspflege
- Seniorengenossenschaft Riedlingen
- Wohnungslosenhilfe Biberach e. V.
- Jugend Aktiv e. V.
- Baugenossenschaft Biberach
- Genossenschaft für Wohnungsbau Oberland eG
- Stadt Biberach
- Stadt Riedlingen
- Stadt Laupheim
- Stadt Ochsenhausen
- Stadt Bad Schussenried

Verwaltungsintern wurden verschiedene statistische Daten von Empfängern der Sozialleistungen Wohngeld, Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und Leistungen nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) ausgewertet.

### 2. Erkenntnisse aus der Auswertung der Fragebögen

Die den persönlichen Gesprächen vorgelagerte Erhebung anhand des dargestellten Fragebogens ergab bei den Ergebnissen keine signifikanten Unterschiede zum jeweils befragten Personenkreis. Die Befragung ergab:

- Das Thema Wohnungssuche ist Bestandteil sehr vieler Beratungen
- Die dazu beratenen Menschen
  - sind häufig Inhaber eines Wohnberechtigungsscheines, soweit dies der Beratungsstelle bekannt ist
  - leben überwiegend in der Raumschaft Biberach, Laupheim und Riedlingen
  - suchen sehr häufig bis zu 6 Monate nach einer Wohnung
  - sind überwiegend alleinstehend oder alleinerziehend
  - suchen überwiegend am bisherigen Wohnort eine Wohnung
  - werden insbesondere durch die befragte Beratungsstelle unterstützt
  - haben sehr viele unterschiedliche Gründe warum sie eine neue Wohnung suchen

Bei möglichen Mehrfachnennungen wurden insbesondere folgende Gründe für die Wohnungssuche der jeweils beratenen Klienten genannt:

- Über 100 mal wurden folgende Ursachen genannt:
  - Mängel der bisherigen Wohnung
  - Wohnung zu teuer
  
- Über 50 mal wurden folgende Ursachen genannt:
  - Auszug aus elterlicher Wohnung
  - Trennung / Scheidung
  - Wohnung zu groß
  - Wohnung zu klein
  - Stellensuche / Arbeit
  
- Als Hauptursachen für die Probleme der Klienten bei der Wohnungssuche wurden von den befragten Beratern genannt:
  - Für Richtwert keine Wohnung am Wunschort gefunden
  - Person / Familie wird von Vermietern abgelehnt
  - Höhe der Miete
  - Vermieter wollen nicht an Personenkreis vermieten
  - Verkehrsanbindung der Wohnung

### 3. Erkenntnisse aus den Gesprächen

Methodisch wurden die Gespräche im Landratsamt in drei Gruppen geführt um spezifische Fragestellungen fundiert besprechen zu können. Diese waren

- Vertreter von Trägern der Behindertenhilfe und Wohnungslosenhilfe
- Vertreter von Beratungsstellen und der freien Wohlfahrtspflege
- Vertreter der Wohnungswirtschaft

Mit der Stadt Biberach erfolgte der Austausch im Rahmen eines bereits von Herrn Bürgermeister Wersch initiierten Gespräches. Die Stadt Biberach ist zur selben Problematik bereits seit langem in Gesprächen und hat dazu auch bereits konkrete Planungen zum Bau einer Wohnanlage für Menschen in sozialen Schwierigkeiten. Siehe dazu auch der als Anlage 2 beiliegender Bericht zur Wohnsituation für besondere Zielgruppen in Biberach vom September 2014.

Mit den Städten Riedlingen, Laupheim, Ochsenhausen und Bad Schussenried erfolgte ein telefonischer Austausch.

#### a. Erkenntnisse aus den Gespräche mit den Städten

Die **Stadt Biberach** vergibt ihre Wohnungen in der Regel an Personen mit Wohnberechtigungsschein. Ca. 90 % der Wohnungen werden an Personen mit geringem Einkommen vergeben. Die durchschnittliche Miete der von der Stadt Biberach vermieteten Wohnungen liegt bei 4,94 Euro pro qm. Es gibt eine „Vormerkkartei“ mit vielen Vormerkungen. Die vorhandenen Wohnungen werden nach Dringlichkeit des Bedarfes vergeben. Im Jahr 2014 gab es 21 Einweisungen nach dem Ordnungsrecht, davon betroffene Menschen werden bei der Vergabe der eigenen Wohnungen vorrangig berücksichtigt.

In einem von Herrn Bürgermeister Wersch initiierten Gespräch im Januar 2015, unter Beteiligung der Träger der freien Wohlfahrtspflege und des Landkreises Biberach, wurde deutlich, dass die Stadt Biberach die von den Wohlfahrtsverbänden dargestellte Problematik von ca. 70 fehlenden Wohnungen sehr ernst nimmt und mit dem geplanten Bau einer Wohnanlage die Problematik angegangen wird. Diese Wohnungen können zu den bekannten Richtwerten des Landkreises Biberach vermietet werden. Deutlich wurde aber auch, dass die Ursachen der vorhandenen Probleme sehr vielschichtig sind.

Die Stadt Biberach plant, den begonnenen Austausch mit den Trägern der freien Wohlfahrtspflege fortzusetzen.

In der **Stadt Laupheim** ist es für einkommensschwache Menschen schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Es gäbe zwar zahlreiche Neubaugebiete, jedoch wären die Mieten für diese Neubauwohnungen für einkommensschwache Menschen zu hoch.

Im Jahr 2014 gab es fünf Einweisungen nach dem Ordnungsrecht.

In der **Stadt Bad Schussenried** ist es für einkommensschwache Menschen ebenfalls schwierig finanzierbaren Wohnraum zu finden. In zwei Wohnanlagen gibt es geförderte Sozialwohnungen.

Insbesondere seien die Mietobergrenzen nach den Regelungen des Wohngeldgesetzes zu niedrig.

Im Jahr 2014 gab es drei Einweisungen nach dem Ordnungsrecht. Betroffen waren ehemalige Krankenhauspatienten, die nicht aus der Raumschaft stammten.

In der **Stadt Riedlingen** gelingt es Einkommensschwachen eher, passenden Wohnraum zu finden. Schwierig sei es zum Teil für alleinstehende Menschen und ältere Personen mit besonderen Anforderungen an die Wohnung, zeitnah eine Wohnung zu finden.

Im Jahr 2014 gab es neun Einweisungen nach dem Ordnungsrecht.

Auch in der **Stadt Ochsenhausen** ist es für einkommensschwache Menschen schwierig, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Betroffen seien insbesondere Familien mit mehreren Kindern.

Im Jahr 2014 gab es vier Einweisungen nach dem Ordnungsrecht.

#### **b. Erkenntnisse aus dem Gespräch mit den Trägern der Behindertenhilfe und Wohnungslosenhilfe**

Die Träger der Behinderten- und Wohnungslosenhilfe begleiten und betreuen Menschen mit Behinderung oder besonderen sozialen Schwierigkeiten. Alle Träger mieten Wohnungen oder Häuser für ihre Klienten an und stellen den so angemieteten Wohnraum ihren Klienten im Rahmen eines Untermietverhältnisses zur Verfügung. Dies ist für die Träger sehr arbeitsaufwändig und mit vielen Konflikten verbunden.

Für viele der von diesen Trägern begleiteten Menschen ist der „freie“ Wohnungsmarkt oft nicht erreichbar. Dafür gibt es viele Ursachen, die teilweise auch daran liegen, dass die betroffenen Menschen aufgrund ihrer Erkrankung oder sozialen Probleme Mieterpflichten nicht immer voll erfüllen können (z. B. Kehrwoche, Ruhezeiten...). Es gibt große regionale Unterschiede.

Auch brauchen diese Menschen oft eine enge Anbindung an eine ärztliche und / oder therapeutische Versorgung und sind wenig mobil. Sie bevorzugen daher Wohnangebote im städtischen Bereich, bevorzugt in Biberach.

Die Finanzierung der Wohnung ist in Wohngemeinschaften unproblematisch und bei Einzelwohnungen im städtischen Bereich eher schwierig. Besondere Schwierigkeiten haben alleinstehende Personen aus dem Obdachlosenmilieu.

**c. Erkenntnisse aus dem Gespräch mit den Beratungsstellen und der freien Wohlfahrtspflege**

Die Vertreter der freien Wohlfahrtspflege beschäftigen sich seit 2009 intensiv mit der Problematik der Wohnungsversorgung für Menschen in besonderen Lebenslagen.

Dazu wurden insbesondere genaue Erhebungen zur Fragestellung des konkreten und aktuellen Bedarfes an Wohnungen gemacht. Es fehlen demnach für ca. 70, den Vertretern der Wohlfahrtspflege namentlich bekannten Menschen, dringend Wohnungen im Raum Biberach.

Auch wird ein zunehmender Bedarf an barrierefreiem Wohnraum, auch für Senioren mit geringen Renten ohne Anspruch auf Leistungen der Grundsicherung, gesehen. Die Seniorengenossenschaft Riedlingen hat dazu bereits Ideen entwickelt wie dem entgegengewirkt werden könnte. Die Seniorengenossenschaft Riedlingen beobachtet einen starken Anstieg der Nachfrage nach solchen Wohnungen.

Wohnungen im ländlichen Raum werden weniger nachgefragt, auch dieser Personenkreis ist auf eine gute medizinische Infrastruktur oder zumindest auf eine gute ÖPNV-Anbindung angewiesen.

Insbesondere barrierefreie Wohnungen im städtischen Bereich seien mit den bekannten Richtwerten der Sozialgesetzbücher zu den Mietkosten schwer zu finden.

**d. Erkenntnisse aus dem Gespräch mit Vertretern der Wohnungswirtschaft**

Die Vertreter der Wohnungsbaugenossenschaften führten aus, dass die Richtwerte des Landkreises Biberach für Leistungsempfänger aus ihrer Sicht ausreichend sind.

Die durchschnittliche Sollmiete der Baugenossenschaft Biberach beträgt ca. 4,72 Euro pro qm.

Es besteht eine hohe Bereitschaft, an Menschen in besonderen Lebenslagen zu vermieten.

Allerdings sei es aktuell nicht wirtschaftlich, auch mit der Inanspruchnahme von Fördermitteln, Sozialwohnungen zu bauen. So seien Fördermittel der L-Bank aktuell zwar ohne Zinsen zugänglich, im Gegenzug dazu dürfe aber nur 2/3 der ortsüblichen Miete verlangt werden. Dies ist aktuell bei Neubauten nicht wirtschaftlich darstellbar.

Beide Genossenschaften vermieten an Menschen mit sozialen Schwierigkeiten und einkommensschwache Menschen. Teilweise wird aber die Problematik gesehen, dass die Toleranz der Mitbewohner eines Mehrfamilienhauses gegenüber Menschen mit sozialen Auffälligkeiten gering ist. Menschen mit niedrigem Einkommen oder im Sozialleistungsbezug seien, ohne soziale Auffälligkeiten, Mieter wie jeder andere auch.

Problematisiert wurden Schwierigkeiten der Mietkostenübernahme bei nicht fristgemäßer Kündigung von Mietern im Sozialleistungsbezug und Probleme bei der Übernahme von Auszugsrenovierungen sowie bei Sanktionen nach den Regelungen des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (ALG II).

Insgesamt sehen die Vertreter der Wohnungswirtschaft eine starke Bautätigkeit in der Region Biberach und hoffen, dass durch die zu erwartenden „Durchsickerungseffekte“ Menschen einfachen Wohnraum frei machen. Dieser stünde dann Menschen mit geringem Einkommen zur Verfügung.

#### 4. Grundlagen für die Berechnung der angemessenen Mieten

Sowohl in der Sozialhilfe (SGB XII) als auch in der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) können nur angemessene Mietkosten anerkannt werden.

Nach § 22 Abs. 1 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und § 34 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Das Bundessozialgericht hat zum Begriff der Angemessenheit inhaltliche Vorgaben gemacht. So formuliert der Begriff Angemessenheit eine **Obergrenze** für die Bedarfe der Unterkunft mit dem Ziel, das obere Wohnungsmarktsegment für Bedarfsgemeinschaften von der Kostenübernahme auszuschließen. Des Weiteren zog das Bundessozialgericht mit der Maßgabe nach Verfügbarkeit gleichzeitig eine **Untergrenze** für die Richtwerte. Denn mit dem Richtwert soll nicht nur die Angemessenheit neuer Mietverhältnisse (Zuzug/Umzug) beurteilt werden, sondern auch die Angemessenheit bestehender Mietverhältnisse. Die Richtwerte der angemessenen Aufwendungen müssen deshalb so gewählt werden, dass am aktuellen Markt zu diesen Mietpreisen auch Wohnungen verfügbar sind.

#### 5. Umsetzung durch den Landkreis

##### 5.1 Wohnraumgröße

Der angemessene Wohnraum richtet sich nach der Anzahl der Personen in der Haushaltsgemeinschaft und orientiert sich an den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaus. Für eine Person beträgt die angemessene Wohnungsgröße 45 qm, für jede weitere Person kommen 15 qm hinzu.

##### 5.2 Miethöhe

Für die Stadt Biberach liegt ein qualifizierter Mietspiegel vor. Dieser stellt die tatsächlichen Mietkosten für nicht öffentlich geförderte Wohnungen in der Stadt Biberach dar. Die Erarbeitung der Werte erfolgte gemeinsam durch den Mieterverein Biberach e. V., dem Haus- und Grundeigentümerverschein Biberach a. d. R. und dem Liegenschaftsamt der Stadt Biberach. Grundlage für den qualifizierten Mietspiegel sind ausschließlich Wohnungen, bei denen die Miete in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder geändert wurde. Altmietverträge, bei denen keine Mieterhöhung stattfand und in der Regel niedrigere Mietkosten ausweisen, werden von der Berechnung nicht erfasst.

Die Verwaltung stützt sich bei der Berechnung des Richtwertes auf den qualifizierten Mietspiegel der Stadt Biberach. Die Berechnung der angemessenen Mietkosten für die Stadt Biberach erfolgt aus dem Mittelwert aus einfacher und mittlerer Wohnlage sowie älteres und mittleres Baujahr. Da die Wohnungsmieten bei Neuvermietung tendenziell steigen, wird der jeweilige Höchstwert in den einzelnen Bandwerten zugrunde gelegt (Obergrenze). Durch eigene Auswertungen von neu abgeschlossenen Mietverträgen und Wohnungsanzeigen wird bestätigt, dass zu diesen Beträgen auch tatsächlich Wohnraum zur Verfügung steht.

Für die Stadt Laupheim werden dieselben Miethöchstwerte wie für die Stadt Biberach zugrunde gelegt. Bei den anderen Gemeinden im Landkreis Biberach werden die unteren Werte in den einzelnen Bandbreiten des qualifizierten Mietspiegels der Stadt Biberach zugrunde gelegt, da die Auswertung der abgeschlossenen Mietverträge und der Wohnungsanzeigen diese Mietunterschiede ausweisen.

Anerkannte **Kaltmiete** (ohne Nebenkosten und Heizung):

Personen	Stadt/Gemeinde	Angemessene Kaltmiete	Wohnfläche	angemessene Miete pro m <sup>2</sup>
1	BC und Laupheim	320,00 Euro	45 qm	7,11 Euro
	andere	290,00 Euro		6,44 Euro
2	BC und Laupheim	390,00 Euro	60 qm	6,50 Euro
	andere	355,00 Euro		5,92 Euro
3	BC und Laupheim	455,00 Euro	75 qm	6,07 Euro
	andere	410,00 Euro		5,47 Euro
4	BC und Laupheim	530,00 Euro	90 qm	5,89 Euro
	andere	480,00 Euro		5,33 Euro
5	BC und Laupheim	595,00 Euro	105 qm	5,67 Euro
	andere	535,00 Euro		5,10 Euro

## 6. Statistische Auswertung Landkreis Biberach

### 6.1 Jobcenter (Leistungen nach dem SGB II)

Auf Grundlage der aktuellen Daten kann folgendes berichtet werden:

#### Grundlage aller Bedarfsgemeinschaften

- 1904 Bedarfsgemeinschaften bezogen Leistungen zum Lebensunterhalt.
- Knapp 90 % (1705) der Bedarfsgemeinschaften lebten in Mietwohnungen
- Rund 51 % (970) der Bedarfsgemeinschaften leben in zu großen Wohnungen

#### Grundlage Bedarfsgemeinschaften in Mietwohnungen (1705)

- Bei rund 2/3 (1148) der Bedarfsgemeinschaften werden die Mieten in voller Höhe anerkannt.

#### Grundlage Bedarfsgemeinschaften mit Mieten über der Angemessenheit (538)

- Bei rund 69 % (369) dieser Bedarfsgemeinschaften ist die Wohnung zu groß
- Bei rund 29 % (157) dieser Bedarfsgemeinschaften liegt die Höhe der nicht anerkannten Mietkosten im Monat bei höchstens 20 Euro.
- Bei rund 19 % (102) dieser Bedarfsgemeinschaften liegt die Höhe der nicht anerkannten Mietkosten im Monat zwischen 20 Euro und 40 Euro.
- Bei rund 15 % (79) dieser Bedarfsgemeinschaften liegt die Höhe der nicht anerkannten Mietkosten im Monat zwischen 40 Euro und 60 Euro.
- Bei rund 37 % (200) dieser Bedarfsgemeinschaften beträgt die Differenz mehr als 60 Euro.
- Rund 55 % (295) dieser Bedarfsgemeinschaften verfügen über mindestens ein weiteres Einkommen, so dass der Differenzbetrag aus den zusätzlichen Freibeträgen des Einkommens bestritten werden kann. Eine Bedarfsgemeinschaft kann aus mehreren Personen bestehen, es können auch mehrerer Personen einer Bedarfsgemeinschaft Einkommen erzielen.

- Die Bezieher von abhängigem Erwerbseinkommen dieser Bedarfsgemeinschaften arbeiten überwiegend in folgenden Branchen:
  - 20 % Erbringung von sonstigen Dienstleistungen (Arbeitnehmerüberlassung)
  - 12 % Gastgewerbe
  - 11 % Verarbeitendes Gewerbe
  - 11 % Gesundheits- und Sozialwesen
- Von den 295 Bedarfsgemeinschaften mit Einkommensbezieher erzielen 41 Personen ein Einkommen von mindestens 900 Euro / Netto im Monat. Diese arbeiten überwiegend in folgenden Branchen:
  - 22 % Erbringung von sonstigen Dienstleistungen (Arbeitnehmerüberlassung)
  - 12 % Gastgewerbe
  - 20 % Verarbeitendes Gewerbe
  - 12 % Baugewerbe

### Beispiel einer Arbeitslosengeld II-Berechnung

Frau M. ist alleinerziehend. Sie lebt mit ihrer 6-jährigen Tochter in Biberach. Die Kaltmiete beträgt 440,00 Euro. Die Nebenkosten belaufen sich auf 60,00 Euro und die Heiz- und Warmwasserkosten auf 80,00 Euro. Der Richtwert für die angemessene Kaltmiete in Biberach beträgt für zwei Personen 390,00 Euro.

Frau M. hat einen Mini-Job und verdient 450,00 Euro im Monat. Daneben erhält Sie Kindergeld in Höhe von 184,00 Euro und Unterhalt für Ihre Tochter in Höhe von 220,00 Euro.

Familie hat folgenden Bedarf:

Regelbedarf Frau M.	399,00 Euro
Regelbedarf Tochter	261,00 Euro
Mehrbedarf Alleinerziehung	140,76 Euro
Angemessene Kaltmiete	390,00 Euro
Nebenkosten	60,00 Euro
Heizungs- und Warmwasserkosten	80,00 Euro
<b>Bedarf</b>	<b>1.330,76 Euro</b>

Diesem Bedarf steht folgendes Einkommen gegenüber:

Erwerbseinkommen	450,00 Euro
./. abzüglich Grundfreibetrag	100,00 Euro
./. abzüglich Freibetrag Erwerbstätigkeit	70,00 Euro
Kindergeld	184,00 Euro
Unterhalt	220,00 Euro
<b>zu berücksichtigendes Einkommen</b>	<b>684,00 Euro</b>

Die Familie hat folgenden Anspruch:

Bedarf	1.330,76 Euro
Abzüglich zu berücksichtigendes Einkommen	684,00 Euro
<b>Arbeitslosengeld II/Sozialgeld</b>	<b>646,76 Euro</b>

Durch das so genannte **freie Einkommen** in Form des Mehrbedarfes Alleinerziehung (140,76 Euro) und der Freibeträge aufgrund des Erwerbseinkommens (170,00 Euro) in Höhe von insgesamt **310,76 Euro**, kann Frau M. die **Differenz** von tatsächlicher Kaltmiete (440,00 Euro) und dem Richtwert (390,00 Euro) in Höhe von **50,00 Euro** finanzieren.

## **6.2 Fachbereich Soziales (Leistungen nach dem SGB XII)**

Zu beachten ist, dass im Fachbereich Soziales aufgrund der bisher fehlenden gesetzlichen Berichtspflicht diese Daten nicht analog dem Rechtskreis SGB II vorliegen. Auf Grundlage der aktuellen Daten kann folgendes berichtet werden:

### **Grundlage aller Leistungsempfänger**

- 920 Bedarfsgemeinschaften bezogen Leistungen zum Lebensunterhalt.
- Bei 19 Bedarfsgemeinschaften (2 %) konnten nicht die vollen Kosten der Unterkunft anerkannt werden.
- Diese Personen beziehen überwiegend Rentenleistungen oder Einkommen aus Werkstattlohn.

Das Sozialdezernat plant für Menschen mit einer geistigen Behinderung 9 Wohnplätze im ambulant betreuten Wohnen in Biberach. Diese werden voraussichtlich 2016, im Zuge der Eröffnung des stationären Wohnangebotes von Marienberg e. V. am Standort Bonhoefferkirche in Biberach, bezugsfertig.

## **6.3 Gerichtliche Prüfung**

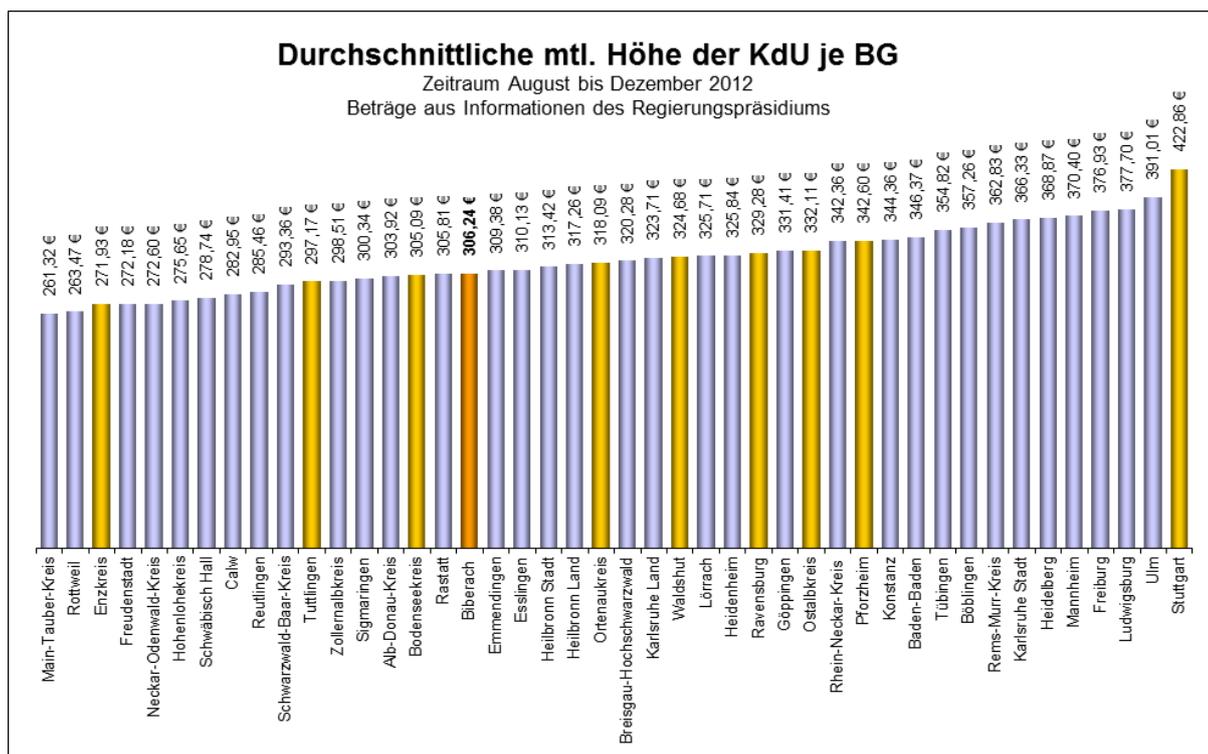
Vom Landessozialgericht Baden-Württemberg (für die Stadt Biberach) und vom Sozialgericht Ulm (andere Gemeinden) wurde die Berechnung und Festsetzung der angemessenen Mietkosten im Rahmen eines schlüssigen Konzeptes bestätigt. Dabei wurden jeweils sowohl die Berechnung der Höhe als auch die Verfügbarkeit von Wohnraum überprüft.

## **6.4 Kostenbeteiligung des Bundes**

Der Bund beteiligt sich an den Kosten der Unterkunft im Bereich des SGB II mit einem jährlich festgelegten Satz. Dieser beträgt 2015 39,6 % der gesetzlich definierten Kosten der Unterkunft. Soweit über Freiwilligkeitsleistungen des Landkreises weitere (höhere) Kosten der Unterkunft gewährt würden, unterliegen diese höheren Kosten nicht der Bundesbeteiligung und müssten voll vom Landkreis finanziert werden. Bei den Leistungen nach dem SGB XII trägt der Bund bei der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung, seit 01.01.2014 100 % der gesetzlich definierten Kosten der Unterkunft, bei den Leistungen zur Hilfe zum Lebensunterhalt trägt der Landkreis die Gesamtkosten.

## **6.5 Vergleich mit anderen Stadt- und Landkreisen**

Ein Vergleich der durchschnittlich ausbezahlten monatlichen Beträge je Bedarfsgemeinschaft für Kosten der Unterkunft durch die Jobcenter wurde zuletzt auf Grundlage der tatsächlich gewährten Kosten der Unterkunft im 2. Halbjahr 2012 durchgeführt. Die Auswertung zeigt, dass die vom Jobcenter Biberach gewährten Leistungen je Bedarfsgemeinschaft im Vergleich höher sind als im Bodenseekreis, Alb-Donau-Kreis und dem Kreis Sigmaringen. Lediglich im Landkreis Ravensburg werden durchschnittlich höhere Beträge gezahlt. Im Bereich des SGB XII liegen keine Vergleichszahlen vor.



## 6.6 Wohngeldempfänger

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Anzahl der Menschen im Wohngeldbezug

	2011	2012	2013	2014
Bad Buchau	38	18	20	20
Bad Schussenried	70	50	53	45
Biberach	260	240	205	152
Laupheim	65	65	68	61
Ochsenhausen	35	18	19	16
Riedlingen	67	46	54	46
Landkreis (ohne Stadt Biberach)	921	775	644	621

Seit dem Jahr 2009 wurden die Miethöchstbeträge und die Mietstufen nicht mehr angepasst.

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) plant unter anderem die Miethöchstbeträge und die Mietstufen anzupassen.

Geplante Änderungen bei den Mietstufen:

	seit 2009	geplant
Biberach	II	III
Laupheim	III	III
Riedlingen	II	I
übrige Städte und Gemeinden	I	I

Geplante Änderungen bei den Miethöchstbeträgen in den Mietstufen I bis III:

Haushaltsmitglieder	Mietstufe	Höchstbetrag seit 2009 in Euro	geplanter Höchstbetrag in Euro
1	I	292	312
	II	308	351
	III	330	390
2	I	352	378
	II	380	425
	III	402	473
3	I	424	450
	II	451	506
	III	479	563
4	I	490	525
	II	523	591
	III	556	656
5	I	561	600
	II	600	675
	III	638	750
weitere Haushaltsmitglieder	I	66	71
	II	72	81
	III	77	91

Durch die Erhöhung der Miethöchstbeträge und durch die Zuordnung der Stadt Biberach zur Mietstufe III ist davon auszugehen, dass mehr Personen einen Wohngeldanspruch haben werden und dadurch nicht mehr auf die aufstockende Unterstützung mit Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe nach dem SGB XII angewiesen sind.

Anmerkung: Die Miethöchstbeträge lassen sich nicht mit den Richtwerten für SGB II-/SGB XII-Berechtigte vergleichen. Die Miethöchstbeträge umfassen die Kaltmiete und die kalten Nebenkosten. Die Richtwerte für SGB II-/SGB XII-Berechtigte enthalten nur die Kaltmieten. Für diesen Personenkreis werden die kalten Nebenkosten zusätzlich berücksichtigt.

Mit der Wohngeldreform wird auch die zwischenzeitlich erfolgte Einkommensentwicklung aufgegriffen.

Ferner sollen Alleinerziehende besser gestellt werden. Künftig gibt es einen Freibetrag von 1.320 Euro im Jahr, wenn mindestens ein minderjähriges Kind im Haushalt von Alleinerziehenden lebt. Bisher lag die Altersgrenze bei 12 Jahren und es wurde u. a. die Erwerbstätigkeit der alleinerziehenden Person vorausgesetzt.

## **7. Fazit**

- Die ermittelten Richtwerte wurden nach geltendem Recht ermittelt, sind gerichtlich bestätigt und sind in der Regel ausreichend. In speziell gelagerten Fällen kann von diesen abgewichen werden.
- Probleme bei den Unterkunftskosten bei den Leistungsbeziehern nach dem SGB II und SGB XII treten vor allem dann auf, wenn sich die Haushaltsgröße bspw. durch den Auszug von Familienmitgliedern verändert. Auf solche Situationen müssen sich auch Nicht-Leistungsempfänger einstellen.
- Bei kreisweiter Betrachtung ist festzustellen, dass es zu den ermittelten Richtwerten ausreichend Wohnraum gibt. Schwierig ist die Situation in den größeren Städten wie Biberach, Laupheim und Ochsenhausen. In begründeten Einzelfällen wird von den Richtwerten abgewichen (Beispiel: Rollstuhlfahrer, barrierefreier Wohnraum, Pflegebedürftigkeit).
- Es fehlen nach den nachvollziehbaren Erhebungen der freien Wohlfahrtspflege ca. für 70 Personen im Raum Biberach Wohnungen. Dies hat verschiedenste Ursachen und kann nur von allen Beteiligten gelöst werden.
- Viele der betroffenen Menschen, insbesondere Menschen mit Behinderung und Senioren sind auf eine städtische Infrastruktur oder eine gute ÖPNV Anbindung angewiesen.
- Das Sozialdezernat wird die begonnenen Gespräche regelmäßig fortführen und bietet im Einzelfall Gespräche auf Leitungsebene an, um besondere Härten im Einzelfall zu beseitigen bzw. zu vermindern.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Fragebogen

Anlage 2: Bericht der Stadt Biberach