

Allris-Freigabe durch  
Herrn Hilsendeger

<b>Mitteilungsvorlage</b>			<b>1504/17</b> öffentlich
<b>Erstellung eines schlüssigen Konzepts zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft in SGB II und SGB XII</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Öffentlich	07.02.2018	Ausschuss für Soziales und Integration	zur Kenntnis

**Mitteilung:**

Entsprechend der §§ 27a Absatz 1 bzw. § 42 Zi. 4 Sozialgesetzbuch XII. Teil – Sozialhilfe- (SGB XII) ist im Bedarfssatz von Empfängerinnen und Empfängern von Leistungen zum Lebensunterhalt bzw. von Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung neben den individuellen Regelsätzen und eventuellen Mehrbedarfzuschlägen auch die **angemessenen** Unterkunftskosten (Kaltmiete, Betriebskosten, Heizung) enthalten. Dies gilt gleichermaßen auch für den Personenkreis der Empfängerinnen und Empfänger von Leistungen der Grundsicherung im Sinne der §§ 20 ff. Sozialgesetzbuch II. Teil –Grundsicherung für Arbeitssuchende- (SGB II).

Nach einem Urteil des Bundessozialgerichts vom 22.09.2009 (Az. B 4 AS 18/09 R) müssen die regional angemessenen Kosten der Unterkunft auf der Basis eines sogenannten „schlüssigen Konzepts“ unter Einhaltung anerkannter mathematischer Grundsätze ermittelt werden. Aufgrund dieser Rechtslage wurden die bundesdeutschen Kommunen vor eine schwer lösbare Aufgabe gestellt. Seit 2009 werden immer wieder die erstellten „schlüssigen Konzepte“ aus unterschiedlichsten Gründen von den Sozialgerichten wie auch den Landessozialgerichten verworfen. In Niedersachsen gibt es nach Erkenntnis der Verwaltung noch kein Konzept, das in 2. Instanz vor dem Landessozialgericht einer Überprüfung standgehalten hat.

Die Verwaltung hatte erstmalig am 01.10.2013 ein schlüssiges Konzept angewandt. Die damit verbundene Aufteilung des Stadtgebietes in 11 Planungsräume (entsprechend der integrierten Sozialraumplanung der Stadt Salzgitter) sollte seinerzeit auch das unterschiedliche Mietniveau in städtischen und ländlichen Bereichen darstellen. Das Konzept wurde allerdings schon am 01.09.2014 vom Sozialgericht Braunschweig moniert, da die Anzahl der Datensätze nicht gleichmäßig auf alle Planungsräume verteilt werden konnte. So entstand laut Sozialgericht ein mathematisch nicht hinnehmbares, repräsentatives Ungleichgewicht. Das erarbeitete Konzept entsprach zwar in den Grundsätzen der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts, jedoch aufgrund der vorgenommenen Kleinteiligkeit der Vergleichsräume (Planungsräume), der Repräsentativität des Umfangs der einbezogenen Daten und der Validität der Datenerhebung wurde die Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze nicht als gewährleistet angesehen.

Damit lag für das Gericht ein Erkenntnisausfall zur Ermittlung der angemessenen Referenzmiete vor.

Mit einem überarbeiteten „schlüssigen Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten“ ab 01.01.2016 hat die Verwaltung zwar die Einwände des SG Braunschweig berücksichtigt und insbesondere die Kleinteiligkeit aufgehoben, jedoch wurde die Wirksamkeit dieses Konzepts in 2 einstweiligen Rechtsschutzverfahren vor dem Sozialgericht Braunschweig wiederum in Zweifel gezogen. So hält die 26. Kammer die Anzahl der einbezogenen Datensätze für nicht ausreichend, die 17. Kammer sieht die Betriebskosten nicht ausreichend berücksichtigt. Ein Urteil zur Unwirksamkeit des schlüssigen Konzepts liegt nicht vor.

Das o.g. Urteil des Bundessozialgerichts sieht alternativ einen Rückgriff auf die Tabelle zu § 8 Wohngeldgesetz (WoGG) zuzüglich einer maßvollen Erhöhung zum Ausgleich möglicher Unbilligkeiten einer Pauschalierung für den Leistungsempfänger von etwa 10% vor, wenn nach Ausschöpfen aller Ermittlungsmöglichkeiten ein weiterer Erkenntnisgewinn zu den angemessenen Kosten der Unterkunft fehlt. Dies führt in der Praxis dazu, dass die Sozialgerichte mit der Zurückweisung der Werte des „schlüssigen Konzepts“ regelmäßig die Werte der Wohngeldtabelle plus 10% anwenden.

In der folgenden Tabelle sind die Differenzen zwischen den Obergrenzen lt. schlüssigem Konzept der Stadt Salzgitter und Wohngeldtabelle plus 10% veranschaulicht:

Pers. zahl	angem. Wohnungsgröße	Derzeit angem. Netto-Kaltmiete	Betriebskosten durchschn.	Brutto kalt	Wohngeld-tab.wert wert	10% Aufschlag	Differenz z. Konzept
1	bis 50 m <sup>2</sup>	241,50 €	87,00 €	328,50 €	390,00 €	429,00 €	<b>100,50 €</b>
2	bis 60 m <sup>2</sup>	286,80 €	104,40 €	391,20 €	473,00 €	520,30 €	<b>129,10 €</b>
3	bis 75 m <sup>2</sup>	360,00 €	130,50 €	490,50 €	563,00 €	619,30 €	<b>128,80 €</b>
4	bis 85 m <sup>2</sup>	401,20 €	147,90 €	549,10 €	656,00 €	721,60 €	<b>172,50 €</b>
5	bis 95 m <sup>2</sup>	444,60 €	165,30 €	609,90 €	750,00 €	825,00 €	<b>215,10 €</b>
6	bis 105 m <sup>2</sup>	484,05 €	182,70 €	666,75 €	841,00 €	925,10 €	<b>258,35 €</b>
7	bis 115 m <sup>2</sup>	1.025,20 €	enthalten	1.025,20 €	932,00 €	1.025,20 €	<b>0,00 €</b>
8	bis 125 m <sup>2</sup>	1.125,30 €	enthalten	1.125,30 €	1.023,00 €	1.125,30 €	<b>0,00 €</b>
9	bis 135 m <sup>2</sup>	1.225,40 €	enthalten	1.225,40 €	1.114,00 €	1.225,40 €	<b>0,00 €</b>
10	bis 145 m <sup>2</sup>	1.325,50 €	enthalten	1.325,50 €	1.205,00 €	1.325,50 €	<b>0,00 €</b>

Vergleich Mietobergrenzen lt. „schlüssigem Konzept“ und Wohngeldwert + 10%

Die Stadt Salzgitter ist Träger der Unterkunftskosten im SGB II und im SGB XII. Ohne ein gerichtlich anerkanntes „schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten“ wird durch das Sozialgericht verstärkt der Mietkorridor nach der Wohngeldtabelle + 10% Aufschlag geöffnet. Bereits jetzt gibt es erste Erkenntnisse, dass der so eröffnete Spielraum zu Mieterhöhungen führen wird. Diese Werte entsprechen nach Auffassung der Verwaltung nicht der Intension der gesetzlichen Regelungen. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung soll ein Hilfebedürftiger lediglich in die Lage versetzt werden, sein elementares Grundbedürfnis „Wohnen“ zu grundsicherungsrechtlichen, angemessenen Bedingungen zu befriedigen. Die Wohngeldtabelle kennt hingegen keine unterschiedlichen Mietstandards. Die aus der

o.a. Tabelle ersichtlichen Werte entsprechen in der Stadt Salzgitter schon einem gehobeneren Wohnstandard. Insofern muss die pauschale Anwendung dieser Tabellenwerte mit einem anerkannten schlüssigen Konzept alterniert werden.

Eine rechtssichere Gestaltung des „schlüssigen Konzepts“ soll nunmehr durch eine betriebswirtschaftlich-juristische Lösung erfolgen. Diverse bundesweit agierende Wirtschaftsberatungsunternehmen bieten fundierte Konzepterstellung an und verweisen auf ein hohes Maß an Rechtssicherheit. Eine Umfrage bei Referenzkommunen hat eine grundsätzliche Zufriedenheit mit den erarbeiteten Konzepten ergeben. Die Kosten einer Konzepterstellung werden auf ca. 25.000 € geschätzt.

Die Verwaltung wird ein entsprechendes Vergabeverfahren initiieren und geht von einer Fertigstellung des Konzeptes im 1. Quartal 2019 aus.

gez. Christa Frenzel