

Wolfgang Scherer
Hochschule Mittweida/Roßwein
Fachbereich Soziale Arbeit
Scherer@htwm.de

ALG II - Kosten der Unterkunft

Die Zahlen/Informationen sind überwiegend aus: MDR, Videotext S. 874 f
Ferner erhielt ich Informationen von verschiedenen SozialarbeiterInnen aus den unterschiedlichen Landkreisen.
Stand: 25. Oktober 2004

! Hinweis auf die *Wasserkosten* ! „In immer mehr Agenturen tauchen bundesweit Richtlinien auf, wonach Wasserkosten in der Regelleistung von 331 Euro enthalten und aus dieser zu bezahlen seien. Dies ist falsch! Maßgebend ist hier die Regelsatzverordnung, da der Sozialhilferegelsatz die Referenzleistung für die Regelleistung des Alg II ist. Demnach sind in der Regelleistung nur Strom, Energie für Warmwasser und Instandhaltung der Wohnung enthalten. Kosten für Wasser müssen also, wie bisher in der Sozialhilfe, im Rahmen der Unterkunftskosten übernommen werden.“ Nach Auseinandersetzung des Diakonischen Werkes mit dem BMWA soll nun die entsprechende Rechtslage in die neuen Richtlinien aufgenommen werden. (Quelle: Sozialpolitische Infos von Frieder Claus, Okt. 04, zu finden unter www.bag-shi.de/fachinfo/sozialpol_infos)
Für die nachfolgenden Regelungen (sofern schon vorhanden) heißt dies, dass die Nebenkosten jeweils um 10 bis 15 € erhöht werden müßten.

Zur Festlegung der Miethöhe sollte meines Erachtens die förderfähige Miete entsprechend dem Wohngeldgesetz § 8 zugrunde gelegt werden, da davon auszugehen ist, daß im Osten Deutschlands diese Mietobergrenzen in etwa die tatsächliche Mietbelastung erfassen und Langzeiterwerbslose entsprechend ihrer bisherigen finanziellen Situation ohnehin nur in Wohnungen wohnen dürften, die hinsichtlich der Belastung die Beträge des WoGG nicht überschreiten.

W. Scherer

SACHSEN

Annaberg

Beschluß soll Ende August gefallen sein. Dem Vernehmen nach richten sich die Miethöhen nach § 8 Wohngeldgesetz; die Wohnfläche (qm/Person) folgen den sächsischen Sozialhilferichtlinien

Aue-Schwarzenberg

Beschlüsse sollten im September getroffen werden. Bislang nichts bekannt.

Bautzen

Beschlüsse sollen spätestens im November gefaßt werden.

Chemnitz

Miete:

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete im Bestand	Kaltmiete bei Zuzug oder Umzug
1	45	300.-	247,50
2	60	365.-	306.-
3	75	435.-	382,50
4	85	505.-	433,50
5	95	580.-	484,50
Jede weitere	+ 10	+ 70.-	+ 51.-

Um Massenumzüge zu vermeiden, will man bei der Entscheidung sehr großzügig sein – sich weniger an den Wohnungsgrößen, sondern mehr am Mietpreis orientieren.

Heizkosten

Für Sammelheizung

Personen	jährlich	monatlich
1	608.-	50,70
2	785.-	65,19
3	960.-	80,10
4	1.073.-	89,41
5	1.191.-	99,28

Bei größeren Haushalten: Entscheidung im Einzelfall

Für andere Brennstoffe

Brikett	0,7 Zentner pro qm
Ölheizung	21 Liter pro qm
Gasheizung	21 Kubikmeter pro qm
Elektroheizung	161 Kilowatt/h pro qm

Regelungen bei Wohneigentum siehe weiter unten

Chemnitzer Land

Beschlüsse werden nicht vor November gefaßt.

Delitzsch

Beschlüsse sollen im September gefaßt worden sein. Bis Ende Oktober wurde noch nichts beschlossen.

Döbeln

Nichts bekannt.

Dresden

Will Mitte Oktober entscheiden (Ende Oktober noch keine Entscheidung!)

Freiberg

Beschlüsse wurden Anfang Oktober gefaßt. Wird nachgereicht.

Städte Freiberg und Flöha:

1 Person	245 €
2 Personen	330 €
3 Personen	?
4 Personen	455 €
5 Personen	520 €
jede weitere	65 €

Es handelt sich hierbei um die Kaltmiete + „kalte Betriebskosten“ wie Müllabfuhr, Hausmeister usw. Beträge für Warmwasser und Heizung liegen mir noch nicht vor.

Görlitz

Beschlüsse werden voraussichtlich Mitte November gefaßt.

Hoyerswerda

Beschlüsse werden voraussichtlich am 23.11.04 gefaßt

Kamenz

(Landkreis = kreisangehörige Gemeinden, ohne Kamenz und Radeberg)

Personen	Wohnfläche	Bezugsfertig bis 1965		Bezugsfertig 1966 - 1991	Bezugsfertig ab 1992
		Mit Zentralheizung und Dusche/Bad	Ohne Zentralheizung und Dusche/Bad		
1	45	210	170	230	280
2	60	285	225	310	345
3	75	365	270	365	410

4	85	425	315	425	475
Jede weitere	+ 10				

In den Städten **Kamenz** und **Radeberg** liegen die Mietobergrenzen höher
bei 1 bzw. 2 Personen: 15 bis 20 Euro
bei 3 bzw. 4 Personen: 20 bis 30 Euro

In den Fällen von Eigenheim bzw. Eigentumswohnung werden 130 qm anerkannt.

Heizkosten werden übernommen im Umfang von 1.- bis 1,20 Euro pro Quadratmeter

Leipzig

Die Wohnungsgröße richtet sich nach dem Wohnungsbindungsgesetz/Wohngeldgesetz.
Bei unbilligen Härten kann Wohnfläche und Miethöhe im Einzelfall bis zu 10 % überschritten werden (eventuell auch bis 20 %). Mitte 2005 soll über die Realitätsnähe und Praktikabilität dieser Regelungen neu beraten werden.

Die Nettogrundmiete kann bis 3,85 € pro qm betragen
Die Neben- und Betriebskosten werden bis 1,37 € pro qm übernommen
Zentralheizung und Warmwasser werden mit 0,95 € pro qm anerkannt

Leipziger Land

Will "im Herbst" beschließen.

Löbau-Zittau

Beschlüsse werden im Oktober gefaßt

Meißen

Will "nicht vor September" entscheiden.

Mittlerer Erzgebirgskreis

Miete

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete
1	45	221
2	60	295
3	75	369
4	85	418
5	95	467

Heizung

Sammelheizung 0,92 Euro pro Quadratmeter
Elektroheizung 1,42 Euro pro Quadratmeter

Einzelheizung:

Wohnfläche	Feste Brennstoffe	Öl	Gas
45	313.-	473.-	437
60	427,99	630	522
75	477.-	788	728
85	541.-	893	825
95	604.-	998	922

Regelungen bei Wohneigentum siehe weiter unten

Muldentalkreis

Beschlußfassung war für den 7.9.04 geplant. Ergebnisse liegen mir nicht vor.

Niederschlesischer Oberlausitzkreis

Es liegen keine Informationen vor.

Riesa-Großenhain

Es liegen keine Informationen vor.

Plauen

Personen	Miete einschließlich Heizung
1	266
2	358
3	425
4	497
Jede weitere	+ 72 €

Sächsische Schweiz

(Landkreis, außer Heidenau, Neustadt/Se., Pirna)

Personen	Bezugsfertig bis 1965	Bezugsfertig 1966 - 1991	Bezugsfertig ab 1992

	Mit Zentralheizung und Dusche/Bad	Ohne Zentralheizung und Dusche/Bad		
1	210	170	230	280
2	285	225	310	345
3	340	320	365	410
4	425	315	425	475
5	460	350	485	545

In **Neustadt/Sebnitz** und in **Heidenau** wird die Mietobergrenze erhöht
Bei 1 bzw. 2 Personen um 15 bis 20 Euro
Bei 3 bzw. 5 Personen um 20 bis 30 Euro
(diese Zahlen könnten falsch übertragen sein)

Pirna

Personen	Bezugsfertig bis 1965		Bezugsfertig 1966 - 1991	Bezugsfertig ab 1992
	Mit Zentralheizung und Dusche/Bad	Ohne Zentralheizung und Dusche/Bad		
1	245	195	265	325
2	325	260	355	395
3	390	310	420	470
4	455	360	490	545
5	515	415	569	625

Stollberg

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete + Betriebskosten	Maximale Heizungskosten monatlich
1	45	230	45
2	60	310	60
3	75	365	75
4	85	425	90
Jede weitere		+ 60 €	+ 15 €

Torgau-Oschatz

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete	Heizung	Sonstige Nebenkosten
1	45	180	45	45
2	60	240	60	60
3	75	300	75	75
4	85	340	85	85
5	95	380	95	95
6	105	420	105	105

(= maximale Kaltmiete, maximale Nebenkosten)

Vogtland

Am 19. Oktober 2004 sollte eine Entscheidung getroffen werden.

Weißeritzkreis

Es liegen keine Informationen vor

Zwickau

Personen	Wohnfläche	Kaltmiete	Heizkosten
1	45	230	45
2	60	310	60
3	75	365	75
4	90	425	90
5	105	485	105
6	120	545	120

Jede weitere Person entsprechend Wohngeldtabelle

Wenn die Wohnfläche kleiner ist, als sie für die entsprechende Personenzahl angenommen wird, die Miete aber höher liegt, gleichwohl die für die Personenzahl vorgesehene Obergrenze nicht überschreitet, werden die Gesamtkosten übernommen.

Diese Richtlinie sei in der Sozialhilfepraxis erprobt und habe bisher kaum zu Zwangsumzügen von Betroffenen geführt, wird die Sozialbürgermeisterin Pia Findeiß in der Freien Presse, Ausgabe Zwickau, vom 12.10.2004 zitiert.

Die Sozialbürgermeisterin schätzt, dass in Zwickau 10.000 bis 11.000 Personen von Hartz IV betroffen sein werden. Für die Stadt bedeutet Hartz IV Zusatzkosten in Höhe von 1,3 Mio. €.

Zwickauer Land

Ende August sollten Beschlüsse gefaßt werden. Ergebnisse sind nicht bekannt.

THÜRINGEN & SACHSEN-ANHALT

Den Video-Tafeln des MDR (875 f) waren folgende Besonderheiten zu entnehmen:

Bernburg

"... will entscheiden, wenn so viele Anträge vorliegen, dass ein 'repräsentativer Querschnitt' der Wohnsituation herausgefiltert werden kann..." Der Termin steht noch nicht fest.

Ein ähnliches Verfahren sehen in Thüringen auch die Landkreise **Sömmerda**, **Hildburghausen** und **Wartburgkreis** vor.

Saalkreis

Ein allgemeiner Durchschnittswert für die 54 Gemeinden wird nicht festgelegt. Jeder Antrag wird im Einzelfall geprüft.

Ähnlich will in Thüringen auch **Weimar** verfahren ("Fälle werden individuell bearbeitet").

Jena

Bezüglich der Obergrenze der angemessenen Kaltmiete läßt die Stadt verlauten, dass "freie Wohnungen mit 'günstigeren Mietkosten' ... kaum noch vorhanden" seien.

Die meisten Städte und Landkreise in Thüringen und Sachsen-Anhalt treffen erst im Oktober Entscheidungen zu den Kosten der Unterkunft.

Regelungen liegen aktuell für folgende Städte und Landkreise vor:

Sachsen-Anhalt (Tafel 875)

Altmarkkreis Salzwedel, Anhalt-Zerbst, Dessau, Halle, Köthen, Magdeburg, Ohrekreis, Quedlinburg, Sangerhausen, Stendal, Weißenfels,

Thüringen (Tafel 876)

Gera, Sonneberg (Landkreis und Stadt), **Weimarer Land**

Grundstückbesitz, Wohneigentum

Chemnitz und Mittlerer Erzgebirgskreis

Wohneigentum mit Flächen bis zu 150 qm für zwei Personen sind erlaubt, wenn eine Teilung der Wohnung (und Weitervermietung der geteilten Wohnfläche) nicht oder nur unter großen Aufwendungen möglich ist.

Wer jedoch ein Einfamilienhaus mit einer leerstehenden Einliegerwohnung bewohnt, hat diese entweder zu vermieten oder zu veräußern.

Mittlerer Erzgebirgskreis

Bei Wohneigentum werden die tatsächlichen Kosten übernommen. Die Leute haben entsprechende Rechnungen über Brennstoffe, Schornsteinfeger, Schuldzinsen (nicht Tilgung!) usw. einzureichen.

Ohrekreis und Quedlinburg (beide S-A)

Grundstückgröße bei Wohneigentum:

Reihenhaus	bis zu 250 qm
Doppelhaus, Reihendoppelhaus	bis 350 qm
Freistehendes Haus	bis 500 qm

Weißenfels (S-A) und Weimarer Land (Th)

Bis zu 4 Personen werden nicht angetastet:

Eigentumswohnung	120 qm
Eigenheim	130 qm

Für jede weitere Person 20 qm zusätzlich

Harald Thomé zu diesem Thema (vgl. www.tacheles-sozialhilfe.de, Folien zum ALG II, Folie 33):

„Bei der Angemessenheit hinsichtlich der Größe von selbstgenutztem Eigentum gibt es sehr widersprüchliche Angaben:

- Die BA spricht in der Broschüre ‚Fragen und Antworten zum SGB II‘ (Stand 1.9.04) von 45 bis 50 qm für eine Person und dann Staffelung von je 15 qm
- In andern Veröffentlichungen spricht das BMWA von 120 qm geschützten qm
- Bei der Alhi-Bedürftigkeitsprüfung waren 130 qm ohne weitere Prüfung geschützt, so auch die SGB III DA-BA der BA und BSG vom 17.12.02
- Nach der BSHG-Regelung waren mindestens das 1 ½fache der angemessenen qm geschützt (also 1 Person = 67,5 qm)

Zur Angemessenheit von Hausgrundstück BA-Da, RandNr. 13 zu § 193 im städtischen Bereich 500 qm und 800 qm im ländlichen Bereich

BA erkennt höhere Werte an, wenn diese im Bebauungsplan festgelegt sind“

Landwirtschaftliche Flächen

1. Felder gehören zum Vermögen
2. Wenn dieses Vermögen nicht oder nur unter hohen Verlusten veräußerbar ist, wird es bei der Berechnung nicht mit einbezogen. I.d.R. wird eine Veräußerung nicht mehr zugemutet, wenn der Erlös 10 Prozent vom aktuellen Verkehrswert unterschreiten würde, was bei brach liegenden Feldern in der Praxis häufig der Fall ist. Den Nachweis (Gutachten usw.) hat der Antragsteller zu tragen. Die Unverkäuflichkeit muß nachgewiesen werden, in dem das Land zum Verkauf angeboten wird.