

**Vereinbarung über die Zusammenarbeit zwischen der
Landeshauptstadt Hannover (Fachbereich Planen und Stadtentwicklung)
und der Region Hannover (Fachbereich Soziales) zur**

**Wohnungsversorgung von Leistungsberechtigten
nach dem SGB II und dem SGB XII durch die Landeshauptstadt Hannover**

Die Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung (im Folgenden als „61.43 benannt“) vermittelt Wohnungen an die Haushalte, die in unzureichenden Wohnverhältnissen, in einer Unterkunft für Obdachlose oder Geflüchtete wohnen oder keine eigene Wohnung haben oder sich am freien Wohnungsmarkt nicht ohne Unterstützung mit einer angemessenen Wohnung versorgen können. Dieser Personenkreis besteht vor allem aus Haushalten mit einem geringen Einkommen, zu einem großen Teil daher auch aus Berechtigten von Leistungen nach dem SGB II und dem SGB XII. Häufig leben die Mitglieder dieser Haushalte in besonderen Schwierigkeiten die ihren Zugang zu Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt erheblich einschränken.

Die Region Hannover ist innerhalb beider Rechtskreise örtlicher Träger bzw. kommunaler Träger und damit verantwortlich für die Bedarfe für Unterkunft (BfU) und Heizkosten.

Mit dieser Vereinbarung sollen die vorgenannten Haushalte beim Erhalt einer Wohnung wirksam unterstützt und grundsätzliche Regeln für die Zusammenarbeit und die Rechtsanwendung bei der Angemessenheitsprüfung für die Bedarfe für Unterkunft und Heizkosten in den Rechtskreisen SGB II und XII im Rahmen der Wohnraumvermittlung durch die Landeshauptstadt Hannover festgehalten werden.

Die Region Hannover stellt die Umsetzung dieser Vereinbarung durch entsprechende Weisungen gegenüber der gemeinsamen Einrichtung Jobcenter Region Hannover und den regionsangehörigen Städten und Gemeinden als leistungsgewährenden Stellen für den Einzelfall sicher. Diese sind in dieser Vereinbarung daher als „zuständige Stelle“ bezeichnet.

1. Angemessene Unterkunftskosten

a) Grundsätzliche Regelung

Grundsätzlich werden die tatsächlichen Unterkunfts- und Heizkosten übernommen, so lange diese angemessen sind. Die Angemessenheit der Unterkunft ergibt sich aus einem festen Angemessenheitswert für die Bruttokaltmiete sowie einem Angemessenheitswert für Heizkosten, wobei zwischen Heizart und de- bzw. zentraler Warmwassererwärmung unterschieden wird. Zusätzlich kann bei Vorlage eines Energiebedarfsausweises ein sog. Klimabonus als zusätzlicher Angemessenheitswert für sanierten Wohnraum anerkannt werden.

Bei individuellen Zugangshemmnissen im Hinblick auf den Wohnungsmarkt kann darüber hinaus ein Toleranzwert in Höhe von 10% der jeweiligen Angemessenheitsgrenze zusätzlich berücksichtigt werden. Im Einzelfall sind darüber hinaus sind zusätzliche Abweichungen von der Gesamtangemessenheitsgrenze möglich.

Die Heizkosten und der Warmwasseranteil werden grundsätzlich jährlich separat berechnet, die Angemessenheitswerte für die Unterkunftskosten alle zwei Jahre, basierend auf dem aktuellen Mietpiegel.

Individuelle Zugangshemmnissen auf den Wohnungsmarkt können insbesondere vorliegen bei:

Anlage 18: Vereinbarung mit LHH zur Wohnungsversorgung von Leistungsberechtigten

Stand: 5. Juli 2024

- kinderreichen Familien oder Alleinerziehenden,
- Menschen, die Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten nach §§ 67 bis 69 SGB XII erhalten oder in den letzten 24 Monaten erhalten haben (Nachweis durch einen entsprechenden Bescheid oder eine Bescheinigung des entsprechenden Hilfeanbieters),
- Leistungsberechtigten, bei denen (Miet-) Schulden vorliegen, sodass sie vom aktuellen Vermieter keine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung erhalten oder bereits einen negativen Schufa-Eintrag aufweisen.
- Haftentlassene und Personen bei den eine Entlassung aus der Haft bevorsteht,
- Psychisch erkrankte und suchtabhängige Personen,
- Geflüchtete.

b) Berücksichtigung von Neben- und Betriebskosten und Zuschlägen

Die Mietobergrenzen setzen sich aus der Nettokaltmiete und den kalten Betriebskosten inklusive Wasser und Abwasser zusammen (Bruttokaltmiete). Mit „Miete“ ist daher im Folgenden die Bruttokaltmiete gemeint.

Bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunftskosten ist nicht nur die Bruttokaltmiete, sondern auch die Gesamtangemessenheit zu beachten. Höhere Aufwendungen bei den Bedarfen für Unterkunft können demnach durch niedrigere Aufwendungen bei den Heizbedarfen ausgeglichen werden. Ebenso können höhere Heizaufwendungen niedrigere Unterkunftskosten ausgleichen. Hinzu kommt ggf. bei energetisch entsprechend sanierten Gebäuden, die die Voraussetzungen erfüllen, die Berücksichtigung des Klimabonus.

2. Vermittlung einer Wohnung durch die Landeshauptstadt Hannover

a) Anerkennung als Wohnungssuchende, Notwendigkeit eines Umzuges

61.43 beurteilt anhand der von den Wohnungssuchenden genannten Gründe, ob eine Wohnungsvermittlung erforderlich und möglich ist. In den Fällen, in denen die Notwendigkeit eines Umzuges leistungsrechtlich nicht zweifelsfrei erkennbar ist (zum Beispiel bei jungen volljährigen Wohnungssuchenden, die aus der elterlichen Wohnung ausziehen möchten), erfolgt erst dann eine Anerkennung als Vermittlungsfall, wenn die leistungsrechtlich zuständige Stelle die Notwendigkeit des Umzuges bestätigt hat.

b) Angemessene Wohnfläche für Unterkünfte bei Vermittlung durch 61.43

61.43 bietet den Wohnungssuchenden jeweils eine in Ausstattung und Wohnungsgröße angemessene Wohnung an. Es wird sich dabei grundsätzlich um folgende - auch im Wohnberechtigungsschein festgeschriebene - Wohnungsgrößen handeln:

Alleinstehende:	Wohnfläche bis ca. 50 qm,
zwei Personen:	Wohnfläche bis ca. 60 qm,
drei Personen:	Wohnfläche bis ca. 75 qm,
vier Personen:	Wohnfläche bis ca. 85 qm,
für jede weitere Person	ca. 10 qm.

Stand: 5. Juli 2024

Im Regelfall sind die angebotenen (Belegrechts)Wohnungen kleiner als diese Obergrenzen. Damit ist sichergestellt, dass die angebotenen Wohnungen für den jeweiligen Haushalt angemessen groß sind, aber keine Überversorgung stattfindet.

Im Einzelfall kann zum Beispiel bei besonderen Sachzwängen, Behinderungen oder dauerhaften Erkrankungen ein Wohnflächenmehrbedarf bestehen. Der Wohnflächenmehrbedarf muss in geeigneter Form nachgewiesen werden. Der Mehrbedarf wird durch 61.43 bei der Vermittlung geprüft und bei seinem Vorliegen entsprechend berücksichtigt.

Stehen keine geeigneten kleinen Wohnungen zur Verfügung, kann ausnahmsweise die Vermittlung einer größeren Wohnung in Betracht kommen, wenn die Wohnung für diese Personenzahl gefördert wurde. Dies hat zur Folge, dass für diese Fälle auch entsprechende höhere Angemessenheitswerte für Heizkosten gelten.

c) Anerkennung von Mieten oberhalb der Mietobergrenzen

61.43 prüft, ob aus dem vorhandenen Angebot an Belegrechtswohnungen eine Versorgung mit einer angemessenen Wohnung innerhalb der unter 1.) genannten Obergrenzen möglich ist. Steht keine entsprechende Wohnung zur Verfügung oder ist kein Vermieter bereit, die Miete zu senken und sind auch Eigenbemühungen erfolglos geblieben oder versprechen keinen Erfolg, kann 61.43 auch eine Wohnung anbieten, deren Miete diese Grenzen überschreitet. In diesen Fällen kann eine Wohnung ohne vorherige Einzelfallprüfung durch die zuständige Stelle mit einer Miete angeboten werden, die die jeweils gültige Mietobergrenze übersteigt. **In diesen Fällen ist die Miete als angemessen anzusehen.**

Die zuständige Stelle erhält als Nachweis, dass die erforderliche Einzelfallprüfung durch 61.43 erfolgt ist und die Wohnung angemietet werden kann, eine Bescheinigung nach dem in der Anlage zu dieser Vereinbarung beigefügtem Muster zusammen mit dem jeweiligen Wohnungsangebot, aus dem die Unterkunftskosten und ggf. auch die Heizkosten hervorgehen.

Wichtig: Erfolgt die Aufnahme in die Wohnungsvermittlung auf Grund der Aufforderung der zuständigen Stelle, die bisherigen Unterkunftskosten zu senken, ist ein Angebot mit einer Miete über den Mietobergrenzen nur nach vorheriger Rücksprache mit der zuständigen Stelle. Dabei wird dort geprüft, ob unter den bestehenden Umständen im Einzelfall von der Aufforderung zur Kostensenkung abgesehen werden kann.

3. Aufforderung zur Mietsenkung

a) Mieterinnen und Mieter im Stadtgebiet Hannover

Erfolgt durch die zuständige Stelle eine Aufforderung zur Kostensenkung, wird der betroffene Haushalt über die Möglichkeit, die Wohnungsvermittlung des Fachbereichs Planen und Stadtentwicklung in Anspruch nehmen zu können, informiert.

61.43 prüft bei Antragstellung, ob die Leistungsberechtigten in einer entsprechend Ziffer 2. B) angemessen großen Belegrechtswohnung leben. Ist dieses der Fall, wird die zuständige Stelle informiert und prüft ihrerseits, ob die bestehende Aufforderung weiterverfolgt werden soll.

Die zuständige Stelle wird von 61.43 informiert, wenn

- ein Antrag auf Wohnungsvermittlung gestellt wurde,
- ein Angebot angenommen wurde oder
- wenn aus nicht nachvollziehbaren Gründen ein Angebot abgelehnt wurde oder

Stand: 5. Juli 2024

-
- wenn Mietbereitschaft für ein Wohnungsangebot besteht per Durchschrift des Angebots.

Voraussetzung hierfür ist, dass die betreffenden Personen schriftlich das Einverständnis zur Datenübermittlung gegeben haben. Für eine zügige Kontaktaufnahme per Email erhält 61.43 die jeweils aktuellen Zuständigkeiten und E-Mailanschriften der zuständigen Stelle.

b) Mieterinnen und Mieter aus den weiteren Städten und Gemeinden der Region Hannover

In den Aufforderungsschreiben zur Kostensenkung werden Haushalte aus den weiteren Städten und Gemeinden der Region Hannover grundsätzlich nicht auf die Wohnungsvermittlung der Landeshauptstadt Hannover hingewiesen, da die Wohnungsvermittlung grundsätzlich nur für Einwohnerinnen und Einwohner der Landeshauptstadt Hannover vorgehalten wird.

Im begründeten Einzelfall (z.B. ungünstige Pendelzeiten bei vorhandener Dauerarbeitsstelle im Stadtgebiet) können aber auch Leistungsberechtigte aus diesen Städten und Gemeinden, die bei 61.43 einen Antrag stellen, in die Wohnungsvermittlung aufgenommen werden.

Hannover, den

Hannover, den

Region Hannover
Fachbereich Soziales
Im Auftrag

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Im Auftrag