

Beschlussvorlage	Drucksache-Nr.:
der Kreisverwaltung Segeberg	DrS/2017/250

Fachdienst Grundsatz- und Koordinierungsangelegenheiten Soziales und Asyl Datum: 02.11.2017

Beratungsfolge:

Status Sitzungstermin Gremium
 Ö 23.11.2017 Sozialausschuss

Endgültige Entscheidung trifft: Sozialausschuss

Ermittlung von Angemessenheitsgrenzen bei den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII

Beschlussvorschlag:

- Die Angemessenheitsgrenzen nach § 22 Abs. 1 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) bzw. § 35 Abs. 1 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) werden ab dem 01.12.2017 wie folgt festgelegt:

Gebiet	eine Person	zwei Personen	drei Personen	vier Personen	fünf Personen
I - Norderstedt (Stadt Norderstedt)	530,00	600,00	710,00	820,00	920,00
II - Süd (Gemeinden Ellerau, Henstedt-Ulzburg, Alveslohe)	470,00	560,00	660,00	720,00	810,00
III - West (Ämter Kisdorf, Itzstedt, Kaltenkirchen-Land [ohne Alveslohe], Bad Bramstedt-Land, Stadt Bad Bramstedt)	410,00	460,00	560,00	610,00	690,00
IV - Ost (Ämter Trave-Land, Boostedt-Rickling, Leezen, Bornhöved, Stadt Wahlstedt)	360,00	410,00	470,00	550,00	600,00
V – Bad Segeberg (Stadt Bad Segeberg)	400,00	480,00	560,00	660,00	700,00
VI - Kaltenkirchen (Stadt Kaltenkirchen)	430,00	510,00	580,00	680,00	760,00

- Bestandsschutz:

Sofern bisher im Einzelfall bei der Berechnung der Leistungen nach dem SGB II bzw. SGB XII höhere Unterkunftskosten berücksichtigt wurden, werden auch weiterhin diese Aufwendungen zugrunde gelegt, sofern in den tatsächlichen Verhältnissen der leistungsberechtigten Person keine Änderung eintritt und eine der folgenden Voraussetzungen vorliegt:

- a) bei Neuanmietungen während des Bezuges von Leistungen:
die Wohnung wurde mit Zustimmung des Jobcenters/ des Sozialamtes angemietet.
 - b) bei Wohnungen, die bereits beim erstmaligen Bezug von Leistungen genutzt wurden:
die Berücksichtigung der höheren Unterkunftskosten erfolgte nicht lediglich aufgrund der Feststellung, dass kein angemessener Wohnraum verfügbar war.
3. Die Verwaltung wird gebeten, die Angemessenheitsgrenzen zum 01.01.2020 – ggf. mit Unterstützung eines Dienstleisters – fortzuschreiben und darüber im Sozialausschuss zu berichten.

Sachverhalt:

In der Sitzung am 18.05.2017 hat der Sozialausschuss beschlossen, die Firma Empirica AG zu beauftragen, aktuelle Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft für Personen zu ermitteln, die Leistungen nach dem SGB II bzw. SGB XII erhalten (Vorlage-Nr. Drs/2017/074). Die Ergebnisse liegen nun vor und wurden im Rahmen des „Runden Tisches“ mit den politischen Fraktionen, den kreisangehörigen Kommunen und der Wohnungswirtschaft am 05.10.2017 bekanntgegeben. Die Firma Empirica AG hat während der Veranstaltung ihr Vorgehen erläutert und Fragen beantwortet.

Das „Schlüssige Konzept“ der Firma Empirica sieht mehrere Möglichkeiten vor, wie die Angemessenheitsgrenzen gebildet werden können. Die Entscheidung darüber obliegt dem Kreis Segeberg. Zu beachten ist allerdings, dass in allen Vergleichsräumen die gleiche Methodik angewandt wird, damit das Konzept schlüssig bleibt.

Folgende Bausteine müssen festgelegt werden:

a) Definition des „unteren Wohnungsmarktes“:

Die Firma Empirica und die Kreisverwaltung schlagen vor, als unteren Wohnungsmarkt das untere Drittel des jeweiligen regionalen Wohnungsmarktes festzulegen. Diese Grenze ist allgemein anerkannt und stellt sicher, dass ausreichend Wohnungen mit entsprechender Ausstattung vorhanden sind. Gleichzeitig sind preisanhebende Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt gering.

Sofern eine höhere Grenze als unterer Wohnungsmarkt definiert wird, stehen zwar potentiell mehr Wohnungen zur Verfügung, allerdings hätte dies auch höhere Angemessenheitsgrenzen zur Folge. Der gesetzlich gewollte Abstand der Leistungen zum Einkommen von Personen, die über geringes Einkommen verfügen, aber keine Transferleistungen benötigen, wäre verwässert.

b) Bestandteile der Angemessenheitsgrenzen:

1. Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) = Angemessenheitsgrenze

Die Firma Empirica schlägt vor, dass lediglich die Nettokaltmiete bei der Prüfung zugrunde gelegt wird, ob eine Wohnung angemessen ist. Hintergrund der Überlegung ist, dass nach Ansicht des Dienstleisters die Mieter keinen Einfluss darauf haben, Betriebskosten zu senken.

Bei dieser Methodik erfolgt zunächst im Einzelfall die Prüfung, ob die Nettokaltmiete einer Wohnung angemessen ist. Ist dies der Fall, wird in einem zweiten Schritt geprüft, ob die Betriebskosten innerhalb der festzulegenden Obergrenze liegen.

Dieses Vorgehen stellt eine Abkehr der bisherigen Methodik dar, da die derzeit gültigen Mietobergrenzen aus der Summe der angemessenen Nettokaltmiete und der angemessenen Betriebskosten gebildet wurden. Die Mietobergrenzen der umliegenden Kreise und der Freien und Hansestadt Hamburg umfassen ebenfalls die Nettokaltmiete zzgl. Betriebskosten. Insofern würde die Bildung der Angemessenheitsgrenzen nach der von der Firma Empirica vorgeschlagenen Methode für erhebliche Verwirrung in der Sachbearbeitung sowie bei den Kundinnen und Kunden führen.

Die Angemessenheitsgrenzen würden gegenüber den jetzigen Werten nur sehr gering steigen oder sogar sinken, so dass umfangreiche Bestandsregelungen zu treffen wären, die zu einem erheblichen Mehraufwand in der Sachbearbeitung führen würden. Das System wäre insgesamt nicht mehr nachvollziehbar und nicht mehr schlüssig.

2. Nettokaltmiete + mittlere Betriebskosten = Angemessenheitsgrenze

Bei dieser Methodik, die der Ermittlung der derzeitigen Mietobergrenzen entspricht, haben leistungsberechtigte Personen die Möglichkeit, eine Wohnung mit einer höheren Nettokaltmiete (= gehobener Standard) dann zu nutzen, wenn gleichzeitig niedrigere Betriebskosten anfallen. Diese Eigenschaft ist durch die Rechtsprechung gestützt und stärkt das Selbstbestimmungsrecht der Leistungsempfänger/-innen, ohne Personen zu benachteiligen, die nur über geringes Einkommen verfügen, aber keine Transferleistungen benötigen.

Bei der Bildung der Angemessenheitsgrenzen sollten die mittleren Betriebskosten zugrunde gelegt werden, da anderenfalls der Wohnungsmarkt derart geöffnet wird, dass Personen mit geringem Einkommen ohne Transferleistungsbezug benachteiligt würden.

Sofern im Einzelfall die Kosten der Unterkunft unangemessen werden, hat die leistungsberechtigte Person die Möglichkeit (durch Nebenkostenabrechnungen u. Ä.) nachzuweisen, dass Betriebskosten, die über die mittleren Betriebskosten hinausgehen, angemessen sind und nicht gesenkt werden können mit der Folge, dass die tatsächlichen Aufwendungen bei der Berechnung der Leistungen berücksichtigt werden.

3. Nettokaltmiete + auffallend hohe Betriebskosten = Angemessenheitsgrenze

Alternativ können auch Betriebskosten berücksichtigt werden, die entsprechend der Auswertung der Firma Empirica noch nicht „auffallend hoch“ sind. Dies erweitert zwar die Möglichkeiten für Empfänger/-innen von Transferleistungen, Wohnraum anzumieten, sorgt aber zum einen dafür, dass Personen, die diese Leistungen nicht erhalten, benachteiligt werden, und zum anderen, dass die Angemessenheitsgrenzen z. T. erheblich über den Werten der Tabelle zu § 12 WoGG zzgl. 10 % liegen, die von der Rechtsprechung als Obergrenze festgelegt wurden. Derartige angemessene Unterkunftskosten würden sich zudem preiserhöhend auf den Wohnungsmarkt auswirken.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte die Variante 2 zur Bildung der Angemessenheitsgrenzen angewandt werden. Daraus ergeben sich die im Beschlussvorschlag genannten Werte.

Das Jobcenter und die kreisangehörigen kommunalen Sozialämter sprechen sich ebenfalls für diese Variante aus.

Im Vergleich zu den Angemessenheitsgrenzen der benachbarten kommunalen Träger sind diese Werte in der Gesamtbetrachtung problemlos einzuordnen, d. h. die Beträge liegen weder überdurchschnittlich weit über noch überdurchschnittlich unter den Werten des Umlandes:

		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
Hamburg	Wohnfläche	50	60	75	85	97
	Mietobergrenze (bruttokalt)	463,50 €	556,20 €	681,75 €	772,65 €	987,46 €
Neumünster	Wohnfläche	50	60	75	85	95
	Mietobergrenze (bruttokalt)	330,00 €	381,00 €	474,00 €	536,00 €	585,00 €
Kreis Plön	Wohnfläche	50	60	75	85	95
	Mietobergrenze (bruttokalt)	342,13 €	422,56 €	515,63 €	599,25 €	660,49 €
Kreis Ostholstein	Wohnfläche	50	60	75	85	95
	Mietobergrenze (bruttokalt)	496,93 €	524,36 €	484,26 €	500,34 €	615,04 €
Kreis Stormarn	Wohnfläche	50	60	75	85	95
	Mietobergrenze (bruttokalt)	479,33 €	581,00 €	691,33 €	806,67 €	921,67 €
Kreis Pinneberg	Wohnfläche	50	60	75	85	95
	Mietobergrenze (bruttokalt)	443,75 €	498,00 €	617,50 €	738,50 €	822,50 €
Kreis Segeberg	Wohnfläche	50	60	75	85	95
	Mietobergrenze (bruttokalt)	433,34 €	503,34 €	590,00 €	673,34 €	746,67 €

Der Gesetzgeber hat in § 22 Abs. 1 SGB II bzw. § 35 Abs. 1 SGB XII festgelegt, dass lediglich „angemessene“ Unterkunftskosten zu übernehmen sind. Die Werte des aktuellen „schlüssigen Konzeptes“ basieren auf Erhebungen im Jahr 2013. Zur Stärkung der Rechtssicherheit sollten die jetzt ermittelten Werte zeitnah zur Anwendung kommen. Eine gesetzliche Festlegung, wann die Angemessenheitsgrenzen zu aktualisieren sind, gibt es nicht. In der Praxis durchgesetzt und anerkannt hat sich allerdings eine Überprüfung der Werte alle zwei Jahre.

Die Verpflichtung für die Sachbearbeiter/-innen der Sozialämter und des Jobcenters, im Einzelfall zu prüfen, ob Gründe vorliegen, die die Berücksichtigung über die Angemessenheitsgrenze hinausgehender Unterkunftskosten rechtfertigen, bleibt auch nach der Aktualisierung der Werte bestehen.

Finanzielle Auswirkungen:

a) SGB II:

Es ist nicht bekannt und nicht zu ermitteln, bei wie vielen Bedarfsgemeinschaften tatsächlich nur die derzeit angemessenen Kosten berücksichtigt werden und wie hoch im Einzelfall die jeweiligen tatsächlichen Kosten sind. Daher können die finanziellen Auswirkungen bei Anwendung dieser Werte nur annähernd ermittelt werden:

Aus den Statistiken der Bundesagentur für Arbeit ergibt sich, dass die Differenz zwischen den tatsächlichen Kosten und den anerkannten Kosten der Unterkunft 123.682 € beträgt (Stand: Juni 2017). Zum Stichtag 30.06.2017 haben im Jobcenter Kreis Segeberg 7.798 Bedarfsgemeinschaften Leistungen inkl. Unterkunftskosten nach dem SGB II erhalten, die durchschnittlichen monatlichen Unterkunftskosten betragen 434,76 € (ohne Heizkosten). Auf dieser Grundlage ergibt sich, dass bei 285 Bedarfsgemeinschaften lediglich die derzeit angemessenen Kosten übernommen werden. Die neu zu bildenden Angemessenheitsgrenzen liegen durchschnittlich 100 € über den jetzigen Werten. Unter der Annahme, dass bei allen diesen Bedarfsgemeinschaften zukünftig die neuen Werte in voller Höhe zu berücksichtigen sind, bedeutet dies eine finanzielle Mehrbelastung von $285 \times 100 \text{ €} = 28.500 \text{ €}$ monatlich = 342.000 € jährlich. Diesen Mehrausgaben ist der Bundeszuschuss nach § 46 Abs. 6 SGB II, derzeit 35 % = 119.700 €, gegenüber zu stellen, so dass auf den Kreis Segeberg Mehrkosten in Höhe von 222.300 € jährlich zukommen. Dieser Betrag ist im Haushaltsansatz 2018 bereits berücksichtigt.

b) SGB XII:

Im Jahr 2016 wurden für Leistungen der Sozialhilfe (3. Kapitel SGB XII) insgesamt (Regelbedarf und Kosten der Unterkunft) 3.551.041 € ausgegeben. Unter der Annahme, dass dafür 66 % Aufwendungen für die Miete waren, ergibt sich ein Betrag von 2.343.687 €. Im Rechtsgebiet SGB II wurden 2016 insgesamt 34.488.258 € als Unterkunftskosten bewilligt, d. h. die Aufwendungen im 3. Kapitel SGB XII betragen ca. 7 % der Zahlungen im SGB II. Auf Grundlage dieser Quote errechnet sich ein Mehraufwand von 23.940 € jährlich ($342.000 \text{ €} \times 7 \%$), der durch den Kreis Segeberg zu tragen ist. Dieser Betrag ist über den Haushaltsansatz 2018 bereits abgedeckt.

Die Leistungen für Grundsicherung bei Erwerbsminderung und im Alter (4. Kapitel SGB XII) trägt vollständig der Bund, so dass die Erhöhung der Angemessenheitsgrenzen keine finanziellen Auswirkungen für den Kreis Segeberg hat.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja:

Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten
siehe Sachverhalt

Mittelbereitstellung

Teilplan:

In der Ergebnisrechnung

Produktkonto:

In der Finanzrechnung investiv

Produktkonto:

Der Beschluss führt zu einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung bzw. Auszahlung
in Höhe von _____ Euro
(Der Hauptausschuss ist an der Beschlussfassung zu beteiligen)

Die Deckung der Haushaltsüberschreitung ist gesichert durch
Minderaufwendungen bzw. -auszahlungen
beim Produktkonto:

Mehrerträge bzw. -einzahlungen beim
Produktkonto:

Bezug zum strategischen Management:

Nein

Ja; Darstellung der Maßnahme

Belange von Menschen mit Behinderung sind betroffen:

Nein

Ja

Belange von Menschen mit Behinderung wurden berücksichtigt:

Nein

Ja

Anlage/n: