

Prof. Dr. Wolfgang Scherer
Hochschule Mittweida/Roßwein
Fachbereich Soziale Arbeit

Kosten der Unterkunft aus sächsischer Perspektive

Impulsreferat zum Workshop zu möglichen Handlungsansätzen im Bereich Kosten der
Unterkunft in der Landeshauptstadt Dresden
22. Oktober 2008 ARGE Dresden

Seit Einführung des SGB II befasst sich unter meiner Leitung ein studentisches Projekt am Fachbereich Soziale Arbeit der Hochschule Mittweida mit der „Umsetzung von Hartz IV und die Armutsfolgen in Sachsen“. Nahe liegender Weise beobachteten wir auch die Kosten der Unterkunft. Die nachfolgenden Ausführungen sind Ergebnis dieser Recherchen. Eine Übersicht über die örtlichen Regelungen der Kosten der Unterkunft mit Aktualisierungen Stand Juni 2008 ist zu finden unter www.htwm.de/sa/ dann „Service“, „ALG II – Kosten der Unterkunft Sachsen“. Das Verzeichnis wird ständig aktualisiert. Für Hinweise sind wir dankbar.

Der Verlauf der letzten 3 1/2 Jahre war in den einzelnen Stadt- und Landkreisen in Sachsen sehr unterschiedlich.

In neun Kreisen wurde unseren Recherchen zufolge weder hinsichtlich der Mietobergrenzen noch bei der Übernahme der Heizungskosten etwas verändert. In zwei Kreisen blieben die Mietobergrenzen unverändert, die Heizungskosten wurden aber nach oben verbessert. Bei weiteren acht Kreisen blieben unsere Recherchen ergebnislos – ich gehe davon aus, dass es hier sowohl hinsichtlich der Mietobergrenzen als auch der Heizkosten keine Veränderung gab. Und in sechs Kreisen schließlich wurden die Mietobergrenzen zum Teil angehoben, zum Teil abgesenkt.

Dieses Ergebnis darf nicht überinterpretiert werden. Es sagt nichts darüber aus, ob mit den Korrekturen den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung getragen wird, also die Obergrenzen der Übernahme der Kosten der Unterkunft den Verhältnissen am Wohnungsmarkt in den Regionen wirklich entsprechen. Allerdings wurde uns aus keiner Region bekannt, dass es große Verwerfungen gegeben hätte – also in nennenswertem Umfang Menschen zum Umzug gezwungen worden wären. Gleichwohl hören wir seit Jahren von einer Vielzahl von Fällen, in denen ein Differenzbetrag zwischen den Mietobergrenzen, wie sie in den einzelnen Kreisen per Verordnung festgelegt wurden, und den tatsächlichen Mieten aus den Leistungen zum Lebensunterhalt, dem normalen Regelsatz, zugezahlt werden musste. Dies ist ein untragbarer Zustand, da die Regelsätze bekanntermaßen nicht einmal zu einer existenzsichernden Lebensführung reichen, geschweige denn zur Ansparung für einmalige oder

Ersatzbeschaffungen, wie dies die Regelsatzverordnung vorsieht. Die Betroffenen werden also unter die Armutsgrenze gemäß der Definition der Bundesregierung gedrückt.

Eine verschärfte Situation finden wir in ganz Sachsen hinsichtlich kleinerer Wohneinheiten. Das Problem hier sind nicht die Mietobergrenzen, sondern das Vorhandensein. Die Sanierung von Wohnraum seit der Wende sowie die Abrissmaßnahmen („Rückbau“) hatten u.a. zur Folge, dass Wohnungen für 1- bzw. 2 Personen (also die Wohnfläche von bis zu 45 und 60 Quadratmeter) wegfielen. Hinzu kommt, dass die demografische Entwicklung sehr viel (häufig alleine lebende) ältere Menschen mit kleinerem Flächenbedarf zur Folge hat und enorm viele alleine lebende Menschen unterschiedlichen Alters in Sachsen die Haushalte bilden. Und schließlich ist der Anteil der Alleinstehenden bei den Beziehern von ALG II relativ hoch. Die Verknappung kleiner Wohnungen ist in allen Kreisen und unabhängig von der Größe der Städte/Dörfer sowie der Vermieterstruktur (Privatvermieter, Kommunalbesitz oder der verbreitete Wohnungsbau-Gesellschafts-Typ (genossenschaftlich oder privatgesellschaftlich) anzutreffen. Entsprechend gibt es auch eigenwillige Lösungsansätze; Vorreiter war hier die Stadt Löbau. Von dort wurde im Februar 2007 bekannt, dass in Wohnungen Zimmer abgeriegelt wurden, weil kleinere Wohnungen am Markt nicht vorhanden waren. Eine Umfrage der Sächsischen Staatsregierung brachte im März 2007 zutage, dass in der Stadt Löbau 95 Wohnungen davon betroffen waren, im Landkreis Löbau-Zittau weitere 55 Wohnungen, in Borna (Leipziger Land) 18 Wohnungen und im Landkreis Kamenz 5 Wohnungen. Die Grünen im Landtag geißelten diese Vorgehensweise als skandalös weil rechtswidrig, da laut Bundessozialgericht Kosten für die Unterkunft auf dann anzuerkennen seien, wenn keine angemessenen Alternativen bereit stünden. Eine weitere absurde Lösung des Mangels an kleinen Wohnungen, die der maximalen Wohnfläche entsprechen, lässt sich an folgendem Beispiel verdeutlichen: Die Döbelner Allgemeine Zeitung vom 20.2.2007 berichtet über die Roßweiner Wohnungsverwaltungs GmbH (RWV) unter anderem: „... Auch die zunehmende Armut und steigende Arbeitslosigkeit macht den Vermietern Sorgen. Während das Amt für Arbeit und Beschäftigungsförderung in Döbeln (Döbeln hat optiert, d. Verf.) inzwischen die Miete von Hartz-IV-Empfängern inzwischen direkt an die Vermieter überweist (grammatischer Fehler im Org., d. Verf.), macht die Verschärfung der Unterkunftsregeln Axel Beyrich (Geschäftsführer der RWV, d. Verf.) die Wohnungsvermietung an Arbeitslosengeld-II-Empfänger nahezu unmöglich. Denn die Wohnungszuschüsse im RWV-Bestand liegen häufig ein bis zwei Quadratmeter über den zulässigen Bedarfsgrößen. Nachdem das Landratsamt die früher geltende Toleranzregelung gestrichen hat ..., erhält Beyrich regelmäßig Anfragen, die Mietfläche laut Vertrag doch einfach zu reduzieren. Sei das für Mietzahlungen noch machbar, geht das Konzept bei den Nebenkosten schon nicht mehr auf. Denn da die per Quadratmeterpreis auf die Mieter verteilt werden, müssten die Nachbarn anteilig mehr zahlen. ‚Das wollen wir nicht. Und draufzahlen können wir bei einer Vermietung erst recht nicht‘, so Beyrich.“ (Das Problem der Nebenkostenberechnung stellt sich im Übrigen im Löbauer Verfahren ebenso.)

Besorgniserregend ist die Lage der Menschen hinsichtlich der Ausgaben für die Nebenkosten, den Strom und die Heizung. Diese Posten steigen rasant an – erstere bereits seit Jahren, letztere in den vergangenen ein oder zwei Jahren. Besonders zu Buche schlagen bei den Nebenkosten die Müllabfuhr mit ihren Preissteigerungen sowie die Wasserkosten. Deren Gesamtkosten sind regional unterschiedlich – diese Unterschiede gehen aber erkennbar nicht in die Berechnung der Obergrenzen der Kaltmiete ein. (Zum Vergleich: In Hessen liegen die Gesamtkosten für 150 m³ Wasser pro Jahr zwischen 226,50 € in der Stadt Mühlheim/Main im Main-Kinzig-Kreis und 448,50 € in der Stadt Steinbach/Taunus im Hochtaunuskreis. Vergleichszahlen zu Sachsen liegen mir aktuell nicht vor.) Die rapide steigenden Stromkosten (lt. der Hans-Böckler-Stiftung seien die Strompreise zwischen 1998 und 2006 um rund 27

Prozent gestiegen, Frankfurter Rundschau vom 22.1.2008) sorgten in den letzten Monaten für vielfältige Stellungnahmen und Aktivitäten der Wohlfahrtsverbände – nach meinem Überblick nicht in Sachsen, wohl aber in anderen Bundesländern. Anfang dieses Jahres begann die Diskussion über Sozialtarife. Es gibt inzwischen wohl Regionen, in denen Stromanbieter den Grundpreis erlassen, soweit es sich um Energie für den Haushalt und nicht für die Heizung handelt. Zumindest im Nord- und Ostthessischen Raum gab bzw. gibt es einen Sozialrabatt, wobei es über die Höhe und die Bearbeitungsmodalitäten zwischen Caritas und Diakonie auf der einen und den Energieversorger auf der anderen Seite im Verlauf des Jahres Unstimmigkeiten gab und die Wohlfahrtsverbände die Kooperation aufkündigten (vgl. Frankfurter Rundschau vom 5.9.2008). Bei den Heizungskosten stellt sich – zumindest theoretisch – die Situation anders dar, da diese in Höhe der tatsächlichen Kosten übernommen werden müssen. Hierauf wird weiter unten eingegangen.

Deckungsring

In der Stadt Leipzig (wie auch u.a. in den Landkreisen Leipziger Land, Delitzsch, Torgau-Oschatz, Weißeritzkreis) wurde mit Einführung der KdU im Rahmen des SGB II ein so genannter Deckungsring verfügt. Dieser sieht vor, dass die einzelnen Posten der Kosten der Unterkunft zu einer Gesamtsumme zusammengefasst werden, in der die jeweiligen Posten Über- oder Unterschreitungen ermöglichen; nur die Gesamtsumme darf eine bestimmte Höhe nicht überschreiten. Im Falle der Stadt Leipzig bedeutet dies, dass die Grundmiete mit 3,85 €, die kalten Betriebskosten mit 1,37 € (die Realgrundmiete also mit 4,12 €) und Heiz- und Warmwasserkosten mit 0,95 € angesetzt werden (abzüglich 6,53 € vom Regelsatz für Warmwasser), folglich der Quadratmeterpreis als Höchstbetrag bei 5,07 € liegt. Es ist also in die Verfügungsgewalt des Mieters gelegt, bei niedrigem Heizungsverbrauch eine teurere Grundmiete in Kauf zu nehmen. Diese Logik funktioniert aber nur, wenn die Realgrundmiete bei den typischen Miethöhen bereits eine erhöhte Summe darstellt, da andernfalls der Spielraum für die Heizkosten nicht nur nicht gegeben ist, sondern an dieser Stelle gespart werden muss.

Zusätzlich gibt es zum Deckungsring nicht einen Erhöhungsfaktor/Härteausgleich von 10 % (den beispielsweise auch die Stadt Hoyerswerda vorsieht), so dass der Deckungsring im Einzelfall auch bei 110 % liegen kann. Aus Leipzig werden immer wieder Fälle bekannt, in denen seitens der MitarbeiterInnen der ARGE willkürlich sowohl der Deckungsring als auch insbesondere der Erhöhungsfaktor nicht genehmigt werden. Im Großen und Ganzen scheint sich aber die Regelung zu bewähren.

In Anbetracht der rapide ansteigenden Nebenkosten und Heizkosten wurde in Leipzig eine jährliche Berichterstattung beschlossen, die die Preisentwicklung in diesen Sektoren gegebenenfalls in die Neuberechnung der KdU einarbeiten soll.

Entwicklung der KdU - Mietobergrenzen in den (Alt-) Kreisen Sachsens

1.1.2005 – Sommer 2008

(Die Situation in Dresden bleibt hier unberücksichtigt, da dies Inhalt eines anderen Referates ist.)

Einige Land-/Stadtkreise haben alle Informationen zu den Kosten der Unterkunft im Rahmen des SGB II ins Internet gestellt, andere Kreise behandeln diese Richtlinien als Geheimsache.

Annaberg: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt, aber *Erhöhung* der Energiekosten vermutlich 2006 von -90 auf 1,07 €

Aue-Schwarzenberg: KdU-Mietobergrenzen unverändert. Dezember 2005: *Erhöhung* der Energiekosten von 1.- auf 1,10 €/m²

Bautzen: alles unverändert seit 2005

Chemnitz: alles unverändert seit 2005

Chemnitzer Land: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Delitzsch: hat Juli 2008 die Verwaltungsvorschrift geändert, man kann das Ergebnis aber mit der bis dahin geltenden Regelung nicht vergleichen.

Döbeln: hat bei Einführung von SGB II die Empfehlungen des Sächsischen Landkreistages zur Festlegung der Mietobergrenzen, die sich am Wohngeldgesetz orientierte, herunterkorrigiert – für größere Bedarfsgemeinschaften 2005 aber *erhöht*. Zum 1.1.07 wurden insgesamt die Mietobergrenzen jeweils um 5.- Euro *angehoben*, bei Haushalten von 6 Personen und mehr aber wieder zurückgenommen. Im Gefolge der Kreisreform wird erwogen, für den neuen Landkreis Mittelsachsen einen Mietspiegel zu erheben.

Freiberg: alles unverändert seit 2005

Görlitz: alles unverändert seit 2005

Hoyerswerda: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Kamenz: 2006 Änderung der WogG-Einteilung (bis 1965 usw.) in „voll saniert“ ohne Jahrgang. Dabei wurden viele Obergrenzen *reduziert*. Heizkosten von 1.- bis 1,20 € (2004) auf -95 € *reduziert* (2006).

Leipzig: alles unverändert seit 2005

Leipziger Land: alles unverändert seit 2005

Löbau-Zittau: KdU-Mietobergrenzen unverändert. *Erhöhung* der Heizkosten von 1.- auf 1,15 €/m²

Meißen: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Mittlerer Erzgebirgskreis: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Mittweida: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Muldentalkreis: alles unverändert seit 2005

Niederschlesischer Oberlausitzkreis: KdU-Mietobergrenzen wurden zwischen 2004 und 2006 einmal *erhöht*

Plauen: Heizkosten im Januar 2006 von -.80 auf -.90 €/m² *erhöht*.

Riesa-Großenhain: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Sächsische Schweiz: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Stollberg: alles unverändert seit 2005

Torgau-Oschatz: 2007 einiges *erhöht*.

Vogtland: *Absenkung* der Mietobergrenzen bei kalter Miete zum 1.4.07. Heizkosten im Januar 2006 von -.80 auf -.90 €/m² *erhöht*.

Weißeritzkreis: alles unverändert seit 2005

Zwickau: Erhöhung der Kaltmiete und der Heizkosten ab 1.3.08

Zwickauer Land: keine Änderung bei Mietobergrenzen seit 2005 bekannt

Energie

In der Regel Sammelheizung

Wir haben in Sachsen besonders warme Regionen – hierzu zählen oder zählten die Landkreise Annaberg, Döbeln, Kamenz, Meißen, Stollberg und das Vogtland mit Plauen sowie die Stadt Leipzig. Daher fallen in diesen Gegenden auch nur geringere Heizkosten an (unter 1.- Euro pro m² - seit 1.1.2005 dauerhaft oder zeitweise).

Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Klimaerwärmung besonders im Landkreis Kamenz schon so weit fortgeschritten ist, dass die Heizkosten von 1.- Euro bis 1,20 auf 95 Cent gesenkt werden konnten. Auch Teile des Erzgebirges profitieren von dem Klimawandel, insbesondere der Mittlere Erzgebirgskreis, in dem mit 92 Cent die sachsenweit geringsten Heizkosten entstanden.

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Annaberg: | 1,07 | (ab 2006, davor 0,90) |
| Aue-Schwarzenberg: | 1,10 | (ab 12/05, davor 1,00) |
| Bautzen: | 1,00 | (mit zunehmender Wohnungsgröße reduziert sich der Betrag) |
| Chemnitz: | 1,12 | (cirka-Betrag, reduziert sich mit zunehmender Wohnungsgröße) |
| Chemnitzer Land: | 1,10 | |
| Delitzsch: | in tatsächlicher Höhe (außer bei „Unwirtschaftlichkeit“) | |
| Döbeln: | 1,05 | (ab 1/07, davor 0,95) |
| Freiberg: | 1,12 | (cirka-Betrag, reduziert sich mit zunehmender Wohnungsgröße) |
| Görlitz: | 1,10 | |
| Hoyerswerda: | 1,00 | |
| Kamenz: | 0,95 | (ab 2006, davor von 1,00 bis 1,20) |
| Leipzig: | 0,95 | |
| Leipziger Land: | 1,15 | |
| Löbau-Zittau: | 1,15 | (ab 2006, davor 1,00) |
| Meißen: | 0,95 | |
| Mittlerer Erzgebirgskreis: | 0,92 | |
| Mittweida: | 0,95 | |
| Muldentalkreis: | 1,15 | |
| Niederschl.Oberlausitzkr.: | Heizkosten sind in KdU-Obergrenzen integriert und nicht extra ausgewiesen | |
| Plauen: | 0,90 | (ab 1/06, davor 0,80) |
| Riesa-Großenhain: | 1,00 | |
| Sächsische Schweiz: | unbekannt | |
| Stollberg: | 0,80 | (bei besonderer Lebenssituation gibt es 10 Cent mehr) |
| Torgau-Oschatz: | 1,00 | |
| Vogtland: | 0,90 | (ab 1/06, davor 0,80) |
| Weißeritzkreis: | Heizkosten nur zusammen mit Betriebskosten ausgewiesen | |
| Zwickau: | 1,20 | (ab 3/08, davor 1,00; max. 1,35 bei besonderem Bedarf) |
| Zwickauer Land: | Heizkosten nur zusammen mit Betriebskosten ausgewiesen | |

Man darf gespannt sein, wie sich durch die Kreisreform die Heizkosten ändern werden.

Bei der Heizung ergeben sich bekanntermaßen Unterschiede sowohl hinsichtlich des Zustandes des Gebäudes, als auch der Lage der Wohnung sowie der Art der Heizung. Dem Deutschen Mieterbund zufolge („Heizspiegel 2005“, veröffentlicht August 2006 unter

www.mieterbund.de) beträgt der durchschnittliche kWh-Verbrauch pro m² bei Zentralheizungen mit Öl zwischen 119 und 186 kWh, mit Erdgas von 111 bis 178 kWh und bei Fernheizung zwischen 92 und 145 kWh. Ein extrem hoher Verbrauch läge bei 264 bzw. 258 bzw. 210 kWh und mehr. Extrem hoch muss aber nicht gleichbedeutend mit Unwirtschaftlichkeit sein, da der Verbrauch vom Zustand des Gebäudes bzw. der Wohnung abhängt (s.o). Hinzu kommt, dass sich BezieherInnen von Leistungen nach SGB II oder SGB XII üblicherweise ganztags zu Hause aufhalten und daher mehr Heizung benötigen. Aspekte wie Alter oder Gesundheit müssen zusätzlich berücksichtigt werden. Der Vorschlag von Herrn Dr. Sarrazin, Finanzsenator von Berlin, sich zuhause einen dicken Pullover anzuziehen, wurde allerdings vom Mieterbund bei der Verbrauchsberechnung noch nicht einbezogen.

Die Pauschalierung der Heizungskosten als Festbetrag pro Quadratmeter differenziert nicht nach der Art der Zentralheizung. Allerdings ist in vielen Kreisen die Art der anderen Heizungsarten weitergehend ausdifferenziert:

So listet der Landkreis *Chemnitzer Land* beispielsweise neben der Zentralheizung mit 1,10 €/m² folgende Verbrauchsmengen auf:

| | |
|------------|-----------------------|
| Erdgas | L 22 m ³ , |
| Erdgas | H 19 m ² , |
| Butan-Gas | 26 l, |
| Propan-Gas | 30 l, |
| Heizöl | 20 l, |
| Strom | 190 kWh, |
| Braunkohle | 0,7 ztr., |
| Steinkohle | 0,45 ztr., |
| Koks | 0,5 ztr., |

jeweils pro Quadratmeter.

Görlitz und der Landkreis *Bautzen* sehen demgegenüber vor:

| | |
|------------|---------------------|
| Gasheizung | 21 m ³ , |
| Ölheizung | 21 l |
| Kohle | 35 kg |

und bei Elektroheizung nur 161 kW pro Stunde – also rund 30 Kilowatt weniger als der Landkreis *Chemnitzer Land*.

Während der Verbrauch nach Mengen (vermutlich) die aktuellen Marktpreise berücksichtigt, trifft dies nicht bei einer engen Auslegung der Heizkosten bei Zentralheizungen zu. Gelegentlich wird neuerdings auf die aktuelle Rechtsprechung Bezug genommen, der zufolge keine Pauschalierung erfolgen darf und auch Kappungsgrenzen unzulässig sind (siehe hierzu an anderer Stelle). Im Falle der Landkreise Annaberg, Aue-Schwarzenberg, Mittlerer Erzgebirgskreis und Stollberg verlautbarte das Landratsamt Stollberg in einem Antwortschreiben am 13.5.08, dass für die genannten Landkreise, die ab 1. Juli 2008 den Landkreis „Erzgebirge“ bilden, die Rechtsprechung maßgebender sei als die niedergeschriebenen Richtlinien. Zum 1.1.2009 würden neue Richtlinien verabschiedet. Man darf gespannt sein, welche Regelungen der neue Kreistag formuliert und wie sie letztlich angewandt werden.

Warmwasser

Ohne an dieser Stelle auf die Grundsatzdiskussion eingehen zu wollen, die mit dem Regelsatzanteil für Strom und/oder dem Kostenanteil für die Warmwasserbereitung an den Kosten für Heizung verbunden ist, möchte ich auf den Widerspruch zwischen Bundesministerium für Arbeit und Soziales und örtlichen Leistungsträgern in Sachsen hinweisen.

Mit Schreiben an die Sozialministerien der Länder vom 4. August 2008 stellte das Bundesministerium für Arbeit und Soziales nochmals ausdrücklich klar, dass ab 1. Juli 2007 der Warmwasserkostenanteil im Regelsatz 6,56 Euro beträgt (347 € Eckregelsatz). Zuvor lag er seit dem 1.1.2007 (gesamtdeutscher Eckregelsatz von 345 €) bei 6,53 Euro.

In der Stadt *Görlitz* wird wohl ein etwas anderer Kalender verwandt (vermutlich das Jahr 2024, frühestens) – oder es gilt dort eine andere Berechnung des Vom-Hundert-Satzes: auf alle Fälle belaufen sich dort 2008 (wie schon in den Vorjahren) die 30 % des Warmwasseranteils in den Wohnungserhaltsausgaben bei einem Ein-Personen-Haushalt auf 8,18 Euro.

Eine besonders originelle Variante ließ sich die Stadt *Plauen* einfallen: Sofern sich aus dem Mietvertrag nicht erkennen lässt, wie hoch sich der Anteil an der Warmwasseraufbereitung bemisst, sind 0,15 € pro m² angemessener Wohnfläche (!) zu berücksichtigen. Gleiches gilt für den Landkreis *Vogtland*. Auch *Stollberg* verfolgte bislang eine eigenwillige Variante, den Anteil der Warmwasserkosten zu berechnen: Wird bei der Abrechnung der Heizkosten bei Sammelheizung der Warmwasseranteil nicht deutlich, wird dieser mit einem Abzug von 20 % berechnet – aber nicht vom Regelsatz, sondern von den Kosten für Heizung.

„Angemessenheit“ der Miete und weiterer Kosten

Um die aktuelle Rechtslage ausreichend zu berücksichtigen und zu den regional unterschiedlichen Verfahrensweisen eine Bewertungsgrundlage zu haben, sind die Empfehlung des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge „Erste Empfehlungen zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II)“ (DV 37/07 AF III vom 18. Juni 2008) heranzuziehen. Dort sind, unter Berücksichtigung der Rechtsprechung, insbesondere der Urteile des Bundessozialgerichtes aus dem Jahr 2006, alle relevanten Regelungen erfasst.

In diesem Zusammenhang möchte ich auf folgende Sachverhalte ganz besonders hinweisen:

- Die „Angemessenheit“ der Miete bedarf der Einzelfallprüfung.
- „Mietobergrenzen“ sind zu ersetzen durch „Richtwerte“
- Der Rückgriff auf § 8 WoGG ist grundsätzlich ausgeschlossen (entgegen der Empfehlung des Sächsischen Landkreistages)
- Bei der Richtwertbestimmung ist der verfügbare Wohnraum zu berücksichtigen, bei uns in Sachsen also das Fehlen von 1- und 2-Raum-Wohnungen, so dass gegebenenfalls 3-Raum-Wohnungen auch für kleinere Haushalte akzeptiert werden müssen.
- Bei den Heizkosten darf keine Pauschalierung vorgegeben werden, mithin also auch keine Kappungsgrenze – der tatsächliche Bedarf ist die Leistungsgrundlage (Unstimmigkeit kann also höchstens in der Definition der „Unwirtschaftlichkeit“ gegeben sein).
- Heizkosten sind immer Einzelfallentscheidungen unter Berücksichtigung von baulichen Kriterien, subjektiven Kriterien und Folgeabschätzungen.

Offene Fragen

- Gibt es Probleme bei Abtretungserklärungen? Vielfach wird seitens der ARGEn argumentiert, dass der Verwaltungsaufwand zu hoch sei.
- Wenn Strom und Wasser abgestellt werden, weil die ARGE (schuldhaft) nicht gezahlt hat: Zahlt die ARGE die Wieder-Anstell-Kosten? Oder gibt es Vereinbarungen, dass in Zweifelsfällen überhaupt erst gar nicht abgestellt wird (dies wird beispielsweise in Kiel so gehandhabt)?
- Mietschulden als Beihilfe – wie weit geht dies in Dresden? Wie wird verfahren, wenn beispielsweise durch Mietschulden ein Integrationshemmnis entstände (§ 16,2 SGB II), z.B. Gefährdung des Ergebnisses einer Schuldnerberatung
- Mietschulden als Beihilfe – wie wird verfahren, wenn Kinder in der Bedarfsgemeinschaft vorhanden sind?
- Wie wird mit Mietkostenerhöhungen umgegangen, die erst im laufenden Leistungsbezug entstehen und zu Überschreitungen der Obergrenzen führen?
- Wird in jedem Fall ein Wohnungssicherungszuschlag (so es ihn gibt) berücksichtigt?
- Gilt dies auch, wenn die Miete die Grenze zuzüglich Zuschlag überschreitet?
- Wie wird mit Kauttionen verfahren?
- Wie sind Genossenschaftsanteile geregelt (z.B. in Dresden mit Anteil der Genossenschaften von 25 % am gesamten Wohnungsmarkt)
- Sind die Genossenschaften bereit, über eine Garantieerklärung des Amtes auf die Anteile zu verzichten?
- Gibt die ARGE so eine Garantieerklärung ab?