Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:	Verantwortliche/r:	Vorlagennummer:
V/50/WMU - 86 2442	Frau Maria Werner	**501/002/2011**

Weitergeltung der Mietobergrenzen in Erlangen hier: Fraktionsantrag der Grünen Liste Nr. 054/2010 vom 12.5.2010

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Sozialbeirat	25.01.2011	Ö	Gutachten	vertagt
Sozial- und Gesundheitsausschuss	23.02.2011	Ö	Beschluss	vertagt
Sozialbeirat	23.02.2011	Ö	Gutachten	mehrheitlich abgelehnt
Sozial- und Gesundheitsausschuss	23.02.2011	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

1. Die Ermittlung der „angemessenen Mieten“ wird auf die Daten des sozialen Wohnungsbaus bei der GeWoBau gestützt.

2. Eine pauschale Erhöhung der Mietobergrenzen um 1,9 % erfolgt nicht; die Regelungen vom 01.07.2008 haben weiter Gültigkeit.

3. Eine Überschreitung der Mietobergrenzen um 10 % wird bei Bestandswohnungen als geringfügig erachtet; es erfolgt keine Kostensenkungsaufforderung. Bei einer Überschreitung um bis zu 20 % erfolgt – in Absprache mit der Abteilungsleitung – eine Entscheidung im Einzelfall, ob dieser Wohnraum in diesem konkreten Fall als angemessen erachtet werden kann.

4. Bei der Neuanmietung einer Wohnung gelten die mit Stadtratsbeschluss vom 31.07.2008 beschlossenen Obergrenzen.

5. Bei der Beratung im Einzelfall ist auf die Möglichkeit eines Antrags auf Zuweisung einer Sozialwohnung (Abt. 503) zu verweisen.

6. Der Fraktionsantrag Grüne Liste Nr. 54/2010 vom 12.5.2010 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

Die derzeit geltende Mietobergrenzenregelung im Bereich von SGB II und SGB XII stammt von Mitte 2008 und beruht auf dem Erlanger Mietspiegel vom November 2007. Um seine Einstufung als qualifizierter Mietspiegel nicht zu verlieren wurde der Erlanger Mietspiegel Ende 2009 fortgeschrieben, indem seine inhaltlichen Festsetzungen pauschal um 1,9 % angehoben wurden - entsprechend der allgemeinen Mietpreissteigerung in Deutschland. Mit dem o. g. Fraktionsantrag wünscht die Fraktion Grüne Liste, dass folglich auch die Erlanger Mietobergrenzenregelung im Bereich SGB II und SGB XII ebenfalls um ca. 2 % angehoben werden soll.
Die hierzu erarbeitete Verwaltungsvorlage wurde in der SGA-Sitzung vom 29.9.2010 vertagt, weil die Frage einer grundsätzlichen Anerkennung der Erlanger Mietobergrenzenregelung durch die Sozialgerichte noch ausstand. Diese Entscheidung durch das Landessozialgericht Bayern ist im November 2010 ergangen.

1. BSG 2006: Mietspiegel als verpflichtende Basis für die Mietobergrenzen

Mit Urteil des Bundessozialgerichts vom 7.11.2006, B 7b AS 18/06, veröffentlicht in der Fachpresse zur Jahresmitte 2007, wurde entschieden, dass für die Festsetzung der „angemessenen Miethöhe“ nach § 22 SGB II, bzw. § 29 SGB XII – soweit vorhanden – ausschließlich der kommunale Mietspiegel als Datenbasis heranzuziehen ist.

Mit Beschluss des Sozial- und Gesundheitsausschusses vom 02.07.2008 und des Stadtrates vom 31.07.2008 wurden die angemessenen Mieten im Sinne des § 22 SGB II bzw. des § 29 SGB XII neu festgesetzt und dabei um durchschnittlich 14 % erhöht. Wie von der Rechtsprechung gefordert war Grundlage für die Festsetzung der „angemessenen Mieten“ der Ende November 2007 veröffentlichte „Erlanger Mietspiegel 2007“. Das konkrete Vorgehen bei der Ermittlung kann dem Beschluss des SGA vom 02.07. bzw. des Stadtrates vom 31.07.2008 entnommen werden.

2. BSG 2009: Mietspiegel nicht geeignet als Basis für die Mietobergrenzen

Zwischenzeitlich sind zum Thema „Festsetzung der angemessenen Unterkunftskosten“ noch weitere Urteile des Bundessozialgerichtes ergangen, die die Anforderungen an die Feststetzungen der angemessenen Unterkunftskosten wieder modifiziert haben.

Mit Urteil des BSG vom 22.09.2009 (B 4 AS 18/09 R) wird ein schlüssiges Konzept gefordert und die Anforderungen an das schlüssige Konzept genau benannt. Das BSG stellt hierbei fest:

“Die Festlegung der Angemessenheitsgrenze muss auf der Grundlage eines überprüfbaren schlüssigen Konzepts erfolgen. Das schlüssige Konzept soll die hinreichende Gewähr dafür bieten, dass die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiedergegeben werden. Dabei muss der Grundsicherungsträger nicht zwingend auf einen qualifizierten Mietspiegel i. S .d §§ 558c und § 558d BGB abstellen.

Für die Datenerhebung kommen nicht nur die Daten von tatsächlich am Markt angebotenen Wohnungen in Betracht, sondern auch von bereits vermieteten. Im Gegensatz zur Erstellung von Mietspiegeln oder Mietdatenbanken, deren wesentliches Anliegen das dauerhafte Funktionieren des Marktes zu frei finanzierten Mietwohnungen ist, ist im Rahmen der KdU grundsätzlich sämtlicher Wohnraum zu berücksichtigen, der auch tatsächlich zu diesem Zweck vermietet wird; so etwa auch Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.“

Das BSG macht in diesem Urteil die Schwächen des Mietspiegels als Grundlage für die Ermittlung der angemessenen Mieten sehr deutlich. Eigentliche Zwecke des Mietspiegels nach dem BGB sind die Verhinderung von Mietpreisüberhöhungen bei Mietanhebungen oder beim Neuabschluss von Mietverträgen, sowie die Prüfung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsgesetz und Mietwucher nach § 291 StGB. D. h. das wesentliche Anliegen ist das dauerhafte Funktionieren des Marktes frei finanzierter Mietwohnungen. Allein aus dieser Nennung der Zwecke kann entnommen werden, dass ein Mietspiegel allenfalls bedingt geeignet sein kann, die „Angemessenheit“ von Mieten i. d. S. des § 22 SGB II bzw. des § 29 SGB XII zu ermitteln.

Im Mietspiegel werden nur solche Mietverhältnisse berücksichtigt, die in den vergangenen vier Jahren neu abgeschlossen wurden, oder bei denen die Preise erhöht wurden. Bestehende Verträge, an denen sich seit vier Jahren nichts mehr verändert hat, dürfen nicht einbezogen werden, also just solche, die tendenziell niedriger liegen.

Bei der Ermittlung der Daten des Mietspiegels wurden somit
keine Bestandwohnungen
keine Werkmietwohnungen
keine Sozialwohnungen
berücksichtigt; d. h. das Gros der günstigen Wohnungen fand keinen Eingang in die Ermittlung. Dieser Umstand – gepaart mit der sehr geringen Anzahl an berücksichtigten Wohnungen überhaupt (1.400 Wohnungen) – kann tatsächlich nur den Schluss zulassen, dass der Mietspiegel der Stadt Erlangen keine geeignete Datengrundlage für die Ermittlung der angemessenen Mieten bietet.

3. Anforderungen des BSG an geeignete Berechnungsgrundlage

In RdNr 20 des Urteils des Bundessozialgericht vom 22.09.2009 (B 4 AS 18/09 R) werden folgende Feststellungen bezgl. möglicher Datengrundslagen, die herangezogen werden können, getroffen:
Bislang hat der Gesetz – und Verordnungsgeber davon abgesehen, der Verwaltung normative Vorgaben darüber zu machen, wie sie die Angemessenheitsgrenze ermittelt. Die Verwaltung ist daher bis auf Weiteres nicht auf eine bestimmte Vorgehensweise festgelegt. Sie selbst kann auf Grund ihrer Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten am besten einschätzen, welche Vorgehensweise sich eine Erhebung der grundsicherungsrechtlich erheblichen Daten am besten eignen könnte. So kann es je nach Lage der Dinge etwa ausreichend sein, die erforderlichen Daten bei den örtlichen Wohnungsbaugenossenschaften zu erheben, wenn die für Hilfeempfänger in Betracht kommenden Wohnungen zum größten Teil im Eigentum dieser Genossenschaften steht. Hingegen sind derartige Auskünfte allein nicht ausreichend, wenn die Genossenschaften über keinen ins Gewicht fallenden Anteil am Wohnungsbestand des Vergleichsraums verfügen und eine Mietpreisabfrage keine valide Datengrundlage für die Angemessenheitsgrenze ergeben kann.

4. Der Bestand an Sozialwohnungen in Erlangen

Da der Großteil der Leistungsempfänger nach dem SGB II oder dem SGB XII in der Stadt Erlangen Wohnungen der GeWoBau bewohnen, die allesamt Sozialwohnungen sind, wurde der Sozialwohnungsbestand bei der GeWoBau – gegliedert nach Haushaltsgröße – abgefragt. In die Auswertungen fanden die Wohnungen der Förderart „1“ (öffentlich gefördert) und Förderart „3“ dritter Förderweg sowie EOF – Wohnungen (einkommensorientierte Förderung) ein; das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Für Einzelpersonen:

1-Zimmer-Wohnungen	::	426 Wohnungen
davon		15 Wohnungen im 3. Förderweg
2 Zi-Whg. (bis 50 qm, f.1 Pers.)		281 Wohnungen
davon		30 Wohnungen im 3. Förderweg

Für 2-Personen-Haushalte

2-Zi-Whg. (bis 60 qm, f. 2 Pers.)	643 Wohnungen
davon	211 Wohnungen im 3. Förderweg
3-Zi-Whg. (bis 65 qm, f.2 Pers.)	87 Wohnungen
davon	36 Wohnungen im 3. Förderweg

Für 3 (und mehr)Personen-Haushalte

3-Zi-Whg. (bis 90 qm, f. 3 Pers.)	1926 Wohnungen
davon	268 Wohnungen im 3. Förderweg

Ab 4 Personen

4-Zi-Whg.	401 Wohnungen
davon	101 Wohnungen im 3. Förderweg

Ab 5 oder mehr Personen

5-Zi-Whg.	29 Wohnungen
davon	4 Wohnungen im 3. Förderweg

In dieser Aufstellung wurden insgesamt 3.793 Wohnungen berücksichtigt; unberücksichtigt blieben dabei die – nur für Leistungsempfänger nach dem SGB II und SGB XII zur Verfügung stehenden – angekauften Belegrechtswohnungen. Da in der Stadt Erlangen in den Rechtskreisen SGB II und SGB XII ca. 3.000 Bedarfsgemeinschaften betreut werden – wovon ca. 300 Bedarfsgemeinschaften keinen eigenen Unterkunftsbedarf haben – erscheint das Wohnungsangebot der GeWoBau durchaus repräsentativ um den Anforderungen des Bundessozialgerichts zu genügen.
Entsprechend den Angaben der GeWoBau belaufen sich die Mietpreise (Preis pro Quadratmeter Grundmiete ohne Nebenkosten) für diese Wohnungen auf folgende Beträge:

Wohnungsgröße	Preisspanne in €	Durchschnittl. Quadratmeterpreis in €
1 – Zimmer - Wohnung	3,97 – 4,98	4,48
2 – Zimmer – Wohnungen	4,17 – 5,30	4,74
3 - 4 – Zimmer - Wohnungen	4,30 – 5,10	4,70

Bei der Ermittlung der Erlanger „angemessenen Mieten“ im Jahre 2008 wurde ein durchschnittlicher Quadratmeterpreis von 4,94 € der Berechnung zugrunde gelegt, d. h. ein Quadratmeterpreis der in jedem Fall über den durchschnittlichen Mietpreisen bei den Sozialwohnungen liegt.
Die „angemessene Miete“ ermittelt sich aus dem Produkt von durchschnittlichem Quadratmeterpreis und den angemessenen Wohnflächen, die sich aus Ziffer 5.7 der bayerischen Verwaltungsvorschriften zum Vollzug des Wohnungsbindungsrechts (VVWoBindR) vom 12.09.2007 ergeben.
Da bei der Ermittlung der „angemessenen Mieten“ immer die Obergrenze der Quadratmeterzahl (z.B. 50 qm beim Alleinstehenden) in die Berechnung eingeflossen ist, bleibt den Leistungsempfängern bei der Auswahl von Wohnungen mit einem höheren Quadratmeterpreis noch immer eine Dispositionsmöglichkeit, indem sie z. B. eine Wohnung mit geringerer Wohnfläche und höherem Quadratmeterpreis anmieten. Entscheidend für die Beurteilung der „Angemessenheit“ ist stets der Mietzins für die konkrete Wohnung.
Als Ergebnis kann daher festgehalten werden, dass die derzeit geltenden angemessenen Mieten der Stadt Erlangen über dem tatsächlichen Mietniveau des in Erlangen vorhandenen Bestands an Sozialwohnungen liegen.

5. BSG 2009: Wohngeldtabelle wieder als Ersatzlösung möglich

Auch ein Vergleich mit den Mietobergrenzen nach dem Wohngeldgesetz, welches das Bundessozialgericht als „ultima ratio“ benennt und zulässt, würde – wie aus folgender Tabelle entnommen werden kann – zu keinen höheren angemessenen Mieten führen.

Haushaltsgröße Personen	**Angemessener Wohnraum qm**	**Höchstmiete neu in €**	**Höchstbetrag nach § 12 WoGG in €**
1	50	**344,00**	**330,00**
2	65	**411,00**	**402,00**
3	75	**469,00**	**479,00**
4	90	**582,00**	**556,00**
5	105	**678,00**	**638,00**
6	120	**773,00**	**715,00**
jede weitere Person	15	**96,00**	**77,00**

Anmerkung: Da in den Höchstbeträgen nach § 12 WoGG die kalten Betriebskosten enthalten sind, musste der Vergleich mit der Bruttokaltmiete der Stadt Erlangen erfolgen.
Aus diesen Gründen erscheint eine Erhöhung der angemessenen Mieten im Stadtgebiet Erlangen als nicht angezeigt. Eine Senkung – basierend auf die Zahlen nach dem sozialen Wohnungsbau – erscheint insbesondere aus Gründen des Vertrauensschutzes auf der einen Seite und dem durchaus angespannten Wohnungsmarktes auf der anderen Seite nicht angezeigt.

6. Belegungsrechte wirken stabilisierend

Das Wissen um den angespannten Erlanger Wohnungsmarkt war für das Sozialamt der Stadt Erlangen die Motivation den Vertrag über den Erwerb von 600 Belegrechtswohnungen zu initiieren und im März 2010 zum Abschluss zu bringen.
Die GeWoBau verpflichtete sich in dem Vertrag die betreffenden Wohnungen nach zeitgemäßem energetischen Standard zu sanieren und über die Stadt Erlangen an Leistungsempfänger nach dem SGB II bzw. dem SGB XII zu vergeben. Der Mietpreis liegt zwingend innerhalb der „angemessenen Mieten“ der Stadt Erlangen und ist auf 20 Jahre gesichert.
Auf diese Weise wurde das Wohnraumangebot im „angemessenen Sektor“ stabilisiert und so ein entscheidender Beitrag geleistet, dass es Leistungsempfängern nach dem SGB II und SGB XII gelingt, angemessenen Wohnraum anzumieten.

7. LSG Bayern 11/2010: Erlanger Mietobergrenzen indirekt anerkannt

Am 15.11.2010 fand in der Streitsache L 11 AS 288/09 ein Termin zur Erörterung der Sach- und Rechtslage beim Landessozialgericht Bayern statt. Es wurde dabei ein gerichtlicher Vergleich zwischen dem Kläger und der Stadt Erlangen geschlossen, in dem die beiden Parteien vereinbarten den von der Stadt Erlangen ermittelten Betrag in Höhe von 344 € als angemessene Kosten für einen 1-Personen-Haushalt anzuerkennen und in der Berechnung der Leistungen zum Lebensunterhalt zu berücksichtigen. Die diesen Betrag überschreitenden Kosten, die aufgrund eines vorhandenen Arbeitszimmers anfallen, werden als notwendige Ausgaben bei der Ermittlung des Einkommens aus selbständiger Tätigkeit berücksichtigt.

Bei dem Erörterungstermin stellte der Richter des LSG Bayern zwar (mündlich) fest, dass die Erlanger Mietobergrenzen und die Art ihrer Ermittlungen nicht den Ansprüchen der neueren Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes genügen würden. Nach seiner Meinung sei der „einfache Standard“ wie ihn das BSG fordere willkürlich aus den Zahlen des Mietspiegels ermittelt. Für ihn sei nicht nachvollziehbar definiert, was unter dem Begriff des einfachen Standards zu verstehen sei. Zudem sei er der Meinung, dass der Erlanger Mietspiegel – in der Form wie er ihm vorliege, insbesondere aufgrund der geringen Datengrundlage (nur 1.400 Wohnungen) und des eingeführten Punktesystems für die Bewertung - für die Ermittlung der angemessenen Mieten i. S. d. § 22 SGB II nicht geeignet sei.

Andererseits wurden die Festsetzungen der geltenden Erlanger Mietobergrenzenregelung in einen gerichtlichen Vergleich übernommen und somit –zumindest indirekt – inhaltlich bestätigt. Damit liegt die erste obergerichtliche Entscheidung zu den Erlanger Mietobergrenzen vor

8. Verwaltungsvorschlag: Ablehnung des Fraktionsantrages

Da der Mietspiegel der Stadt Erlangen vom Landessozialgericht Bayern als ungeeignetes Instrument zur Ermittlung der angemessenen Mieten beurteilt wurde und nach der neueren BSG-Rechtsprechung die Daten des sozialen Wohnungsbaus als realistische Grundlage anzusehen sind, muss der Antrag der Grünen Liste auf Erhöhung der angemessenen Mieten um pauschal 1,9 % abgelehnt werden. Die Erhöhung um eben diesen Prozentsatz erscheint zudem aus dem Grunde als ungeeignet, da dieser Prozentsatz auf dem Verbraucherindex Deutschland beruht und in keinster Weise auf Erhebungen am örtlichen Wohnungsmarkt beruht.

Die derzeit gültigen Grenzen sind angemessen und die Anmietung von angemessenem Wohnraum durch die Leistungsempfänger wird durch den Erwerb der Belegrechtswohnungen unterstützt.

Dieses Instrument, für welches die Stadt Erlangen für die Dauer von 20 Jahren jährlich 345.844,48 € aufwendet, wird vom Sozialamt als geeigneter und wesentlich zielgerichteter erachtet als eine pauschale Erhöhung der Mietobergrenzen um 1,9 %.

Ergebnisvorschlag

1. Die Ermittlung der „angemessenen Mieten“ wird auf die Daten des sozialen Wohnungsbaus bei der GeWoBau gestützt.

2. Eine pauschale Erhöhung der Mietobergrenzen um 1,9 % erfolgt nicht; die Regelungen vom 01.07.2008 haben weiter Gültigkeit.

3. Eine Überschreitung der Mietobergrenzen um 10 % wird bei Bestandswohnungen als geringfügig erachtet; es erfolgt keine Kostensenkungsaufforderung. Bei einer Überschreitung um bis zu 20 % erfolgt – in Absprache mit der Abteilungsleitung – eine Entscheidung im Einzelfall, ob dieser Wohnraum in diesem konkreten Fall als angemessen erachtet werden kann.

4. Bei der Neuanmietung einer Wohnung gelten die mit Stadtratsbeschluss vom 31.07.2008 beschlossenen Obergrenzen.

5. Bei der Beratung im Einzelfall ist auf die Möglichkeit eines Antrags auf Zuweisung einer Sozialwohnung (Abt. 503) zu verweisen.

6. Der Fraktionsantrag Grüne Liste Nr. 54/2010 vom 12.5.2010 ist damit bearbeitet.

Anlagen: 1. Fraktionsantrag der Grünen Liste Nr. 54/2010 vom 12.05.2010

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss am 25.01.2011

Der Tagesordnungspunkt „Weitergeltung der Mietobergrenzen in Erlangen“ (Fraktionsantrag Grüne Liste Nr. 54/2010 vom 12.05.2010) wird in der SGA-Sitzung am 25.01.2011 nicht behandelt.

gez. Lohwasser	gez. Dr. Preuß
Vorsitzende/r	Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Sozialbeirat am 25.01.2011

Der Tagesordnungspunkt „Weitergeltung der Mietobergrenzen in Erlangen“ (Fraktionsantrag Grüne Liste Nr. 54/2010 vom 12.05.2010) wird in der SGA-Sitzung am 25.01.2011 nicht behandelt.

gez. Lohwasser	gez. Dr. Preuß
Vorsitzende/r	Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss am 23.02.2011

Protokollvermerk:

Nach Auffassung von Herrn Stadtrat Dr. Ruthe wäre es sehr hilfreich, eine streitige Entscheidung des Landessozialgerichts zur Vorgehensweise bei der Berechnung der Mietobergrenzen in Erlangen zu Grunde legen zu können. Sobald dies der Fall ist sollte das Thema im Sozial- und Gesundheitsausschuss wieder beraten werden.

Da solange jedoch nicht ohne Entscheidung gewartet werden kann wird über die Verwaltungsvorlage abgestimmt (Sozial- und Gesundheitsausschuss 8 Ja- und 5 Nein-Stimmen).

Ergebnis/Beschluss:

1. Die Ermittlung der „angemessenen Mieten“ wird auf die Daten des sozialen Wohnungsbaus bei der GeWoBau gestützt.

2. Eine pauschale Erhöhung der Mietobergrenzen um 1,9 % erfolgt nicht; die Regelungen vom 01.07.2008 haben weiter Gültigkeit.

3. Eine Überschreitung der Mietobergrenzen um 10 % wird bei Bestandswohnungen als geringfügig erachtet; es erfolgt keine Kostensenkungsaufforderung. Bei einer Überschreitung um bis zu 20 % erfolgt – in Absprache mit der Abteilungsleitung – eine Entscheidung im Einzelfall, ob dieser Wohnraum in diesem konkreten Fall als angemessen erachtet werden kann.

4. Bei der Neuanmietung einer Wohnung gelten die mit Stadtratsbeschluss vom 31.07.2008 beschlossenen Obergrenzen.

5. Bei der Beratung im Einzelfall ist auf die Möglichkeit eines Antrags auf Zuweisung einer Sozialwohnung (Abt. 503) zu verweisen.

6. Der Fraktionsantrag Grüne Liste Nr. 54/2010 vom 12.5.2010 ist damit bearbeitet.

mit 8 gegen 5 Stimmen

gez. Lohwasser	gez. Dr. Preuß
Vorsitzende/r	Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Sozialbeirat am 23.02.2011

Protokollvermerk:

Nach Auffassung von Herrn Stadtrat Dr. Ruthe wäre es sehr hilfreich, eine streitige Entscheidung des Landessozialgerichts zur Vorgehensweise bei der Berechnung der Mietobergrenzen in Erlangen zu Grunde legen zu können. Sobald dies der Fall ist sollte das Thema im Sozial- und Gesundheitsausschuss wieder beraten werden.

Da solange jedoch nicht ohne Entscheidung gewartet werden kann wird über die Verwaltungsvorlage abgestimmt (Sozial- und Gesundheitsausschuss 8 Ja- und 5 Nein-Stimmen).

Ergebnis/Beschluss:

1. Die Ermittlung der „angemessenen Mieten“ wird auf die Daten des sozialen Wohnungsbaus bei der GeWoBau gestützt.

2. Eine pauschale Erhöhung der Mietobergrenzen um 1,9 % erfolgt nicht; die Regelungen vom 01.07.2008 haben weiter Gültigkeit.

3. Eine Überschreitung der Mietobergrenzen um 10 % wird bei Bestandswohnungen als geringfügig erachtet; es erfolgt keine Kostensenkungsaufforderung. Bei einer Überschreitung um bis zu 20 % erfolgt – in Absprache mit der Abteilungsleitung – eine Entscheidung im Einzelfall, ob dieser Wohnraum in diesem konkreten Fall als angemessen erachtet werden kann.

4. Bei der Neuanmietung einer Wohnung gelten die mit Stadtratsbeschluss vom 31.07.2008 beschlossenen Obergrenzen.

5. Bei der Beratung im Einzelfall ist auf die Möglichkeit eines Antrags auf Zuweisung einer Sozialwohnung (Abt. 503) zu verweisen.

6. Der Fraktionsantrag Grüne Liste Nr. 54/2010 vom 12.5.2010 ist damit bearbeitet.

mit 1 gegen 1 Stimmen

gez. Lohwasser	gez. Dr. Preuß
Vorsitzende/r	Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang