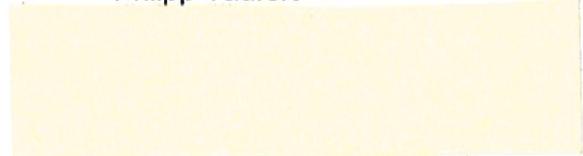




Landeshauptstadt Schwerin • Der Oberbürgermeister • 50.2 • PF 11 10 42 • 19010 Schwerin

Der Oberbürgermeister

Herrn  
Philipp Täufert



Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin  
Zimmer: 1.099, Aufzug B  
Telefon: 0385 545-2131  
Fax: 0385 545-2139  
E-Mail: bdiessner@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen	Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen	Datum	Ansprechpartner/in
10.05.2018		2018-06-13	Frau Diessner

**Ihre Anfrage zu Kosten der Unterkunft für Leistungsbezieher nach dem SGB II und SGB XII**

Sehr geehrter Herr Täufert,

ich nehme Bezug auf Ihre Anfrage vom 10.05.2018, die ich nachstehend beantworte:

Die Landeshauptstadt Schwerin hat am 17. April 2018 die Richtlinie zur Bestimmung der Bedarfe nach § 22 SGB II (Bedarfe für Unterkunft und Heizung)/ §§ 35 SGB XII (Unterkunft und Heizung) und 36 SGB XII (Sonstige Hilfen zur Sicherung der Unterkunft) rückwirkend zum 01. Januar 2018 mit den angepassten erhöhten Werten aus dem aktuellen qualifizierten Mietspiegel Dezember 2017 neu erlassen.

Aktuell wird die Richtlinie vom 01. Januar 2018 im Rahmen einer Projektgruppe aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung und der Stadtfractionen sowie externer Expertise weiter qualifiziert.

1) Der ermittelte Wert von 5,06 € stützt sich auf die Auswertung des für die Landeshauptstadt Schwerin erstellten qualifizierten Mietspiegels und stellt nur einen Teil der Bewertung der Angemessenheit von Wohnraumkosten dar.

Der zweite Teil für die Bewertung der Angemessenheit der Unterkunftskosten (gemeint ist hier die Nettokaltmiete) erfolgt aus der Wohnraumgröße.

Diese beiden Teile stellen entsprechend der sogenannten Produkttheorie die angemessenen Unterkunftskosten (Nettokaltmiete) dar.

Für die Frage der Wohnbarkeit in möglichst vielen Stadtteilen Schwerins kommt es daher nicht auf die Höhe des angemessenen Quadratmeterpreises oder auf die Wohnfläche an, sondern auf die Kombination aus diesen beiden Teilen. Aus dem Produkt von Kosten je Quadratmeter und der Wohnfläche muss bewertet werden, ob der Wohnraum angemessen ist oder nicht.

Bitte beachten Sie unsere neue Rechnungsanschrift!

**Rechnungsanschrift:**  
Zentraler Rechnungseingang  
der Landeshauptstadt Schwerin  
Fachdienst <Bezeichnung>  
Postfach 11 10 42  
19010 Schwerin

**Hausanschrift:**  
Landeshauptstadt Schwerin  
Der Oberbürgermeister  
Am Packhof 2 - 6  
19053 Schwerin  
Zentraler Behördenruf: +49 385 115  
Zentraler Telefonservice: +49 385 545-0  
Internet: www.schwerin.de  
E-Mail: info@schwerin.de

**Öffnungszeiten:**  
Mo. 08:00 – 16:00 Uhr  
Di. 08:00 – 18:00 Uhr  
Do. 08:00 – 18:00 Uhr  
  
Samstags-Öffnungszeiten  
des BürgerBüros unter  
www.schwerin.de

**Bankverbindungen:**  
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin  
Deutsche Bank AG  
VR-Bank e.G. Schwerin  
HypoVereinsbank  
Commerzbank

BIC NOLADE21LWL	IBAN DE73 1405 2000 0370 0199 97
BIC DEUTDEBRXXX	IBAN DE62 1307 0000 0309 6500 00
BIC GENODEF1SN1	IBAN DE72 1409 1464 0000 0288 00
BIC HYVEDEMM300	IBAN DE22 2003 0000 0019 0453 85
BIC COBADEFF140	IBAN DE63 1404 0000 0202 7845 00

E-Mail:  
rechnungseingang@schwerin.de

Gläubiger-Ident.-Nr.: DE87 LHS0 0000 0074 24

An einem Beispiel für zwei Personen in einer Bedarfsgemeinschaft bedeutet dies Folgendes:

Wohnraum für zwei Personen ist mit bis zu 60 qm angemessen. Bei einem Betrag von 5,06 € ergibt dies einen Gesamtnettobetrag in Höhe von 303,60 € als angemessene Mietkosten. Hierbei handelt es sich um einen abstrakten Betrag. Die konkrete Angemessenheit bestimmt sich dagegen aus der vorgesehenen Wohnfläche und dem tatsächlich damit verbundenen Quadratmeterpreis.

Dies bedeutet nach den Maßgaben der sog. Produkttheorie, dass auch höhere Quadratmeterpreise noch angemessen sind, wenn sich gleichzeitig die Wohnfläche verringert.

Beträgt die Wohnfläche für diese beiden Personen 50 qm, so wäre ein Quadratmeterpreis von 6,07 € noch angemessen.

Einen Anspruch auf eine bestimmte Wohnfläche hat hierbei niemand, sodass es angemessen ist, auch kleineren Wohnraum in Anspruch zu nehmen, wenn die Quadratmetermiete aufgrund der Bausubstanz und Ausstattung der Wohnung höherwertig oder aufgrund einer bestimmten Stadtteillage teurer ist.

Die Landeshauptstadt Schwerin wird mit unterschiedlichsten Maßnahmen in den nächsten Jahren versuchen der Segregation entgegenzuwirken. Zu dieser Thematik gibt es auch in der Stadtvertretung am 18.06.2018 mehrere Anträge.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Rico Badenschier