

## **Richtlinien der Stadt Langen über die Gewährung eines Mietzuschusses an die Mieter der Wohnungen in der Wohnanlage Sehretstraße / Leukertsweg**

Die Stadt Langen gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinien Mietzuschüsse an die Mieter der Wohnungen in der Wohnanlage Sehretstraße/Leukertsweg.

### **§ 1 Begriffsbestimmungen**

- (1) **Volle Miete** ist die mietvertraglich vereinbarte Miete entsprechend dem von der Stadt Langen an die Eigentümer der vermieteten Wohnungen jeweils zu zahlenden Nießbrauchs-entgelt zuzüglich einer Betriebskostenpauschale (ohne Heizung und Warmwasser) von 2,50 DM pro qm und Monat (Bruttokaltmiete).
- (2) **Mindestmiete** ist die für die Stadt Langen jeweils geltende Bewilligungsmiete im sozialen Wohnungsbau. Ziffern 2.2.5 und 2.2.6 der Richtlinien über die Gewährung von Zuschüssen zur Begrenzung des Mietanstieges degressiv geförderter Sozialwohnungen in der jeweils geltenden Fassung finden Anwendung.
- (3) **Zumutbare Miete** ist die mit dem Faktor gemäß Anlage 1 vervielfältigte Mindestmiete zuzüglich einer Betriebskostenpauschale von 2,50 DM pro qm und Monat, mindestens jedoch die Höchstmiete gem. § 8 Abs. 1 Wohngeldgesetz in der jeweils geltenden Fassung.
- (4) **Anzahl der Personen im Haushalt** ist die Zahl der Familienmitglieder im Sinne des § 4 Wohngeldgesetz.
- (5) **Verfügbares Haushaltseinkommen** ist das nach den Vorschriften des Zweiten Teils des Wohngeldgesetzes ermittelte Familieneinkommen.

Rückzahlungsverpflichtungen für Kredite, die zum Zwecke der Beschaffung einer angemessenen Einrichtung für die Ausstattung der nach diesen Richtlinien geförderten Wohnung aufgenommen wurden, können im Falle derjenigen Personen abgesetzt werden, die vor dem Bezug einer Wohnung in der Wohnanlage Sehretstraße/Leukertsweg in einer Wohnung bzw. Unterkunft der seitherigen Gebäude Leukertsweg 56 – 94 wohnhaft waren, unabhängig davon, ob das Wohnhaftsein aufgrund eines Mietverhältnisses oder durch ordnungsbehördliche Einweisung bedingt war, sofern Art und Umfang der Beschaffung und die hierfür vorgesehenen Kredite zuvor mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt wurden. Rückzahlende Umzugsbeihilfen, die von der Stadt aus Mitteln der Sozialhilfe oder aus anderen Haushaltsmitteln gewährt wurden, fallen nicht unter die vorstehenden Rückzahlungsverpflichtungen. Andere Rückzahlungsverpflichtungen werden grundsätzlich nicht berücksichtigt, sie können jedoch, um besonderen Erfordernissen Rechnung zu tragen, im Einzelfall bei der Berechnung des verfügbaren Haushaltseinkommens ganz oder teilweise abgesetzt werden.

### **§ 2 Antragsberechtigte Personen**

Antragsberechtigte Personen sind die Antragsberechtigten im Sinne des § 3 Wohngeldgesetz.

### **§ 3 Höhe des Mietzuschusses**

- (1) Der Mietzuschuss wird in der Höhe der Differenz zwischen der zumutbaren Miete und der vollen Miete gezahlt.
- (2) Die zumutbare Miete kann abweichend von § 1 Ziffer 3 festgesetzt werden im Falle der Personen, die vor dem Bezug einer Wohnung in der Wohnanlage Sehretstraße/ Leukertsweg in einer Wohnung bzw. Unterkunft der seitherigen Gebäude Leukertsweg 56 – 94 wohnhaft waren, unabhängig davon, ob das Wohnhaftsein aufgrund eines Mietverhältnisses oder durch ordnungsbehördliche Einweisung bedingt war.
- (3) Ein Mietzuschuss wird nicht gezahlt für Wohnflächen, die folgende Obergrenzen überschreiten:

- bei einem 1-Personen-Haushalt:	50 qm
- bei einem 2-Personen-Haushalt:	60 qm
- bei einem 3-Personen-Haushalt:	75 qm

Bei größeren Haushalten erhöht sich die Obergrenze für jede Person im Haushalt um 10 qm.

- (4) Ein Mietzuschuss wird auch gewährt für angemietete Stellplätze im Freien oder in der Tiefgarage in Höhe des Betrages, der sich ergibt durch Anwendung des Prozentsatzes, mit dem die volle Miete durch Wohngeld und Mietzuschuss nach diesen Richtlinien bezuschusst wird, auf die für die angemieteten Stellplätze zu zahlende Miete. Pro Wohnung wird ein Stellplatz bezuschusst, über die Bezuschussung einer höheren Zahl von Stellplätzen wird nach den Umständen des Einzelfalles durch den Magistrat entschieden.
- (5) Sofern die Belastung des Mieters durch die Bruttokaltmiete im Sinne des § 1 Abs. 1 abzüglich Wohngeld und Mietzuschuss nach diesen Richtlinien und zuzüglich der Kosten für Heizung und Warmwasser ein vertretbares Maß übersteigt, können ergänzend Zuschüsse zu den Kosten für Heizung und Warmwasser bis zur tatsächlichen Höhe dieser Kosten gewährt werden.

### **§ 4 Antrags- und Bewilligungsverfahren**

- (1) Anträge auf Mietzuschüsse nach diesen Richtlinien sind bei dem Magistrat der Stadt Langen zu stellen. Über die Gewährung wird dem Antragsteller ein Bescheid erteilt. Die Gewährung erfolgt längstens für ein Jahr seit Gewährungsbeginn (Bewilligungszeitraum). Der Mietzuschuss wird unmittelbar dem Mietkonto des Leistungsempfängers bei der Stadtkasse Langen gutgeschrieben und mit der Mietforderung verrechnet, eine Auszahlung an den Leistungsempfänger kommt nicht in Betracht.
- (2) Treten während des Bewilligungszeitraumes Änderungen in der Zahl oder in dem Einkommen der Personen im Haushalt oder bezüglich sonstiger für die Gewährung des Mietzuschusses maßgeblicher Umstände ein, so hat dies der Antragsteller/ Zuschussempfänger unverzüglich dem Magistrat der Stadt Langen anzuzeigen.

- (3) Anträge auf Weitergewährung des Mietzuschusses für die Zeit nach Ablauf des jeweiligen Bewilligungszeitraumes sind spätestens in dessen letztem Monat bei dem Magistrat der Stadt Langen zu stellen.
- (4) Anträge werden nur entgegengenommen, wenn zugleich ein Antrag auf Gewährung von Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz gestellt wird oder zuvor bereits gestellt wurde, es sei denn, dass die Gewährung von Wohngeld nach dem Wohngeldgesetz offenkundig nicht in Betracht kommt.
- (5) Die Vorschriften der §§ 60 ff (Mitwirkung des Leistungsberechtigten) des Sozialgesetzbuches (SGB) - Allgemeiner Teil - finden sinngemäß Anwendung.

### **§ 5**

#### **Verhältnis zur Sozialhilfe**

Personen, die Hilfe zum Lebensunterhalt erhalten, kann ein pauschaliertes kommunales Wohngeld gewährt werden. Es errechnet sich aus der Differenz zwischen der akzeptablen Miete bei der Berechnung der Hilfe zum Lebensunterhalt und der tatsächlichen Wohnungsmiete.

### **§ 6**

#### **Rückforderung von Leistungen**

Werden Leistungen nach diesen Richtlinien ganz oder teilweise zu Unrecht bezogen, weil der Leistungsempfänger bei Antragstellung vorsätzlich oder grob fahrlässig in wesentlicher Beziehung unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat oder weil sich während des Bewilligungszeitraumes Änderungen in der Zahl oder in dem Einkommen der Personen im Haushalt oder bezüglich sonstiger für die Gewährung des Mietzuschusses maßgeblicher Umstände ergeben haben, die dem Magistrat der Stadt Langen nicht angezeigt worden sind, ist die Stadt Langen zur Rückforderung der zu Unrecht bezogenen Leistungen berechtigt. Die Vorschriften der §§ 45 – 51 des Sozialgesetzbuches (SGB) – Verwaltungsverfahren – finden sinngemäß Anwendung.

**Anlage 1 (zu § 1 Ziffer 3.)**

Verfügbares Haushaltsein- kommen bis unter	Anzahl der Personen im Haushalt					
	1	2	3	4	5	> 5
<b>DM</b>						
2000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2100	1,100	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2200	1,200	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2300	1,300	1,083	1,000	1,000	1,000	1,000
2400	1,400	1,166	1,000	1,000	1,000	1,000
2500	1,500	1,249	1,063	1,000	1,000	1,000
2600	1,600	1,332	1,126	1,000	1,000	1,000
2700	1,700	1,415	1,189	1,059	1,000	1,000
2800	1,800	1,498	1,252	1,118	1,000	1,000
2900	1,900	1,581	1,315	1,177	1,053	1,000
3000	2,000	1,664	1,378	1,236	1,106	1,000
3100	*	1,747	1,441	1,295	1,159	1,048
3200		1,830	1,504	1,354	1,212	1,096
3300		1,913	1,567	1,413	1,265	1,144
3400		2,000	1,630	1,472	1,318	1,192
3500		*	1,693	1,531	1,371	1,240
3600			1,756	1,590	1,424	1,288
3700			1,819	1,649	1,477	1,336
3800			1,882	1,708	1,530	1,384
3900			1,945	1,767	1,583	1,432
4000			2,000	1,826	1,636	1,480
4100			*	1,885	1,689	1,528
4200				1,944	1,742	1,576
4300				2,000	1,795	1,624
4400				*	1,848	1,672
4500					1,901	1,720
4600					1,954	1,768
4700					2,000	1,816
4800					*	1,864
4900						1,912
5000						1,960
5100						2,000
5200						*

\* = bei höherem Haushaltseinkommen wird ein Mietzuschuss nicht gewährt.

