



5.01 - Soziale Hilfen
Horn, Volker
Bericht

Datum: 10.06.2016
Aktenzeichen:
Nummer: 2016/0084
Bezug-Nr.:

zu TOP:

Richtwerte für angemessene Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Soziales, Sicherheit und Gesundheit	31.05.2016	öffentlich zur Kenntnis
Kreistag	28.06.2016	öffentlich zur Kenntnis

Beteiligte Stellen:	
----------------------------	--

finanzielle Auswirkungen	
einmalig:	_____ €
in den Folgejahren:	_____ € jährlich
Mittel stehen bei Produktkonto...:	zur Verfügung.
Deckungsvorschlag Produktkonto:	

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag nimmt die neuen Richtwerte für die Bestimmung angemessener Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII zur Kenntnis.

Begründung:

Leistungen für Unterkunft werden im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende (Sozialgesetzbuch 2. Buch – SGB II) und der Sozialhilfe (Sozialgesetzbuch 12. Buch – SGB XII) normalerweise in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht. Übersteigen die tatsächlichen Aufwendungen jedoch den angemessenen Umfang, gilt dies nur, sofern es den Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zumutbar ist, die Kosten der Unterkunft zu senken.

Das Kriterium der „Angemessenheit“ unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der vollen Kontrolle durch die Sozialgerichte. Dabei ist zwischen der abstrakten und der konkreten Angemessenheit zu unterscheiden. Im ersten Schritt wird ermittelt, welche Kosten der Unterkunft abstrakt, d.h. unabhängig von einem speziellen Einzelfall, angemessen sind. Im zweiten Schritt schließt sich eine konkrete Prüfung im Einzelfall an, die alle individuell zu berücksichtigenden Besonderheiten einbezieht.

Für die Festlegung der abstrakt angemessenen Kosten fordert das Bundessozialgericht (BSG) ein schlüssiges Konzept. An dieses Konzept stellt das BSG detaillierte Anforderungen in Hinblick auf die Datenerhebung, die Datenauswertung und die Einhaltung mathematisch-statistischer Grundsätze. Um diesen Anforderungen besser gerecht zu werden, hat der Kreis Ostholstein im Jahr 2011 nach Ausschreibung die Firma „Analyse & Konzepte“ (A&K) aus Hamburg mit der

Erstellung eines schlüssigen Konzepts beauftragt. Ab April 21012 sind erstmals die abstrakt angemessenen KdU auf der Basis der von A&K durchgeführten Mietwerterhebung festgelegt worden. Zum 1. Februar 2014 ist wie vorgesehen eine Aktualisierung der KdU-Richtwerte in Form einer Indexfortschreibung erfolgt.

Nach zwei weiteren Jahren war nunmehr erneut eine Aktualisierung zu prüfen. Da seit der erstmaligen Mietwerterhebung inzwischen insgesamt 4 Jahre vergangen sind, kam eine weitere Index-Fortschreibung nicht in Betracht. Vielmehr war eine neue Untersuchung des Wohnungsmarktes und Mietwerterhebung erforderlich. Diese wurde wiederum durch die Firma Analyse & Konzepte durchgeführt und führte zu den folgenden Werten, die als neue KdU-Richtwerte festgelegt werden sollen:

Wohnungsmarkttyp		Haushaltsgröße				
		1 Pers.	2 Pers.	3 Pers.	4 Pers.	5 Pers.
		bis 50 m ²	> 50-60 m ²	> 60-75 m ²	> 75-85 m ²	> 85 m ²
I	Ahrensböök, Amt Lehnsan, Amt Oldenburg-Land, Amt Ostholstein-Mitte, Bosau, Grube, Stadt Fehmarn, Süsel	369,00 €	408,00 €	512,25 €	562,70 €	632,70 €
II	Malente, Ratekau, Scharbeutz, Stadt Bad Schwartau, Stockelsdorf	371,50 €	435,60 €	531,00 €	603,50 €	680,20 €
III	Dahme, Grömitz, Kellenhusen (Ostsee)	368,50 €	404,40 €	456,75 €	554,20 €	637,45 €
IV	Stadt Eutin, Stadt Heiligenhafen, Stadt Neustadt in Holstein, Stadt Oldenburg in Holstein	348,50 €	414,00 €	511,50 €	578,85 €	648,85 €
V	Timmendorfer Strand	389,00 €	520,30 € *	619,30 € *	721,60 € *	825,00 € *
* Aufgrund der besonderen Situation in Timmendorfer Strand wird Wohngeld +10 % ausgewiesen						
Quelle: Mietwerterhebung Kreis Ostholstein 2015						

Die Richtwerte beziehen sich auf die Brutto-Kaltniete, beinhalten also die Kaltniete und die Nebenkosten, nicht aber die Heizkosten. Die Angemessenheit der Heizkosten wird gesondert geprüft.

Zur Zusammensetzung der Wohnungsmarkttypen und zur Ermittlung der Beträge wird Herr Strege von der Firma Analyse & Konzepte in der Sitzung noch weiteres erläutern.

Als Anlage ist eine Tabelle beigelegt, aus der sich die Veränderungen im Vergleich zu den Richtwerten aus der Index-Fortschreibung von 2014 ergeben (Anlage 1). Überwiegend ergibt sich eine leichte Erhöhung der Werte, in wenigen Fällen auch eine leichte Reduzierung.

Eine geeignete Alternative zu der dargestellten Festlegung der KdU-Richtwerte ist aus Sicht der Verwaltung nicht zu erkennen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bundesweit nach wie vor große Unsicherheit besteht, wie ein schlüssiges Konzept rechtssicher erstellt werden kann. Eine höchstrichterliche Klärung durch das Bundessozialgericht für den ländlichen Raum steht immer noch aus. Die Firma A&K hat inzwischen für diverse Sozialleistungsträger KdU-Konzepte erstellt. In vielen Fällen wurden diese von den Sozialgerichten in erster und zweiter Instanz bestätigt. Leider war dies in Schleswig-Holstein bisher nicht der Fall. Nach hiesiger Kenntnis erkennt lediglich das Sozialgericht Schleswig die Methodik von A&K an. Das für den Kreis Ostholstein zuständige Sozialgericht Lübeck und auch das Landessozialgericht Schleswig bewerten das A&K-Konzept bisher als nicht schlüssig. Für die Konzepte anderer Anbieter, die die angemessenen Kosten methodisch anders ermitteln, gilt jedoch ebenfalls, dass diese nicht von allen Sozialgerichten anerkannt werden. Eine höhere Rechtssicherheit kann daher auch durch einen Wechsel auf andere Anbieter nicht erreicht werden.

Auch durch eine KdU-Satzung ist nicht mehr Klarheit und Rechtssicherheit zu erwarten. Zwar existiert inzwischen eine Satzungsermächtigung, jedoch gelten auch im Rahmen einer Satzung die vom BSG formulierten Anforderungen an ein schlüssiges Konzept. Der Erlass einer Satzung erscheint daher nicht sinnvoll, solange nicht abschließend geklärt ist, wie diese Anforderungen zu erfüllen sind.

Für den Fall, dass ein schlüssiges Konzept fehlt, sprechen die Sozialgerichte die Verpflichtung aus, den Höchstbetrag gem. der Tabelle aus § 12 Wohngeldgesetz zuzüglich eines Sicherheitszuschlages von 10 % anzuerkennen. Einige Kommunen legen daher von vornherein die entsprechenden Beträge zugrunde. Wie sich aus der anliegenden Tabelle ergibt, könnte dies jedoch für den Kreis Ostholstein mit erheblichen finanziellen Auswirkungen verbunden sein, da die Wohngeldhöchstbeträge durch die Wohngeld-Reform 2016 deutlich erhöht wurden (Anlage 2).

Noch schwerwiegender wären jedoch die zu befürchtenden Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Durch wissenschaftliche Untersuchungen ist bestätigt, dass ein großzügig oberhalb der Obergrenze des preisgünstigen Segments festgelegter KdU-Richtwert mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer Verschiebung des Mietniveaus führt. Vermieter orientieren sich an den Richtwerten, was zu einer Mietsteigerung führt. Diese würde nicht nur Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfänger nach SGB II und XII betreffen, sondern auch alle anderen Gering-Verdiener, die ebenfalls auf diesen Wohnungsmarkt angewiesen sind.

Abgesehen davon, dass aus hiesiger Sicht zusätzlich auch noch systematische Bedenken gegen die Anwendung der Wohngeldtabelle sprechen, ist dies zum jetzigen Zeitpunkt auch gar nicht erforderlich, da nach der Mietwerterhebung von A&K aktuell ausreichend Wohnraum innerhalb der neuen KdU-Richtwerte vorhanden ist. Zum einen bewegen sich 40 bis 50 % aller erhobenen Mieten innerhalb der KdU-Richtwerte. Damit ist ein ausreichender Wohnungsmarkt für die Gruppe der Leistungsempfänger und anderer Nachfrager im unteren Wohnungsmarktsegment abgebildet, zumal diese Nachfrager-Gruppe nach den Recherchen von A&K lediglich einen Anteil von 23 % an allen Haushalten ausmacht. Zum anderen hat der Abgleich mit Neuvertrags- und Angebotsmieten ergeben, dass tatsächlich Wohnungen zu den KdU-Richtwerten verfügbar sind. Lediglich für Timmendorfer Strand ergibt sich eine Sondersituation, so dass dort für Haushalte ab 2 Personen Wohngeld 2016 + 10 % zugrunde gelegt wird.

Da im Rahmen des schlüssigen Konzepts nur konkret erhobene Daten verarbeitet werden können, ist es grundsätzlich nicht möglich, Prognosen im Hinblick auf die Wohnungsmarktsituation einzubeziehen. Sollte sich der Wohnungsmarkt jedoch gravierend verändern, z.B. auch durch die erforderliche Unterbringung von Flüchtlingen in erheblichem Umfang, ist beabsichtigt, dies im Rahmen einer Fortschreibung der KdU-Richtwerte zu berücksichtigen. Eine Fortschreibung kann bei Bedarf bereits früher als nach den üblicherweise vorgesehenen 2 Jahren erfolgen. Ergänzend kann eine Angebotsmietenerhebung durchgeführt werden.

Wie bereits erwähnt, schließt sich unabhängig von der Festlegung abstrakter KdU-Richtwerte in jedem Fall auch noch eine Einzelfallprüfung an. Bei den KdU-Richtwerten handelt es sich nicht um starre Mietobergrenzen, so dass bei einer Überschreitung des Richtwertes jeweils noch zu prüfen ist, ob es im Einzelfall besondere Gründe gibt, die es erforderlich machen, von den Richtwerten abzuweichen und vorübergehend oder auf Dauer höhere KdU anzuerkennen.

Die oben unter finanzielle Auswirkungen angeführten Mehrkosten in Höhe von 300.000 € sind lediglich grob geschätzt. Eine exakte Kalkulation ist nicht möglich, da höhere Kosten diverse Ursachen haben können, die nicht klar voneinander abgegrenzt werden können. Die Mehrkosten werden teilweise kompensiert, da in den Leistungsbereichen SGB II, SGB XII und AsylbLG das Land bzw. der Bund an den Kosten beteiligt sind. Die Neufestsetzung der KdU-Richtwerte wird sich auch auf andere Bereiche auswirken, wie z.B. bei der Sozialstaffel im Rahmen der Nutzung von Kindertageseinrichtungen oder bei den Leistungen für Heimkosten.

Angesichts der bundesweit bestehenden Rechtsunsicherheit in Zusammenhang mit den angemessenen Kosten der Unterkunft hat das Bundesministerium für Arbeit und Soziales das Institut für Wohnen und Umwelt (IWU) mit einem Forschungsprojekt beauftragt. Ziel ist es, eine methodisch überzeugende und rechtssichere Grundlage für die Bestimmung der angemessenen KdU zu erarbeiten. Erste Ergebnisse sollen Ende 2016 vorgelegt werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Sicherheit und Gesundheit am 31.05.2016 hat Herr Strege von der Firma Analyse & Konzepte das Konzept über die Neuerhebung der Mietrichtwerte vorgestellt (Anlage 3) und ist auf Fragen der Ausschussmitglieder eingegangen. Der Ausschuss hat den Bericht zur Kenntnis genommen.

Reinhard Sager
Landrat