

**Beschlussvorlage**

Fachbereich/e:	Sozialamt
Dezernent*in / Geschäftsführer*in:	Birgit Zoerner
Verantwortlich:	Süshardt, Jörg

Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Behindertenpolitisches Netzwerk	08.08.2023	Kenntnisnahme	öffentlich
Ausschuss für Soziales, Arbeit und Gesundheit	15.08.2023	Kenntnisnahme	öffentlich
Seniorenbeirat	08.09.2023	Kenntnisnahme	öffentlich

Tagesordnungspunkt

Aktualisierung der Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft für Leistungsberechtigte nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II), Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) und dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG), Festsetzung der Angemessenheitsgrenzen für energetisch sanierten Wohnraum (Klimabonus), Festsetzung der Angemessenheitsgrenze für barrierefreien Wohnraum

Beschluss:

Der Ausschuss für Soziales, Arbeit und Gesundheit und das Behindertenpolitische Netzwerk nehmen die Aktualisierung der Angemessenheitsgrenzen durch die Feststellungen im „Schlüssigen Konzept“ zur Kenntnis.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Bereits seit 2018 steigen die durchschnittlichen Kosten der Unterkunft (Ø-KdU) jährlich um knapp 2,5 Prozent, von 2020 bis 2022 stiegen sie jeweils um ca. 5 Prozent. Wohnraumverknappung einerseits und deutlich höhere Mietneben- sowie Heizkosten auch aufgrund der Ukraine- und Energiekrise andererseits lassen eine Verstärkung dieses aktuellen Trends auch im Folgejahr erwarten. Für das Jahr 2023 geht man aktuell von einer Steigerung der Ø-KdU von 13 Prozent aus.

Im repräsentativen Leistungsbereich des SGB II stellt sich die Entwicklung der statistischen



durchschnittlichen Kosten der Unterkunft (Brutto, ohne Abzug der Bundesbeteiligung je Monat und Bedarfsgemeinschaft) - Stand 05/2023 - wie folgt dar:

Haushaltsjahr 2018: 414,04 €
Haushaltsjahr 2019: 425,20 €
Haushaltsjahr 2020: 436,12 €
Haushaltsjahr 2021: 457,20 €
Haushaltsjahr 2022: 480,50 €

Der deutliche Anstieg im Jahr 2022 ist vor allem auf den Ukraine Konflikt und die damit einhergehende Energiekrise zurückzuführen.

Die jährliche Aktualisierung des Schlüssigen Konzepts löst keine regelhaften Mieterhöhungen oder Steigerungen der haushaltswirksamen Aufwände im Bereich der Kosten der Unterkunft aus. Die Aktualisierung der Angemessenheitsgrenzen spielt nur eine untergeordnete Rolle und kann nicht separat als Kostentreiber identifiziert werden.

Klimarelevanz:

Keine

Birgit Zoerner
Stadträtin

Begründung:

Die Bedarfe für Unterkunft und Heizung sind gemäß SGB II, SGB XII und AsylbLG in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anzuerkennen, soweit sie angemessen sind. Gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts bedarf es eines sogenannten „Schlüssigen Konzeptes“, um eine Feststellung zur Angemessenheit treffen zu können und dabei das Existenzminimum zu gewährleisten.

Seit 2017 werden die Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft in Dortmund jährlich auf Grundlage einer empirischen Datenermittlung festgesetzt. Das Forschungs- und Beratungsunternehmen empirica ag wurde auch in diesem Jahr mit der Aktualisierung des „Schlüssigen Konzeptes“ beauftragt.

(1) Nettokaltmiete und kalte Betriebskosten

Die Richtwerte für die Nettokaltmiete erhöhen sich je nach Haushaltsgröße um 20 € bis 100 €. Dies entspricht ungefähr der Dynamik in der Entwicklung des Mietniveaus des letzten Jahres. Für 1- und 2- Personenhaushalte steigt der Wert um 20 €, für 3 und 4-Personen-Haushalte um 30 €, für 5-Personen-Haushalte um 100 € und für 6-Personen-Haushalte um 20 €. Bedingt durch ständig steigende Mieten ist eine Erhöhung der Richtwerte erforderlich und



plausibel. Ein Verzicht auf diese Anpassung wäre nicht begründbar.

Das Bundessozialgericht hat durch Rechtsprechung festgelegt, dass Leistungsbezieher*innen Zugang zu Wohnraum im unteren Fünftel des Preissegments ermöglicht werden muss. Die Stadt Dortmund hat sich bereits im Jahr 2017 dazu entschieden, diesen Zugang zu erweitern und ermöglicht den Zugang zu Wohnraum im unteren Drittel des Preissegments. Die Erhöhungen der Angemessenheitsgrenzen sind erforderlich, damit den leistungsbeziehenden Menschen, trotz der inzwischen gestiegenen Mieten, der Zugang zu angemessenem Wohnraum weiterhin ermöglicht wird. So wird auch verhindert, dass sich die für Leistungsbezieher*innen verfügbaren Wohnungen nur auf wenige Stadtquartiere konzentrieren.

Bei der Gestaltung der Angemessenheitsgrenze ist ebenfalls eine Anpassung der zu berücksichtigenden Betriebskosten erforderlich. Auch hier muss der tatsächlichen Entwicklung gefolgt werden. Die angemessenen Betriebskosten wurden ebenfalls im Rahmen des "Schlüssigen Konzeptes" ermittelt.

Unter Betrachtung der tatsächlichen Dortmunder Marktlage, der angemessenen Nettokaltmiete und der festgestellten angemessenen Betriebskosten ergeben sich folgende Bruttokaltmieten, die als angemessen zu berücksichtigen sind:

Personen	Angemessenheit Nettokaltmiete 2022	Angemessenheit Nettokaltmiete 2023	Betriebskosten 2022	Betriebskosten 2023	Bruttokaltmiete 2022	Bruttokaltmiete 2023	Änderung + / -
1	360 €	380 €	150 €	150 €	510 €	530 €	+ 20 €
2	450 €	470 €	180 €	180 €	630 €	650 €	+ 20 €
3	540 €	570 €	220 €	230 €	760 €	800 €	+ 40 €
4	690 €	720 €	230 €	230 €	920 €	950 €	+ 30 €
5	820 €	920 €	250 €	300 €	1.070 €	1.220 €	+ 150 €
6	980 €	1.000 €	260 €	300 €	1.240 €	1.300 €	+ 60 €

Die Auswertung für das schlüssige Konzept erfolgte auf Grundlage der Daten des Jahres 2022. Bedingt durch den Ukraine-Krieg sind im Jahr 2022 die Energiekosten drastisch gestiegen. Diese Preissteigerung wirkt sich im Rahmen der kalten Betriebskosten nur gering aus. Gleichwohl wurde nicht der im Schlüssigen Konzept ermittelte durchschnittliche Grenzwert für kalte Nebenkosten, sondern der Grenzwert für auffallend hohe kalte Nebenkosten berücksichtigt und damit die Angemessenheitsgrenze weit gefasst.

Zusätzlich wird bei der Bewertung, ob Betriebskostenbestandteile angemessen sind, nicht einzig auf die geforderten Beträge abgestellt. Die Angemessenheitsprüfung erfolgt anhand der Abrechnungen über die Verbräuche (beispielsweise Beleuchtung oder Warmwasser). Wenn erkennbar ist, dass eine hohe Nachforderung und die daraus resultierende Erhöhung des monatlichen Abschlages nicht aus einem erhöhten Verbrauch, sondern aus der Preissteigerung resultieren, so werden diese Kosten anerkannt, auch wenn die angegebenen Grenzwerte überschritten werden. Gleiches gilt für die Heizkosten. Auch hier wird zur Prüfung auf den Verbrauch abgestellt.

Die vom Vermieter geforderten Vorauszahlungen orientieren sich an der Abrechnung des



abgelaufenen Wirtschaftsjahres. Mithin kann auch bei einer Neuvermietung festgestellt werden, ob sich die geforderten Abschläge aus den erhöhten Energiekosten ergeben und damit über den Grenzwert hinaus zu akzeptieren sind.

(2) Klimabonus

Ergänzend zur Bruttokaltmiete erfolgte eine Prüfung zur Einführung eines sogenannten Klimabonus. Durch die Einführung dieses Klimabonus wird den leistungsberechtigten Menschen die Anmietung im Segment der energetisch sanierten Wohnungen ermöglicht. Erfolgt die Sanierung über Finanzmittel im Rahmen der Wohnungsbauförderung so greift eine Mietpreis- und Belegungsbegrenzung. Für diesen Wohnraum ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Die Kosten der Unterkunft werden in der tatsächlichen Höhe berücksichtigt und die Tabelle „Klimabonus“ (siehe unten) findet keine Anwendung.

Wird die energetische Sanierung eines frei finanzierten Hauses mit Fördermitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Bankengruppe) durchgeführt, so handelt es sich dennoch nicht um sozialen Wohnungsbau.

Hierbei kann anstelle der angemessenen Nettokaltmiete, eine höhere Nettokaltmiete berücksichtigt werden. Voraussetzung ist, dass sich diese aus der energetischen Sanierung ergibt und dass die Heizkosten auffallend niedrig sind.

Als Richtwerte wurden folgende Beträge ermittelt:

Personen	Angemessene Nettokaltmiete inkl. Klimabonus 2022	Angemessene Nettokaltmiete inkl. Klimabonus 2023	Grenzwert für auffallend niedrige Heizkosten 2022	Grenzwert für auffallend niedrige Heizkosten 2023	Änderung Nettokaltmiete +/-
1	410 €	450 €	30,00 €	30 €	+ 40 €
2	520 €	550 €	30,00 €	40 €	+ 40 €
3	620 €	670 €	40,00 €	50 €	+ 60 €
4	780 €	840 €	50,00 €	60 €	+ 70 €
5	920 €	1.040 €	50,00 €	60 €	+ 130 €
6	1.100 €	1.150 €	60,00 €	80 €	+ 70 €

Auch für den Klimabonus erfolgte die Auswertung auf Basis der Daten des Jahres 2022. Sollten die angegebenen Grenzwerte für Heizkosten überschritten werden, kann dennoch die höhere Nettokaltmiete gewährt werden, wenn die energetische Sanierung nachgewiesen wird. Es ist dann davon auszugehen, dass die höheren Kosten aus der Energiepreiserhöhung bzw. aus dem Verbrauch vor der Sanierung resultieren.

Wirkungskontrollen zum Klimabonus können aus technischen Gründen nicht in die elektronischen Systeme des Sozialamtes und des Jobcenters implementiert werden. Schwierigkeiten in der operativen Umsetzung sind bisher nicht bekannt geworden.

**(3) barrierefrei, rollstuhlgerecht, behindertengerecht**

Eine Auswertung zu Wohnungsangeboten mit der Angabe "barrierefrei", "rollstuhlgerecht" und "behindertengerecht" wurde ebenfalls vorgenommen. Sollte die Notwendigkeit zur Anmietung von barrierefreiem, rollstuhlgerechtem oder behindertengerechtem Wohnraum bestehen, kann eine erhöhte Nettokaltmiete berücksichtigt werden.

Die folgende Tabelle weist die Angemessenheitswerte für diese Wohnungsangebote aus:

Personen	Angemessenheitsgrenze Nettokaltmiete 2022	Angemessenheitsgrenze Nettokaltmiete 2023	Angemessenheitsgrenze Bruttokaltmiete 2022	Angemessenheitsgrenze Bruttokaltmiete 2023	Änderung +/-
1	461 €	500 €	611,00 €	650 €	+ 39 €
2	600 €	650 €	780,00 €	830 €	+ 50 €
3	738 €	800 €	958,00 €	1.030 €	+ 72 €
4	876 €	950 €	1.106,00 €	1.180 €	+ 74 €
5	1.014 €	1.100 €	1.264,00 €	1.400 €	+ 136 €
6	1.153 €	1.250 €	1.413,00 €	1.550 €	+ 137 €

Bezüglich der angemessenen Betriebskosten gelten auch hier die Regelungen auf Grund der gestiegenen Energiepreise wie unter (1) dargestellt.

Eine Prüfung, inwieweit Wohnungen zu den ermittelten Werten tatsächlich anmietbar sind, erfolgte im Januar 2023. Für jede der Haushaltsgrößen steht in den unterschiedlichen Stadtteilen ausreichend Wohnraum zur Verfügung.

Zum 01.01.2023 ist das Bürgergeld-Gesetz zur Änderung des SGB II in Kraft getreten. Es beinhaltet auch, dass die tatsächlichen Aufwendungen für die Bruttokaltmiete, unabhängig von ihrer Höhe, für zwölf Monate (Karenzzeit) anerkannt werden. Dies gilt für alle Leistungsbezieher, unerheblich, ob es sich um einen Erstantrag oder um einen Folgeantrag handelt. Auch Zeiten in denen keine Angemessenheitsprüfung gemäß § 67 SGB II (Vereinfachtes Verfahren für den Zugang zu sozialer Sicherung aus Anlass der COVID-19-Pandemie) stattgefunden hat, werden nicht auf die Karenzzeit angerechnet. Kostensenkungsaufforderungen können daher bis 31.12.2023 nicht erfolgen.

Ab 01.01.2024 besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Prüfung der Angemessenheit. Hierzu werden die Leistungsberechtigten zunächst mittels eines Informationsschreibens auf die unangemessenen Kosten aufmerksam gemacht. Es wird ihnen Gelegenheit gegeben, ihre Kosten zu senken oder Gründe anzugeben, weshalb eine Senkung oder ein Umzug nicht möglich sind. Soweit es den Leistungsberechtigten nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, ihre Kosten der Unterkunft durch einen Wohnungswechsel, durch Untervermieten oder auf andere Weise zu senken, werden die unangemessenen Kosten weiterhin in der tatsächlichen Höhe anerkannt. Entscheidungen hierzu werden immer im Einzelfall und in Zusammenarbeit



mit den Leitungsberechtigten getroffen.

Aus diesem Grund sind in der Vergangenheit weder im Jobcenter noch im Sozialamt Schwierigkeiten mit Senkungsaufforderungen, Beschwerden, Widersprüchen oder Klagen zu der Thematik "Angemessenheitsgrenzen" bekannt geworden.

Die neuen Angemessenheitsgrenzen sind gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes zum 1. des Monats nach Erstellung des Konzeptes, mithin zum 01.05.2023 in Kraft getreten.

Eine erneute Fortschreibung des „Schlüssigen Konzeptes“ erfolgt voraussichtlich im zweiten Quartal 2024.

Wie unter „(3) barrierefrei, rollstuhlgerecht, behindertengerecht“ geschildert, erfolgt im Rahmen des „Schlüssigen Konzeptes“ auch eine Festlegung der Angemessenheitsgrenzen für Wohnraum mit der Angabe "barrierefrei", "rollstuhlgerecht" und "behindertengerecht". Von daher wird die Vorlage ebenfalls dem Behindertenpolitischen Netzwerk und dem Seniorenbeirat zur Kenntnis gegeben.