

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.

Zum notwendigen Lebensunterhalt in diesem Sinne gehören auch die Kosten der Unterkunft. Berücksichtigt wird zunächst die tatsächliche (Kalt-) Miete, soweit sie **angemessen** ist und die Mietnebenkosten.

Als sozialhilferechtlich angemessen werden auf Grund des Wohnungsangebotes und der Mietpreisentwicklung derzeit im **Landkreis Fürstentfeldbruck** folgende als (Kalt-) Mietkosten angesehen:

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

Mietkosten

Richtwert für:	Richtgröße	Kaltmiete bis max.
1 Personenhaushalt	50 qm	650,-- €
2 Personenhaushalt	65 qm	820,-- €
3 Personenhaushalt	75 qm	920,-- €
4 Personenhaushalt	90 qm	1.080,-- €
5 Personenhaushalt	105 qm	1.275,-- €
Für jede weitere Person zusätzlich		Einzelfallentscheidung (100,-- € pro Person)

Zone 2 - Gemeinden: Adelshofen, Alling, Altheim, Egenhofen, Grafrath, Hattenhofen, Jesenwang, Kottgeisering, Landsberied, Mammendorf, Mittelstetten, Moorenweis, Oberschweinbach, Schöngesing, Türkenfeld

Richtwert für:	Richtgröße	Kaltmiete bis max.
1 Personenhaushalt	50 qm	600,-- €
2 Personenhaushalt	65 qm	720,-- €
3 Personenhaushalt	75 qm	750,-- €
4 Personenhaushalt	90 qm	920,-- €
5 Personenhaushalt	105 qm	1.000,-- €
Für jede weitere Person zusätzlich		Einzelfallentscheidung (100,-- € pro Person)

Eigenheim

Bei Eigenheimbesitzern(-innen) oder Eigentümer(-innen) von Wohnungen werden Wohnungskosten (Zinsbelastungen) in Höhe der vorstehenden Richtwerte als angemessen angesehen.

Information über Unterkunftskosten und Sozialhilfe

Nebenkosten

Als Mietnebenkosten werden bei der Sozialhilfeberechnung z. B. Müll-, Antennen-, Kabelgebühren, Kaminkehrer-, Hausmeister-, Wasser- und Abwasserkosten sowie Heizkostenvorauszahlungen berücksichtigt, wobei die Heizkostenvorauszahlungen nach sozialhilferechtlichen Berechnungsvorgaben in der Regel nur in angemessenem Umfang berücksichtigt werden können. Stromkosten sind mit dem Regelsatz abgegolten und werden bei der Sozialhilfeberechnung nicht gesondert berücksichtigt.

Anerkennung

Übersteigen die tatsächlichen Unterkunftskosten vorgenannte Richtwerte und sind damit unangemessen, können diese nach einer schriftlichen Information durch das Sozialamt vorübergehend übernommen werden (Karenzzeit). Bei unangemessenen Unterkunftskosten werden die Leistungsberechtigten 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). Danach entscheidet das Sozialamt über die Übernahme angemessener oder tatsächlicher Unterkunftskosten im Einzelfall.

neue Wohnung / Umzug

Für die Anmietung von Wohnraum mit angemessenen (Kalt-) Mietkosten und einen notwendigen Umzug kann - **auf vorherigen Antrag** - bedürftigen Personen Sozialhilfe in folgendem Umfang gewährt werden:

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

neuer Mietvertrag

Bitte beachten Sie, dass vor Abschluss eines neuen Mietvertrages mit dem Amt für Soziales Verbindung aufzunehmen ist und Einverständnis über den beabsichtigten Umzug herzustellen ist. Der Sozialhilfeträger ist ansonsten berechtigt, eine Kostenübernahme für Unterkunftskosten abzulehnen soweit diese angemessene Aufwendungen übersteigen. Dasselbe gilt für die Wohnraumbeschaffungskosten.

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 519-959).

Obdachlos

Bei drohender Obdachlosigkeit (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

Wem ein Mietrechtsstreit, insbesondere eine Räumungsklage droht, der kann sich von einem Rechtsanwalt vertreten lassen und kann unter bestimmten Voraussetzungen Hilfe zur Abdeckung der Kosten der anwaltlichen Hilfe bekommen. Nähere Auskünfte erteilt das Amtsgericht.

Wohngeldzuschuss

Wer als Mieter oder Eigentumswohnungs-/Eigenheimbesitzer seine Unterkunftskosten aus eigener Kraft nicht oder nicht ausreichend abdecken kann, hat evtl. Anspruch auf Wohngeld/Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz. Nähere Auskünfte erteilt die Wohngeldstelle im Landratsamt (Tel. 08141 519-242 und 243).