

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0298/2015/BV**

Datum:  
15.09.2015

Federführung:  
Dezernat III, Amt für Soziales und Senioren

Beteiligung:  
Dezernat I, Rechnungsprüfungsamt  
Dezernat I, Rechtsamt

Betreff:

**Anwendung der Miete des Heidelberger Mietspiegels  
entsprechend des tatsächlichen Baujahres als Faktor  
zur Berechnung der "angemessenen" Miete**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 25. Februar 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit	22.09.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit	24.11.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	02.12.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	10.12.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	03.02.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	18.02.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit und der Gemeinderat beschließen die Umsetzung der Variante:*

*A: Künftig wird die Baujahresklasse 1980 – 1989 des Heidelberger Mietspiegels als Referenzwert zugrunde gelegt.*

*B: In Abweichung von Variante A wird bei besonders kleinen Wohnungen (unter 45 qm) künftig das tatsächliche Baujahr zugrunde gelegt, wenn es unterhalb der Baujahresklasse 1980-1989 liegt; bei größeren oder neueren Wohnungen bleibt es bei der Variante A.*

*C: Es bleibt bei der bestehenden Regelung.*

*D: Es werden künftig die tatsächlichen Baujahresklassen des Heidelberger Mietspiegels zugrunde gelegt.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Nicht abschließend darstellbar	
<b>Einnahmen:</b>	
Nicht abschließend darstellbar	
<b>Finanzierung:</b>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die Verwaltung stellt mit dieser Vorlage den Sachverhalt zum Haushaltsbeschluss des Gemeinderates „Anwendung der Miete des Mietpreisspiegels entsprechend des tatsächlichen Baujahres als Faktor zur Berechnung der „angemessenen“ Miete“ dar und bittet um Entscheidung welche Variante künftig angewendet werden soll.

## Sitzung des Ausschusses für Soziales und Chancengleichheit vom 22.09.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Soziales und Chancengleichheit vom 22.9.2015

### 3 Anwendung der Miete des Heidelberger Mietspiegels entsprechend des tatsächlichen Baujahres als Faktor zur Berechnung der "angemessenen" Miete Beschlussvorlage 0298/2015/BV

Bürgermeister Dr. Gerner führt in die Thematik ein.

Die Leiterin des Amtes für Soziales und Senioren, Frau Haas-Scheuermann, bittet zunächst um die Korrektur eines Fehlers in der Vorlage: auf Seite 3.3 unter Ziffer 4, letzter Absatz, muss es richtig heißen:

„Betragsmäßig beläuft sich die Summe der insgesamt nicht anerkannten Wohnkosten im SGB II **durchschnittlich** auf 98.616 € **monatlich** (= 5,12 % der gesamten Wohnkosten), was diese Annahme bestätigt. Verteilt man diesen Betrag auf alle betroffenen 1.206 Bedarfsgemeinschaften, ergibt sich durchschnittlich ein nicht anerkannter Betrag von **81,77 €** im Monat.“

Anschließend erläutert sie die Vorlage anhand einer Powerpoint-Präsentation (s. Anlage zur Vorlage). Frau Schall/Rechtsamt ergänzt rechtliche Gesichtspunkte.

In der anschließenden Diskussion melden sich zu Wort:

Stadträtin Mirow, Stadtrat Mumm, Stadtrat Holschuh, Stadtrat Kutsch, Stadträtin Spinnler, Stadträtin Stolz, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Zieger, beratendes Mitglied Hanpft

Zunächst erläutert Stadträtin Mirow, dass sie – wie bereits von den Vertretern der Liga zu Beginn der Sitzung beantragt, aber abgelehnt – ebenfalls einen Antrag auf Vertagung stellen wird, dass sie aber zuvor die Diskussion der Vorlage für unbedingt erforderlich hält. Außerdem soll – aufgrund der finanziellen Dimension – der Haupt- und Finanzausschuss in die Beratungsfolge einbezogen werden.

Die anschließende Diskussion hat folgenden Inhalt:

Die Vorlage wird ausführlich diskutiert.

Die Stadträte der Linken bezweifeln einige Aussagen der Vorlage, beispielsweise dass mit den Baujahresklassen 1945 – 1959, 1960 – 1969, 1970 – 1979 tatsächlich rund 40 % des in Heidelberg auf dem freien Wohnungsmarkt vorhandenen Wohnungsbestandes erfasst sind, und bemängeln die Aussagen zur Datenlage des Jobcenters. Einzig richtige Variante aus Sicht der Linken sei die Variante D.

Die Stadträte der CDU favorisieren stattdessen Variante C, der Zugang zum Wohnungsmarkt für SGB II- und XII-Empfänger muss alternativ durch den Bau neuer Sozialwohnungen, Förderprogramme und Vermittlungsunterstützung erleichtert werden. Stadträtin Dr. Lorenz erinnert an die Einsparvorgaben der Verwaltung und mahnt zur Haushaltsdisziplin.

Insgesamt brauchen die Stadträte noch mehr Zeit, um die Vorlage in den Fraktionen zu diskutieren. Alle Stadträte stimmen außerdem überein, dass die Einschätzung der sozialen Verbände äußerst wichtig ist. Nach Aussagen von Frau Hanpft, beratendes Mitglied, ist aufgrund der Komplexität der Vorlage dafür ausreichend Zeit erforderlich.

Bürgermeister Dr. Gerner stellt am Ende der Diskussion folgenden **Antrag** zur Abstimmung:

Die Vorlage wird vertagt auf den Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit am 24.11.2015; außerdem wird der Haupt- und Finanzausschuss in die Beratungsfolge einbezogen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

gezeichnet  
Dr. Joachim Gerner  
Bürgermeister

**Ergebnis: vertagt**

# Sitzung des Ausschusses für Soziales und Chancengleichheit vom 24.11.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Soziales und Chancengleichheit vom 24.11.2015

## 1.1 Anwendung der Miete des Heidelberger Mietspiegels entsprechend des tatsächlichen Baujahres als Faktor zur Berechnung der „angemessenen“ Miete Beschlussvorlage 0298/2015/BV

Zu Beginn des TOP's wird der inhaltliche Antrag der Fraktionsgemeinschaft Die Linke/ Piraten vom 23.11.2015 (Anlage 03) an alle als Tischvorlage ausgeteilt.

Bürgermeister Dr. Gerner führt kurz in die Thematik ein. Mittlerweile liegt allen eine Stellungnahme der Ligaverbände vor, die sich für den Beschlussvorschlag Variante A ausspricht.

In der anschließenden Diskussion melden sich zu Wort:

Stadträtin Mirow, Stadtrat Föhr, Stadtrat Mumm, Stadträtin Deckwart-Boller, Stadtrat Emer, Stadträtin Stolz, Stadtrat Diefenbacher, Stadträtin Spinnler

Die anschließende Diskussion hat folgenden Inhalt:

Stadträtin Mirow erläutert den gestellten Antrag in Anlage 03. Die Linke/ Piraten plädieren dafür, die Variante A als Übergangslösung zu beschließen, um anschließend in einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Fraktionen und Gruppen des Gemeinderates, der Stadtverwaltung, der GGH, der Sozialverbände und des Mieterbundes, ein neues schlüssiges Angemessenheitskonzept zu entwickeln.

Die Thematik wird erneut ausführlich diskutiert.

Stadtrat Föhr favorisiert für die CDU nach wie vor Variante C.

Stadtrat Mumm unterstützt mit der GAL den Vorschlag von Die Linke/ Piraten, mit Ausnahme des vorletzten Spiegelstrichs (Prüfung der Vor- und Nachteile eine Fehlbelegungsabgabe für sozialgebundenen Wohnraum), da die rechtlichen Vorgaben für eine Fehlbelegungsabgabe in Baden-Württemberg abgeschafft wurden. Außerdem bittet er um Streichung des Wortes „gesetzeskonformes“ in Satz 1 des Antrages, weil dies fälschlicherweise den Eindruck erwecke, das bisherige Vorgehen der Verwaltung sei nicht gesetzeskonform. Frau Mirow stimmt dem zu.

Stadträtin Deckwart-Boller schließt sich für die Grünen dem Vorschlag der Ligaverbände, sich für Variante A zu entscheiden, an und unterstützt den Antrag von Die Linke/ Piraten.

Stadtrat Emer und Stadträtin Spinnler werden für die SPD ebenfalls für die Variante A und den Vorschlag von Die Linke/ Piraten stimmen, sofern dies auch im Sinne der Liga ist.

Bürgermeister Dr. Gerner unterbricht nach einstimmiger Zustimmung der Ausschussmitglieder von 19 Uhr bis 19.05 Uhr die Sitzung, um auf Vorschlag der Liga den Mieterverein, vertreten durch Herrn Nestor, zu Wort kommen zu lassen. Herr Nestor begründet noch einmal die Aussagen in der Stellungnahme der Liga und spricht sich für die Einrichtung einer entsprechenden Arbeitsgruppe aus.

Nach Wiedereintritt in die Sitzung spricht sich Stadtrat Diefenbacher ebenfalls für die Variante A aus.

Stadträtin Spinnler regt an, die oben genannte Arbeitsgruppe mit dem Handlungsprogramm Wohnen zu verknüpfen, mit dessen Erstellung der Gemeinderat die Verwaltung im Frühjahr 2015 beauftragt hatte.

Bürgermeister Dr. Gerner schlägt vor, zur Erarbeitung des neuen schlüssigen Angemessenheitskonzeptes den schon bestehenden Mietspiegelbeirat zu nutzen, da dieser über die entsprechende Expertise verfügt und der Mietspiegel zentrales Element des Konzeptes sein wird. Dem Beirat gehören unter der Leitung von Herrn Erstem Bürgermeister Stadel Vertreter von Haus&Grund Heidelberg, des Mietervereins, der GGH, des Gutachterausschusses Heidelberg und des Immobilienverbandes Deutschland sowie Vertreter der Gerichte an, von der Stadtverwaltung das Amt für Stadtentwicklung und Statistik und das Amt für Baurecht und Denkmalschutz. Er wäre zu ergänzen um Vertreter/innen aus dem Gemeinderat, das Bündnis gegen Armut und Ausgrenzung und das Amt für Soziales und Senioren.

Bürgermeister Dr. Gerner stellt abschließend folgenden **Antrag** zur Abstimmung:

Der Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit beschließt die Variante A als Übergangslösung und beauftragt den Mietspiegelbeirat, ergänzt um Vertreter/innen aus dem Gemeinderat, das Bündnis gegen Armut und Ausgrenzung und das Amt für Soziales und Senioren, mit der Erarbeitung eines neuen schlüssigen Angemessenheitskonzeptes. Die Prämissen zur Erstellung des Angemessenheitskonzeptes sind:

- die Versorgungssicherheit garantieren und Segregation abbauen statt verschärfen
- Verwendung des Mietenspiegels als Basisgrundlage und Beachtung der gesetzlichen Vorgaben (z.B. Anwendung der Produkttheorie)
- Sicherstellung der Validität des Angemessenheitskonzeptes durch regelmäßig ermittelte Abgleiche mit dem Heidelberger Wohnungsmarkt und entsprechende Anpassung

**Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 11:3:0 Stimmen**

**Beschlussempfehlung des Gremiums:**

*Der Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit beschließt die Variante A als Übergangslösung und beauftragt den Mietspiegelbeirat, ergänzt um Vertreter/innen aus dem Gemeinderat, das Bündnis gegen Armut und Ausgrenzung und das Amt für Soziales und Senioren, mit der Erarbeitung eines neuen schlüssigen Angemessenheitskonzeptes. Die Prämissen zur Erstellung des Angemessenheitskonzeptes sind:*

- die Versorgungssicherheit garantieren und Segregation abbauen statt verschärfen
- Verwendung des Mietenspiegels als Basisgrundlage und Beachtung der gesetzlichen Vorgaben (z.B. Anwendung der Produkttheorie)
- Sicherstellung der Validität des Angemessenheitskonzeptes durch regelmäßig ermittelte Abgleiche mit dem Heidelberger Wohnungsmarkt und entsprechende Anpassung

gezeichnet  
Dr. Joachim Gerner  
Bürgermeister

**Ergebnis:** mehrheitliche Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag

*Ja 11 Nein 03 Enthaltung 00*

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 02.12.2015

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 02.12.2015:

### 13.1 Anwendung der Miete des Heidelberger Mietspiegels entsprechend des tatsächlichen Baujahres als Faktor zur Berechnung der „angemessenen“ Miete Beschlussvorlage 0298/2015/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner verweist auf die Beschlussempfehlung des Ausschusses für Soziales und Chancengleichheit (ASC) am 24.11.2015, die in dieser Form nicht weiter verfolgt werden könne. Ohne eine Kostenangabe könne kein Beschluss gefasst werden. Diese müsse Bestandteil der Beschlussvorschläge sein.

Erster Bürgermeister Stadel informiert, dass der Mietspiegelbeirat nicht beauftragt werden könne, das Angemessenheitskonzept zu erarbeiten. Der Mietspiegelbeirat berate die Verwaltung im Rahmen der Erstellung des Mietspiegels. Die Verwaltung könne allenfalls einzelne Vertreter hiervon hinzuziehen.

In der Diskussion wird angesprochen, dass die Variante A als Übergangslösung beschlossen und der Mietspiegelbeirat mit Vertretern des Bündnisses gegen Armut und Ausgrenzung mit der Erarbeitung eines schlüssigen Angemessenheitskonzeptes beauftragt werden solle. Und nicht – wie in der Beschlussempfehlung des ASC formuliert – zusätzlich mit Vertretern des Gemeinderates. Hier werde keine Notwendigkeit gesehen.

Kritisch wird von Teilen der Mitglieder des Ausschusses die Formulierung in der Beschlussempfehlung gesehen, die Variante A als „Übergangslösung“ zu beschließen. Ferner stünden keine detaillierten Kosten fest.

Dass zukünftig die Baujahresklassen 1980 bis 1989 des Heidelberger Mietspiegels als Referenzwert zugrunde gelegt werden, sei erfreulich. Für die SGB II Bezieher sei dies eine wesentliche Verbesserung. Problematisch seien hier jedoch die nicht abschätzbaren Kosten des Jobcenters (JC).

Oberbürgermeister Dr. Würzner sagt zu, die gemeinderätlichen Vertreter aus diesem Gremium zu streichen.

Bürgermeister Dr. Gerner ergänzt, dass er lediglich für die SGB XII Bezieher Mehrausgaben von bis zu 400.000 Euro beziffern könne. Für die Fälle im SGB II (JC) habe er keine Datengrundlage, um Berechnungen für die Mehrausgaben anstellen zu können. Aufgrund der Anzahl der Bedarfsgemeinschaften liegen diese wahrscheinlich um ein vielfaches höher.

Kernaussage der Diskussion ist, dass ein neues schlüssiges Angemessenheitskonzept auf Basis der Variante A erarbeitet und bei erneuter Beratung im Fachausschuss die finanziellen Auswirkungen erörtert werden müssen. Wichtig sei jedoch, dass die Arbeitsgruppe eingesetzt werde.

Man einigt sich darauf, dass bis zum Februar 2016 genaue Zahlen für die Berechnung der Mehrausgaben von der Verwaltung (und JC) vorgelegt werden. Die Beschlussvorlage werde bis zum Februar vertagt. Parallel dazu soll die Arbeitsgruppe mit Vertretern des Mietspiegelbeirats und des Bündnisses für Armut und Ausgrenzung mit der Erstellung des Angemessenheitskonzepts beginnen.

Oberbürgermeister Dr. Würzner lässt über die Vertagung des Tagesordnungspunktes abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: beschlossen**

**gezeichnet**

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** vertagt mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 10.12.2015**

**Ergebnis:** vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.02.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.02.2016

### 15.1 Anwendung der Miete des Heidelberger Mietspiegels entsprechend des tatsächlichen Baujahres als Faktor zur Berechnung der „angemessenen“ Miete

Beschlussvorlage 0298/2015/BV

Bürgermeister Dr. Gerner weist auf die Anlage 05 zur Drucksache 0298/2015/BV hin, in der die in der Haupt- und Finanzausschuss-Sitzung vom 02.12.2015 geforderten Zahlen enthalten seien. Weiter geht er darauf ein, dass die Bildung einer Arbeitsgruppe zurückgestellt werden sollte, da mittlerweile das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) ein Gutachten in Auftrag gegeben habe, welches die Grundlagen für die Bemessung der Unterkunftsleistungen wissenschaftlich aufarbeiten und geeignete Methoden einer Umsetzung prüfen solle. Dies sei auch bereits im Arbeitsüberblick des Ausschusses für Soziales und Chancengleichheit angesprochen worden. Er bitte nun heute, dem modifizierten Beschlussvorschlag der Verwaltung (Punkt C der Anlage 05 zur Drucksache 0298/2015/BV) zuzustimmen.

Stadtrat Zieger bedankt sich für die Vorlage der Zahlen und hält die Kosten bei Umsetzung der Variante A für überschaubar. Auch mit der Rückstellung der Bildung der Arbeitsgruppe sei er einverstanden und könne dem modifizierten Beschlussvorschlag soweit zustimmen. Allerdings wolle er aus dem **Antrag** der Fraktionsgemeinschaft Die Linke/Piraten (Anlage 04 zur Drucksache 0298/20105/BV) folgenden Satz als **Arbeitsauftrag** aufrechterhalten:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Übersicht über den tatsächlichen Bedarf, Bestand sowie das Angebot auf dem Wohnungsmarkt an angemessenen Wohnraum zu erstellen.

Stadtrat Holschuh, Stadträtin Prof. Dr. Schuster und Stadträtin Marggraf sprechen sich gegen den Antrag von Stadtrat Zieger aus. Der Arbeitsauftrag bedeute für die Verwaltung einen noch nicht bezifferten Mehraufwand, ohne dass heute erkennbar sei, was man mit den gesammelten Daten anfangen solle. Hierüber hätte eine Diskussion im Fachausschuss stattfinden müssen. Eine erneute Rückverweisung werde jedoch nicht für sinnvoll oder notwendig angesehen. Es habe im Ausschuss für Bildung und Kultur eine ausführliche Diskussion gegeben, man habe sich auf ein verträgliches Vorgehen geeinigt und sollte dies nun endlich auch beschließen.

Stadtrat Dr. Gradel ist der Meinung, ein solches Thema müsse künftig eher in den Haushaltsberatungen diskutiert werden. Er geht auf die Aussage in der Vorlage ein, dass die Kosten noch nicht abschließend darstellbar seien und möchte wissen, wie die Finanzierung dieser Kosten sichergestellt werde.

Bürgermeister Heiß erklärt, dass es hier um einen Pflichtleistungsbereich gehe. Wenn man beschließe, die Bemessungsgrundlage zu ändern, erhöhe sich selbstverständlich der Ausgabenansatz im Haushalt, was sich im Gesamtergebnis des Ergebnishaushalts negativ niederschlage. Zur Leistung sei man jedoch gesetzlich verpflichtet.

Aufgrund der vorangegangenen Aussprache **zieht** Stadtrat Zieger seinen **Antrag zurück** und teilt mit, er werde dem modifizierten Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen.

Nachdem es keinen weiteren Aussprachebedarf gibt, stellt Oberbürgermeister Dr. Würzner den modifizierten Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

**Beschlussempfehlung Haupt- und Finanzausschusses:**

*Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- 1. Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung der Variante A, das heißt ab 01.03.2016 wird bei der Berechnung der angemessenen Miete die Baujahresklasse 1980 – 1989 des Heidelberger Mietspiegels als Referenzwert zugrunde gelegt.*
- 2. Die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Erarbeitung eines neuen schlüssigen Angemessenheitskonzepts wird zurückgestellt bis das Ergebnis des vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) in Auftrag gegebenen Gutachtens vorliegt, voraussichtlich Ende 2016.*

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag

## Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.02.2016

### 26.1 Anwendung der Miete des Heidelberger Mietspiegels entsprechend des tatsächlichen Baujahres als Faktor zur Berechnung der „angemessenen“ Miete

Beschlussvorlage 0298/2015/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.02.2016 hin. Beschlussempfehlung ist die Umsetzung der Variante A des Beschlussvorschlags der Verwaltung.

Nach den kurzen Erklärungen von Stadtrat Zieger und Stadtrat Emer ruft der Oberbürgermeister die Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.02.2016 zur Abstimmung auf.

#### **Beschluss des Gemeinderates:**

1. *Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung der Variante A, das heißt ab 01.03.2016 wird bei der Berechnung der angemessenen Miete die Baujahresklasse 1980 – 1989 des Heidelberger Mietspiegels als Referenzwert zugrunde gelegt.*
2. *Die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Erarbeitung eines neuen schlüssigen Angemessenheitskonzepts wird zurückgestellt bis das Ergebnis des vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) in Auftrag gegebenen Gutachtens vorliegt, voraussichtlich Ende 2016.*

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## **Begründung:**

Im Rahmen des Haushaltsbeschlusses 2015/2016 hat der Gemeinderat auf Antrag von Die Linke/ Piraten für den Teilhaushalt des Amtes für Soziales und Senioren das Ziel „Anwendung der Miete des Mietpreisspiegels entsprechend des tatsächlichen Baujahres als Faktor zur Berechnung der „angemessenen“ Miete“ beschlossen, als zugehörige Maßnahme die „Erstellung eines Konzeptes und Vorstellung im 2. Quartal 2015 mit Option auf Umsetzung in 2016.“

### **1. Rechtliche Vorgaben**

Nach § 22 Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II) bzw. § 35 Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch (XII) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Das Sozialleistungssystem sichert also auch für den Bereich des Wohnens das Existenzminimum ab. Zur Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs „angemessen“ sind zahlreiche höchstrichterliche Entscheidungen ergangen.

### **2. Angemessenheitsbetrachtung**

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) ist es Angelegenheit und Verantwortung des Grundsicherungsträgers, ein schlüssiges Konzept zur Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten in ihrem kommunalen Zuständigkeitsbereich zu entwickeln. Zunächst wird dabei die abstrakte Angemessenheit von Mietaufwendungen ermittelt, anschließend erfolgt eine konkrete Angemessenheitsprüfung auf der Ebene des Einzelfalles.

Die Angemessenheitsprüfung erfolgt in folgenden Schritten:

#### **2.1 Feststellung der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße**

In Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des BSG wird auf die anerkannte Wohnraumgröße für Wohnberechtigte im sozialen Wohnungsbau abgestellt, welche die Länder aufgrund von § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) festgesetzt haben (BSG, Urteil vom 07.11.2006 – B 7b AS 18/06 R). In Baden-Württemberg gelten für die Bestimmung der Angemessenheit § 10 Absatz 5 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) i.V.m. der Verwaltungsvorschrift des Finanz- und Wirtschaftsministeriums über Zuwendungen zum Landeswohnraumförderungsprogramm und den Durchführungshinweisen zum LWoFG. Hieraus ergibt sich, dass bei einem 1-Personen-Haushalt eine Wohnungsgröße von 45 m<sup>2</sup> angemessen ist, pro weitere Person im Haushalt kommen 15 m<sup>2</sup> hinzu.

#### **2.2 Feststellung des abstrakt angemessenen Quadratmeterpreises**

Laut BSG-Urteil vom 07.11.2006 (B 7b AS 18/06 R) sind „die Aufwendungen für eine Wohnung nur dann .... [angemessen], wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügt und keinen gehobenen Wohnungsstandard aufweist.“ Diese Kriterien finden im Quadratmeterpreis ihren Niederschlag. Bezugsgröße kann zum Beispiel ein qualifizierter Mietspiegel vor Ort sein.

#### **2.3 Ermittlung der Nettokaltmiete anhand der sog. Produkttheorie**

Nach der vom BSG vorgegebenen Produkttheorie für die Berechnung der angemessenen Miete müssen nicht beide Faktoren (Wohnungsgröße in qm / Wohnungsstandard, abgebildet durch den Quadratmeterpreis) für sich betrachtet „angemessen“ sein, solange das Produkt aus beidem eine insgesamt angemessene Miete ergibt.

Daraus ergibt sich folgende Formel:

Wohnungsgröße (Ziffer 2.1) x qm-Preis (Ziffer 2.2) = abstrakt angemessene Nettokaltmiete

Leistungsberechtigte können also wählen, ob sie zugunsten eines höheren Wohnungsstandards eine kleinere Wohnfläche in Kauf nehmen, oder umgekehrt eine größere Wohnung mit geringerem Quadratmeterpreis wählen, soweit das Produkt (=Nettokaltmiete) angemessen ist.

## **2.4 Festlegung des räumlichen Vergleichsmaßstabes (Vergleichsraum)**

Das BSG definiert den so genannten Vergleichsraum zur Bestimmung der Angemessenheitsgrenze der Kosten der Unterkunft als homogenes Gebiet, welches insbesondere infrastrukturell zusammenhängt. Innerhalb des Vergleichsraums sind Umzüge im Grundsatz zumutbar. Die Rechtsprechung bejaht auch für Großstädte einen Vergleichsraum über das ganze Stadtgebiet (vgl. BSG, Urteil vom 17.12.2009 – B 4 AS 27/09 R).

## **2.5 Prüfung der konkreten Angemessenheit unter Berücksichtigung des Einzelfalles**

An das oben beschriebene Verfahren zur Festsetzung der abstrakt angemessenen Nettokaltmiete schließt sich immer eine Prüfung des Einzelfalles (Individualprüfung) an.

## **3. Vorgehen in Heidelberg**

Auf o.g. Basis wurde in Heidelberg ein schlüssiges Konzept entwickelt. Dieses Konzept wurde vom Sozialgericht Mannheim in verschiedenen Verfahren bestätigt und auch bei der letzten überörtlichen Prüfung der Gemeindeprüfungsanstalt anerkannt.

Maßgeblicher örtlicher Vergleichsraum ist das gesamte Heidelberger Stadtgebiet, Bezugsgröße der qualifizierte Heidelberger Mietspiegel.

Der Heidelberger Mietspiegel ist in insgesamt neun Baujahresklassen mit entsprechend ausgewiesenen qm-Preisen aufgliedert und berücksichtigt nur Wohnungen des freien Wohnungsmarktes. Um einen einfachen Standard zu ermitteln, wurden die 3 günstigsten Baujahresklassen betrachtet. Als Referenzwert für einen einfachen Standard, der sich vom einfachsten Standard nach unten und vom mittleren Standard nach oben abgrenzt, wurde von diesen drei günstigsten Baujahresklassen die betragsmäßig höchste, also die von 1970 – 1979, zugrunde gelegt. Damit sind auch die Baujahresklassen 1945 – 1959 und 1960 – 1969 umfasst.

Auf Grundlage der Produkttheorie wird anhand des so ermittelten Quadratmeterpreises und der angemessenen Wohnungsgröße (siehe 2.1) die abstrakt angemessene Miete für Heidelberg berechnet. Liegen die tatsächlichen Kosten über dieser angemessenen Nettokaltmiete, erfolgt eine Individualprüfung, d.h. es wird überprüft, ob Gründe vorliegen, die eine Abweichung von diesem Wert zulassen (zum Beispiel bei einem hochaltrigen Menschen, dem ein Umzug aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr zumutbar ist).

Mit den drei o.g. Baujahresklassen (1945 – 1959, 1960 – 1969, 1970 – 1979) sind rund 40 % des in Heidelberg auf dem freien Wohnungsmarkt vorhandenen Wohnungsbestandes erfasst (Quelle: Bau-tätigkeitsbericht 2013). Der Anteil der SGB II- und SGB XII- Empfänger an der Heidelberger Bevölkerung beträgt demgegenüber ca. 5 %.

#### **4. Betroffene Leistungsempfänger in Heidelberg**

Von 1.435 Fällen im **SGB XII** können in 170 Fällen nicht die vollen Mietaufwendungen übernommen werden. In 135 Fällen ist dies darauf zurückzuführen, dass die Wohnung größer ist als angemessen (beispielsweise wohnt eine Einzelperson auf 70 qm). Lediglich in 35 Fällen wird nicht der volle Quadratmeterpreis anerkannt. Das entspricht 2,4 % aller SGB XII-Fälle.

Für **SGB II-Empfänger** gestaltet sich die Beschaffung differenzierter statistischer Daten durch das Jobcenter grundsätzlich schwierig, weil diesem nur die Daten zur Verfügung stehen, die die Bundesagentur für Arbeit auswertet. In Bezug auf die anerkannten Wohnkosten bei SGB II-Empfängern konnte die Servicestelle für Statistik der Bundesagentur für Arbeit in Frankfurt lediglich die folgenden Daten liefern:

Im Jahresdurchschnitt 2014 erhielten 4.059 Bedarfsgemeinschaften Leistungen nach dem SGB II, davon 3.859 mit laufenden Kosten der Unterkunft. In 1.206 Bedarfsgemeinschaften = 31,3 % wurden nicht die tatsächlichen Wohnkosten anerkannt. Worauf dies zurück zu führen ist (Beispiele: die Kosten für einen Stellplatz werden nicht übernommen, eine Rückerstattung der Nebenkosten wird mit einer Monatsmiete verrechnet, weshalb in diesem Monat nicht die volle Miete übernommen wird), wird in der Statistik der Arbeitsagentur nicht erfasst. Nach Aussagen des Jobcenters handelt es sich deshalb um eine sehr verzerrte Darstellung, der Prozentsatz von 31 % ist deutlich zu hoch und bildet nicht die tatsächlichen Verhältnisse ab. Angenommen wird ein Prozentsatz von maximal 5-10 %.

Betragsmäßig beläuft sich die Summe der insgesamt nicht anerkannten Wohnkosten im SGB II auf 98.616 € (= 5,12 % der gesamten Wohnkosten), was diese Annahme bestätigt. Verteilt man diesen Betrag auf alle betroffenen 1.206 Bedarfsgemeinschaften, ergibt sich durchschnittlich ein nicht anerkannter Betrag von 6,81 € im Monat.

#### **5. Formalrechtliche Einschätzung durch das Rechtsamt**

Die Leistungen nach dem SGB II werden von den Stadt- und Landkreisen als *weisungsfreie Pflichtaufgaben* durchgeführt. Die Kommunen sind in vollem Umfang Recht und Gesetz unterworfen und unterliegen der Rechtsaufsicht. Bei der Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe sind die Gesetze und die ergangene Rechtsprechung zu beachten.

Die Leistungen bei Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII werden dagegen als *Pflichtaufgabe nach Weisung* ausgeführt. Recht- und Zweckmäßigkeit sind vollständig überprüfbar, der Bund erlässt verbindliche Verwaltungsanweisungen; ihm obliegt es, Vorgaben zur Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe zu machen. Solange solche Weisungen nicht ergangen sind, hat eine Orientierung an der Rechtsprechung zu erfolgen. Unangemessene (höhere) Leistungen kann der Bund durch eine entsprechende Weisung untersagen.

Die Träger der Grundsicherung für Arbeitssuchende und der Sozialhilfe sind somit gesetzlich verpflichtet, die angemessenen Kosten der Unterkunft zu gewähren; nur darauf haben die Leistungsberechtigten einen Anspruch.

Dagegen besteht kein Anspruch auf die Gewährung jeglicher Kosten der Unterkunft; dies widerspricht dem Zweck eines existenzsichernden Leistungssystems.

Wenn eine Kommune Leistungen über die angemessenen Kosten der Unterkunft hinaus gewährt, stellt dies eine freiwillige Sozialleistung der Stadt und keine Hilfestellung im Rahmen des SGB II und SGB XII. Diese freiwillige Leistung wäre als Zuschuss o.ä. auszugestalten.

## **6. Erstattung der Kosten der Unterkunft durch den Bund**

Die Kosten der Unterkunft werden der Kommune bei Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII ganz, bei Leistungen nach dem SGB II zu 39,7 % vom Bund erstattet. Im Rahmen der Kostenerstattung überprüft der Bund, ob die Ausgaben begründet und belegt sind und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entsprechen.

Das kommunale Rechnungsprüfungsamt hat über die o.g. Faktoren für den Bereich des SGB XII ein entsprechendes Testat abzugeben. Das Rechnungsprüfungsamt hält es für vertretbar, in die Berechnung der angemessenen Miete die nächste Baujahresklasse mit einzubeziehen. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung der tatsächlichen Baujahresklassen würde den Grundsätzen der Rechtmäßigkeit, der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht mehr gerecht und könne daher nicht positiv testiert werden. Dies hätte zur Folge, dass keine oder nur eine geringere Kostenerstattung durch den Bund geleistet würde.

## **7. Auswirkungen bei Berücksichtigung des tatsächlichen Baujahres**

### **7.1 Schlechterstellung einzelner Leistungsempfänger**

Würde bei der Berechnung der angemessenen Miete künftig das tatsächliche Baujahr zugrunde gelegt, ergibt sich in manchen Fällen eine Schlechterstellung der Leistungsempfänger. So wird auch bei Wohnungen in den Baujahresklassen 1945 – 1959 und 1960 – 1969 bisher der Quadratmeterpreis der höheren Baujahresklasse 1970 – 1979 als Referenzwert für die Angemessenheit zugrunde gelegt; künftig könnte nur noch der (niedrigere) Quadratmeterpreis des tatsächlichen Baujahres berücksichtigt werden.

### **7.2 Auswirkungen auf den lokalen Wohnungsmarkt**

Auch Auswirkungen auf den lokalen Wohnungsmarkt sind nicht auszuschließen. Wie die Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH ANALYSE & KONZEPTE im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) 2013 untersucht hat, beeinflussen Mietobergrenzen für angemessenen Wohnraum die Preisbildungsmechanismen auf dem lokalen Wohnungsmarkt, da sich die freie Mietpreisbildung an ihnen orientiert. Höhere Mietobergrenzen vergrößerten zwar zunächst das Wohnungsangebot für Leistungsempfänger zu einem bestimmten Stichtag, weil theoretisch zunächst mehr angemessener Wohnraum zur Verfügung steht. Allerdings birgt eine höhere Mietobergrenze auf dem lokalen Wohnungsmarkt das Risiko, dass sie nicht als Obergrenze, sondern quasi als „Soll-Miete“ aufgefasst werde und die bisher niedrigeren Mieten bei der Vermietung an Leistungsempfänger an diese Obergrenze angepasst, also erhöht würden. Diese Steigerung der Mieten bringe für die Kommune zum einen wesentlich höhere Gesamtkosten mit sich, zum anderen könne sich das Angebot im preiswerten Segment insgesamt und damit das Angebot für die übrigen Niedrigeinkommensbezieher (Wohngeldempfänger, Studenten, Rentner etc.) verringern. Im Extremfall könne dies dazu führen, dass sich diese Niedrigeinkommensbezieher am Markt nicht mehr selbst mit Wohnraum versorgen könnten und teilweise zu neuen Transferleistungsbeziehern würden.

## 8. Beschlussvarianten für die künftige Angemessenheitsprüfung:

Folgende Beschlussvarianten für die künftige Angemessenheitsprüfung der Kosten der Unterkunft im Rahmen des SGB II und SGB XII sind denkbar:

### 8.1 Variante A

Unter Abwägung der vorstehenden Ausführungen hält die Verwaltung es für vertretbar, künftig anstelle der Baujahresklasse 1970 – 1979 die Baujahresklasse 1980 – 1989 des Heidelberger Mietspiegels als Referenzwert zugrunde zu legen.

Beispiele:

Wohnungsgröße	<b>Aktuell:</b> Basis-Referenzwert aus der Baujahresklasse 1970-1979	Zuzüglich Stadtteilzuschlag, z.B. für Südstadt-West, Rohrbach-West oder Kirchheim	Angemessene Kaltmiete
45 qm	268,20 €	+ 21 % = 56,32 €	324,52 €
60 qm	335,40 €	+ 21 % = 70,43 €	405,83 €
75 qm	412,50 €	+ 21 % = 86,63 €	499,13 €
90 qm	496,80 €	+ 21 % = 104,33 €	601,13 €
105 qm	590,10 €	+ 21 % = 123,92 €	714,02 €

Wohnungsgröße	<b>Künftig:</b> Basis-Referenzwert aus der Baujahresklasse 1980-1989	Zuzüglich Stadtteilzuschlag, z.B. für Südstadt-West, Rohrbach-West oder Kirchheim	Angemessene Kaltmiete	<b>Differenz pro Fall im Monat</b>
45 qm	286,65 €	+ 21 % = 60,20 €	346,85 €	<b>22,33 €</b>
60 qm	358,80 €	+ 21 % = 75,35 €	434,15 €	<b>28,32 €</b>
75 qm	440,25 €	+ 21 % = 92,45 €	532,70 €	<b>33,57 €</b>
90 qm	531,90 €	+ 21 % = 111,70 €	643,60 €	<b>42,47 €</b>
105 qm	630,00 €	+ 21 % = 132,30 €	762,30 €	<b>48,28 €</b>

Folgen:

- a) Es können höhere Mieten als bisher anerkannt werden.
- b) Es verstärkt sich der Effekt, dass bei Wohnungen, die kleiner sind als die abstrakt angemessene Wohnungsgröße (siehe Ziffer 2.1), im Ergebnis höhere Quadratmeterpreise berücksichtigt werden, als es der Heidelberger Mietspiegel vorsieht (Näheres hierzu s. Variante B).
- c) Es entstehen insgesamt höhere Ausgaben, die nur schwer geschätzt werden können; unterstellt man in den Fällen des SGB XII, dass sich die Mieten künftig an der höheren Mietobergrenze als „Soll-Miete“ orientieren (siehe Ziffer 7.2), kann dies – bei 1.200 Ein-Personen-Haushalten und 235 Zwei-Personen-Haushalten – Mehrausgaben bis zu 400.000 € bedeuten. Für die Fälle im SGB II ist eine Schätzung noch schwieriger; da durch das Jobcenter aber mehr als die dreifache Zahl an Bedarfsgemeinschaften betreut wird, sind die zu erwartenden Mehrausgaben dort noch deutlich höher.

## 8.2 Variante B

In Abweichung von der Variante A, bei der künftig anstelle der Baujahresklasse 1970 – 1979 die Baujahresklasse 1980 – 1989 des Heidelberger Mietspiegels als Referenzwert zugrunde gelegt würde, wird bei Variante B bei besonders kleinen Wohnungen (unter 45 qm) das tatsächliche Baujahr zugrunde gelegt, wenn es unterhalb der Baujahresklasse 1980 – 1989 liegt. Bei größeren oder neueren Wohnungen bleibt es bei der Ermittlung nach Variante A. Dies würde die Folge b) der Variante A ein Stück weit kompensieren.

Folgen:

- a) Die Steigerung des Mietniveaus bei besonders kleinen Wohnungen (unter 45 qm) wird gebremst
- b) Es entsteht ein sehr hoher zusätzlicher Verwaltungsaufwand

Rechenbeispiele:

- die Variante B bei Wohnungen unter 45 qm

Wohnungsgröße, Baujahr z.B. 1956	qm-Preis nach Heidelberger Mietspiegel für tatsächliche Baujahresklasse 1956	Miete laut Heidelberger Mietspiegel für tatsächliche Wohnungsgröße (ohne Stadtteilzuschlag)	qm-Preis für 45 qm (gem. Produkttheorie) in der tatsächlichen Baujahresklasse 1956	Angemessene Miete (ohne Stadtteilzuschlag) 5,58 € x 45 qm	Anerkannter qm-Preis, bezogen auf die tatsächliche Wohnungsgröße
28 qm	6,99 €	195,72 €	5,58 €	251,10 €	8,97 €
32 qm	6,39 €	204,48 €	5,58 €	251,10 €	7,85 €
38 qm	5,93 €	225,34 €	5,58 €	251,10 €	6,61 €
41 qm	5,76 €	236,16 €	5,58 €	251,10 €	6,12 €
45 qm	5,58 €	251,10 €	5,58 €	251,10 €	5,58 €

- die Variante A bei Wohnungen unter 45 qm

Wohnungsgröße, Baujahr z.B. 1956	qm-Preis nach Heidelberger Mietspiegel für tatsächliche Baujahresklasse 1956	Miete laut Heidelberger Mietspiegel für tatsächliche Wohnungsgröße (ohne Stadtteilzuschlag)	qm-Preis für 45 qm (gem. Produkttheorie) in der Baujahresklasse 1980-1989	Angemessene Miete (ohne Stadtteilzuschlag) 6,37 € x 45 qm	Anerkannter qm-Preis, bezogen auf die tatsächliche Wohnungsgröße
28 qm	6,99 €	195,72 €	6,37 €	286,65 €	10,24 €
32 qm	6,39 €	204,48 €	6,37 €	286,65 €	8,96 €
38 qm	5,93 €	225,34 €	6,37 €	286,65 €	7,54 €
41 qm	5,76 €	236,16 €	6,37 €	286,65 €	6,99 €
45 qm	5,58 €	251,10 €	6,37 €	286,65 €	6,37 €

### **8.3 Variante C**

Mit Blick auf die geringe Anzahl von Fällen mit nicht vollständig anerkannten Unterkunftskosten bei angemessener Wohnungsgröße (etwa 2,5 % der Fälle im SGB XII, etwa 5-10 % der Fälle im SGB II), bleibt es bei der bestehenden Regelung. Der Zugang zum Wohnungsmarkt für SGB II- und XII-Empfänger soll durch Förderprogramme und Vermittlungsunterstützung erleichtert werden. Näheres hierzu siehe Ziffer 9.

### **8.4 Variante D**

Es werden die tatsächlichen Baujahresklassen des Heidelberger Mietspiegels zugrunde gelegt.

Folgen:

- a) Es können höhere Kosten als bisher anerkannt werden.
- b) In manchen Fällen werden Leistungsempfänger schlechter gestellt als bisher (s. Ziffer 7.1).
- c) Die Kostenerstattung durch den Bund ist gefährdet (siehe Ziffer 6).
- d) Der Wohnungsmarkt zieht nach (siehe Ziffer 7.2)
- e) Bei Überschreitung der Angemessenheit müsste ein eigenes Zuschussprogramm außerhalb der Leistungen des SGB II und SGB XII entwickelt werden (siehe Ziffer 5).
- f) Bei Wohnungen, die kleiner sind als die abstrakt angemessene Wohnungsgröße (s. Ziffer 2.1), werden im Ergebnis höhere Quadratmeterpreise berücksichtigt, als es der Heidelberger Mietspiegel vorsieht.

## **9. Alternative:**

### **Wohnungsentwicklungsprogramm (WEP) / Handlungsprogramm Wohnen**

Nicht erst seit der Klausursitzung zum Thema „Wohnungspolitik in Heidelberg“ am 22.11.2014 ist bekannt, dass insbesondere Personen, die ihren Lebensunterhalt überwiegend aus Transferleistungen (SGB II, SGB XII, Asylbewerberleistungsgesetz) bestreiten, aufgrund der Konkurrenzsituation auf dem Wohnungsmarkt in Heidelberg Probleme haben, sich bedarfsgerecht mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen.

In seiner Sitzung am 26.03.2015 hat der Gemeinderat deshalb die Verwaltung beauftragt, ein neues Förderprogramm aufzulegen, das Vermieter durch ein umfangreiches Angebotspaket motivieren soll, insbesondere Menschen, die ihren Lebensunterhalt überwiegend aus Transferleistungen bestreiten, Wohnraum zu vermieten (siehe Drucksache 0040/2015/BV). Das Förderprogramm ist mittlerweile in Kraft getreten.

Durch dieses Angebot will die Stadt auch erreichen, dass entsprechende Wohnungen nicht nur konzentriert an wenigen Standorten entstehen, sondern verteilt über das gesamte Stadtgebiet angeboten werden können. Dies soll letztlich auch zu einer besseren Integration dieses Personenkreises innerhalb der Stadtgesellschaft führen.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Durch eine Anhebung der angemessenen Miete können Mehrkosten entstehen, die, wenn überhaupt, nur zum Teil durch den Bund erstattet werden. <b>Ziel/e:</b>
WO 1	+	Wohnraum für alle, 8-10.000 Wohnungen mehr
WO 2	+	Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt
WO 4	+	Verdrängungsprozesse verhindern <b>Begründung:</b> Die Anhebung der angemessenen Miete soll für Transferleistungsempfänger den Zugang zu Wohnungen in Heidelberg erleichtern. <b>Ziel/e:</b>
SOZ 1	+	Armut bekämpfen, Ausgrenzung verhindern <b>Begründung:</b> Auch Personen, die ihren Lebensunterhalt überwiegend aus Transferleistungen (SGB II, SGB XII, Asylbewerberleistungsgesetz) bestreiten, sollen sich auf dem Wohnungsmarkt in Heidelberg bedarfsgerecht mit bezahlbarem Wohnraum versorgen können.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet  
Dr. Joachim Gerner

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Präsentation
02	Stellungnahme der Verbände der Liga
03	Inhaltlicher Antrag der Fraktionsgemeinschaft Die Linke/Piraten vom 23.11.2015
04	Inhaltlicher Antrag der Fraktionsgemeinschaft Die Linke/Piraten vom 30.11.2015 (Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 02.12.2015)
05	Beantwortung des Arbeitsauftrages