



Kreisagentur für Beschäftigung (KfB)  
des Landkreises Darmstadt-Dieburg

**Fachtag 10.03.2023**  
**Bezahlbarer Wohnraum**  
**Ideen und Fördermöglichkeiten**



Kreisagentur für Beschäftigung  
Kommunales Jobcenter  
Landkreis Darmstadt-Dieburg

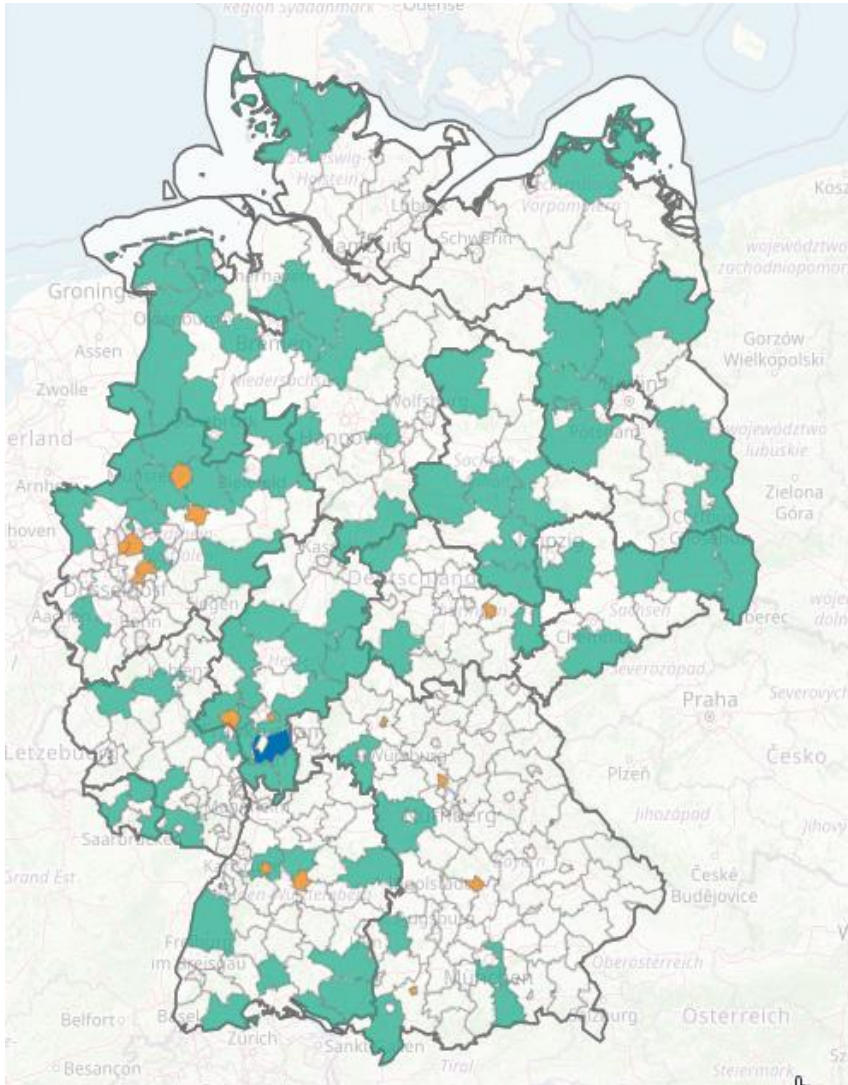


Roman Gebhardt

Jobcenterleiter



- Vorstellung
- Bezahlbares Wohnen – was bedeutet das?
- Entwicklung der Kosten der Unterkunft im Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)
- Einflussmöglichkeiten des Kommunalen Jobcenters
- Fazit und Ausblick



Die KfB ist ein Kommunales Jobcenter der ersten Stunde (seit 01.01.2005)

**Wir sind 104 Landkreise und kreisfreie Städte, die kommunale Jobcenter betreiben.**

- sorgen für 1,5 Mio. Menschen, die Unterstützung auf ihrem Weg in Arbeit und Ausbildung benötigen,
- ermöglichen gesellschaftliche Teilhabe durch Beschäftigung,
- bieten Möglichkeiten zur Qualifizierung,
- sichern über die monatlichen Geldleistungen die Existenz dieser Menschen und tragen damit zum sozialen Frieden vor Ort bei,
- haben engagierte und kompetente Mitarbeitende,
- integrieren pro Jahr mehr als 250.000 Menschen in nachhaltige Jobs und
- sind für ein Gebiet von mehr als 22 Mio. Einwohnern verantwortlich.

In weiteren 297 von insgesamt 401 Jobcentern in Deutschland werden die Menschen in Sogenannten Gemeinsamen Einrichtungen (Zusammenschluss der ehemaligen Sozialämter und der lokalen Arbeitsagentur)





Einwohnerzahl : 300.153  
(Stand 30.06.2022)

Arbeitslosenquote Februar 2023	4,5%
Arbeitslose SGB II	5.385 (3,2%)
SGB III	2.201 (1,3%)

Bedarfsgemeinschaften Jan.2023	7.238 (t-0)
Stand Oktober 2022	7.552 (t-3)

Zuständig für rund 16.000 Menschen in  
23 Städten und Gemeinden



- Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen der Menschen und muss bezahlbar bleiben
- Bezahlbarer Wohnraum für alle Menschen ist die soziale Frage unserer Zeit
- Bezahlbares Wohnen ist ein Grundrecht
- Was unter „bezahlbarem Wohnraum“ zu verstehen ist, kann nicht nach willkürlichen prozentualen Anteilen der Wohnungskosten am Nettohaushaltseinkommen bemessen werden, sondern danach, was den Haushalten nach Abzug der Wohnungskosten noch zum Leben verbleibt
- Wenn für die übrigen Lebenshaltungskosten nur die Regelsätze (z.B. 502,--€ für Alleinstehende) angesetzt werden – kann man sich eine Wohnung zu den üblichen Marktmieten nicht mehr leisten. Diese Betroffenen können nur darauf hoffen, eine preisgünstige Sozialwohnung zu finden, müssen ihren Wohnflächenbedarf reduzieren oder in die weitere Umgebung ziehen und die gewohnte Umgebung verlassen
- Wie soll denn ein Gemeinwesen, wie soll eine Stadt funktionieren, wenn die für eine funktionierende Infrastruktur relevanten Durchschnittsverdiener\*innen es sich nicht mehr leisten können, dort zu wohnen, wo ihre Arbeitsstelle liegt
- Fürs Wohnen müssen viele Bürgerinnen und Bürger bereits die Hälfte ihres Einkommens bezahlen. Viele junge Menschen suchen händeringend eine Wohnung



- Bezahlbares Wohnen ist eines der Topthemen in der Politik. Doch was ist bezahlbar? Das Bündnis für Wohnen in Potsdam definiert bezahlbaren Wohnraum als solchen, der nicht mehr als 30% des verfügbaren Einkommens kostet und zwar inklusive aller Betriebskosten
- Für Singles mit 1.500 EUR netto bedeutet das maximal 450 EUR Wohnkosten. Dafür ist es zunehmend schwerer, in den Kommunen des Landkreises eine Wohnung zu finden
- In der Realität betragen die Wohnkosten in den Ballungsräumen oft schon 50% des verfügbaren monatlichen Einkommens!



### Durchschnittl. KdU / BG 2012 -2022 Gesamt



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
KdU Gesamt	382,36 €	392,00 €	413,10 €	419,28 €	428,99 €	430,34 €	528,50 €	496,03 €	509,36 €	525,66 €	543,63 €
% Steigerung	0,00%	2,46%	5,11%	1,47%	2,26%	0,32%	18,57%	-6,54%	2,62%	3,10%	3,31%



Id	Fulda	457
Ie	Hersfeld-Rotenburg	429
	Waldeck-Frankenberg	419
Ila	Odenwaldkreis	505
	Vogelsbergkreis	389
	Werra-Meißner-Kreis	393
	Schwalm-Eder-Kreis	406
Ilc	Limburg-Weilburg	473
	Rheingau-Taunus-Kreis	563
Ild	Bergstraße	548
	<b>Darmstadt-Dieburg</b>	<b>557</b>
	Gießen	499
	Wetteraukreis	485
	Main-Kinzig-Kreis	566
	Kassel	456
	Lahn-Dill-Kreis	497
	Marburg-Biedenkopf	490
Ile	Darmstadt, Wissenschaftsst.	607
	Frankfurt am Main, Stadt	608
	Hochtaunuskreis	594
	Main-Taunus-Kreis	636
	Groß-Gerau	632
	Offenbach	635
	Wiesbaden, Landeshauptst.	618
Illb	Kassel, documenta-Stadt	489
	Offenbach am Main, Stadt	565
	<b>Hessen</b>	<b>549</b>

Aktuelle durchschnittliche Kosten der Unterkunft in den 26 hessischen Gebietskörperschaften ( 21 Landkreise und 5 kreisfreie Städte)





- Gemäß § 22 Abs.1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit sie angemessen sind. Die Bestimmung der Angemessenheit soll die Verhältnisse des einfachen Standards auf dem örtlichen Wohnungsmarkt abbilden und die Auswirkungen auf den örtlichen Wohnungsmarkt hinsichtlich der Vermeidung von Mietpreis erhöhenden Wirkungen berücksichtigen. Dabei soll auf geeignete statistische Datenerhebungen bestehend aus Wohnungsmarktbeobachtung und Bestandsmieten zurückgegriffen werden, die mindestens alle zwei Jahre zu aktualisieren sind
- Das nutzt der Landkreis Darmstadt-Dieburg seit 2009. Am 13.12.2022 hat der Kreisausschuss der erneuten Aktualisierung der Richtlinie zur Bemessung angemessener Unterkunftskosten im Landkreis Darmstadt-Dieburg zugestimmt. Nach der Kenntnisnahme des Kreistages am 13.02.2023 aktualisiert der Landkreis Darmstadt – Dieburg seine Richtlinie bereits zum siebten mal seit 2009 mit viel Aufwand. Sie ist anzuwenden für Leistungsberechtigte der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II), der Grundsicherung nach dem Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) und dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)
- Auf der Basis von diesmal rund 33.000 Datensätzen wurden die Kaltmieten für alle 23 Städte und Gemeinden des Landkreises angepasst und steigen im Kreisdurchschnitt um 10,04 %
- Die neue Richtlinie tritt zum 1. Februar 2023 in Kraft und ist auf der Homepage des Landkreises Darmstadt-Dieburg unter <https://www.ladadi.de/gesellschaft-soziales/arbeitsmarkt/kosten-der-unterkunft.html> veröffentlicht



- Solange der Wohnungsmarkt von spekulativen Erwartungen auf marktbedingte Bodenpreissteigerungen beherrscht wird und sich der Wert eines Baugrundstücks ausschließlich nach den auf dem Markt erzielbaren Preisen richtet, lässt sich die Preisentwicklung der Grundstücke und damit die Entwicklung der Mieten kaum begrenzen
- Das von der Bundesregierung ins Leben gerufene Bündnis bezahlbarer Wohnraum wollte 400.000 neue Wohnungen pro Jahr bauen, davon 100.000 im sozialen Wohnungsbau. In Anbetracht der gestiegenen und weiter steigenden Zinsen und der enormen Steigerung der Baukosten sind diese Ziele schwer erreichbar
- Der Wohnungsmarkt in Hessen ist sehr angespannt. Um den künftigen gerade durch Flucht und Migration noch gestiegenen Bedarf zu decken, müssten in den nächsten Jahren hunderttausende Wohnungen gebaut werden, doch momentan treten viele Baugesellschaften auf die Bremse
- Es müssen Strategien erarbeitet werden, um bezahlbaren Wohnraum in ausreichender Zahl zu schaffen und den sozialen Frieden zu bewahren
- Ein Grunderwerbssteuersatz von 6% in Hessen ist der Sache nicht förderlich
- Darmstadt ist mittlerweile an siebter Stelle bundesweit im Ranking der höchsten Mieten. Das hat auch Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt des Landkreises Darmstadt-Dieburg



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit



[www.ladadi.de/gesellschaft-soziales/arbeitsmarkt](http://www.ladadi.de/gesellschaft-soziales/arbeitsmarkt)

