

Information über Unterkunftskosten und Sozialhilfe

Personen, die ihren notwendigen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus eigenen Kräften und Mitteln, vor allem aus ihrem Einkommen und Vermögen beschaffen können, haben Anspruch auf Sozialhilfe in Form von Hilfe zum Lebensunterhalt oder Grundsicherung.

Zum notwendigen Bedarf für den Lebensunterhalt in diesem Sinne gehören auch die Kosten der Unterkunft. Berücksichtigt werden zunächst die tatsächliche (Kalt-)Miete, soweit diese **angemessen** ist, zuzüglich der Mietnebenkosten (Betriebs- und Heizkosten). Kosten der Unterkunft sind sozialhilferechtlich angemessen, wenn Sie unter Berücksichtigung des aktuellen Wohnungsangebotes und der Mietpreisentwicklung im **Landkreis Fürstfeldbruck** folgende Richtwerte (Kalt-) Mietkosten nicht überschreiten:

Zone 1 - Städte: Germering, Olching, Fürstfeldbruck, Puchheim und Gemeinden: Eichenau, Emmering Gröbenzell, Maisach

Mietkosten	Richtwert für:	Richtgröße	Kaltmiete bis max.
	1 Personenhaushalt	50 qm	724,-- €
	2 Personenhaushalt	65 qm	873,-- €
	3 Personenhaushalt	75 qm	1.022,-- €
	4 Personenhaushalt	90 qm	1.227,-- €
	5 Personenhaushalt	105 qm	1.395,-- €
	Für jede weitere Person zusätzlich		Einzelfallentscheidung (ca. 150,-- € pro Person)

Zone 2 – (alle übrigen Gemeinden des Landkreises Fürstfeldbruck)

	Richtwert für:	Richtgröße	Kaltmiete bis max.
	1 Personenhaushalt	50 qm	601,-- €
	2 Personenhaushalt	65 qm	781,-- €
	3 Personenhaushalt	75 qm	987,-- €
	4 Personenhaushalt	90 qm	1.124,-- €
	5 Personenhaushalt	105 qm	1.164,-- €
	Für jede weitere Person zusätzlich		Einzelfallentscheidung (ca 150,-- € pro Person)

Eigenheim

Kosten der Unterkunft sind auch Belastungen, die bei der Nutzung eines Eigenheims als Wohnungskosten (z. B. Zinsbelastungen) anfallen. Die Kosten gelten gleichwohl in Höhe der vorstehenden Richtwerte als angemessen.

Information über Unterkunftskosten und Sozialhilfe

Nebenkosten

Mietnebenkosten entsprechend der Betriebskostenverordnung, werden bei der Sozialhilfeberechnung als Bedarf berücksichtigt (z. B. Grundsteuer, Müllgebühren, Kaminkehrer, Hausmeister, Wasser- und Abwasserkosten sowie Heizkostenvorauszahlungen). Heizkostenvorauszahlungen können gegebenenfalls auf angemessene Verbrauchskosten begrenzt werden. Stromkosten für Haushaltsenergie sind mit dem Regelsatz abgegolten und werden bei der Sozialhilfeberechnung nicht zusätzlich berücksichtigt.

Anerkennung

Übersteigen die tatsächlichen Unterkunftskosten vorgenannte Richtwerte und sind damit unangemessen, werden diese als Bedarf für den Lebensunterhalt durch das Amt für Soziales grundsätzlich nur befristet übernommen (Karenzzeit). Bei unangemessenen Unterkunftskosten werden die Leistungsberechtigten dann nach Ablauf der Karenzzeit aufgefordert, sich in einem Zeitraum von in der Regel längstens sechs Monaten um eine Senkung der Unterkunftskosten auf angemessene Höhe zu bemühen (z. B. durch Untervermietung, Umzug oder ähnliches).

neue Wohnung / Umzug

Für die Anmietung eines neuen Wohnraums kann - **auf vorherigen Antrag** - bedürftigen Personen Sozialhilfe in folgendem Umfang gewährt werden, wenn der Umzug notwendig ist und die Kosten der Unterkunft für die neue Wohnung, entsprechend der Richtwerte und unter Berücksichtigung des Einzelfalls angemessen sind:

- Mietkaution in Höhe von bis zu 3 Nettomonatsmieten als Darlehen und mögliche Genossenschaftsanteile
- Notwendige Umzugskosten. Grundsätzlich ist zumutbar, dass der Umzug günstig in Selbsthilfe durchgeführt wird.
- Wohnraumbeschaffungskosten **in besonders begründeten Ausnahmefällen** (Maklergebühren bzw. Provisionszahlungen)

neuer Mietvertrag

Bitte beachten Sie, dass vor Abschluss eines neuen Mietvertrages mit dem Amt für Soziales Kontakt aufzunehmen ist und eine Zustimmung zum beabsichtigten Umzug und die Höhe der künftigen Kosten der Unterkunft einzuholen ist. Das Amt für Soziales ist ansonsten berechtigt, eine Kostenübernahme für Kosten der Unterkunft abzulehnen soweit diese angemessene Aufwendungen übersteigen. Dasselbe gilt für die Wohnraumbeschaffungskosten, Umzugskosten und Mietkautionen.

Sozialwohnung

Vor Anmietung einer freifinanzierten Wohnung sollte auf jeden Fall versucht werden, eine Zuweisung einer günstigen Sozialwohnung zu erreichen. Auskünfte über Wohnberechtigungsscheine oder Wohnungszuweisungen für Sozialwohnungen erteilen die jeweiligen Gemeinde- und Stadtverwaltungen und im Landratsamt das Referat "Sozialer Wohnungsbau" (Tel. 08141 519-453).

Obdachlos

Bei drohender Obdachlosigkeit (z. B. Wohnung ist nicht mehr bewohnbar, Räumungsklage wird erhoben, Mietschulden) sollten Sie sich umgehend an die für Sie zuständige Obdachlosenbehörde (Stadt- oder Gemeindeverwaltung) wenden und sich zusammen mit der Behörde um gesicherten Wohnraum bemühen.

Fachliche und beratende Unterstützung erhalten Sie bei der "Fachstelle Wohnen", Dachauer Str. 6, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel. 08141 889946-0.

Rechtsstreit

Bei Mietrechtsstreitigkeiten, insbesondere einer drohenden Räumungsklage kann eine Vertretung von einem Rechtsanwalt sinnvoll sein. Beim Amtsgericht Fürstenfeldbruck besteht für bedürftige Personen die Möglichkeit, hierfür Beratungshilfe zu bekommen oder die Vermittlung von Rechtsberatung. Das Amtsgericht Fürstenfeldbruck berät jeden Freitag in der Zeit von 9 – 12 Uhr bedürftige Personen zu entsprechenden Anträgen.

Wohngeld

Mieter oder Nutzer von Wohneigentum mit geringen Einkünften haben eventuell Anspruch auf Wohngeld oder Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz, wenn sie keine Sozialhilfe beziehen. Nähere Auskünfte erteilt die Wohngeldstelle im Landratsamt (Tel. 08141 519-242, 243, 455 und 7006).