

Anfrage Nr.: 0046/2013/FZ
Anfrage von: Stadträtin Deckwart-Boller
Anfragedatum: 10.07.2013

Betreff:

Kosten der Unterkunft nach SGB II und SGB XII

Schriftliche Frage:

Stadträtin: Frau Deckwart-Boller

Die Anfrage richtet sich an das Jobcenter Heidelberg - Gewährung von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) II, sowie das Amt für soziale Angelegenheiten der Stadt Heidelberg - Gewährung von Leistungen nach dem SGB XII.

Transparentes Verfahren zur Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft hinsichtlich

- Grundmiete
- Betriebskosten
- Heizkosten

Im Rahmen der Gewährung von Leistungen zur Grundsicherung nach dem SGB II und dem SGB XII erfolgt regelmäßig eine Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft. Dies ist notwendig, um zu gewährleisten, dass Leistungsbezieher nicht in einem unnötig teuren Wohnraum leben, andererseits aber auch gewährleistet wird, dass die grundlegenden Bedürfnisse hinsichtlich Wohnraum abgedeckt werden.

Die Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten in den genannten Bereichen Grundmiete, Betriebskosten und Heizkosten führt in vielen Fällen zu Unstimmigkeiten zwischen leistungsempfangenden Bürgern und leistungsgewährender Behörde.

Hintergrund ist vielfach, dass den betroffenen Bürgern keine Informationen zur Verfügung stehen, wie seitens der Behörde die Bestimmung der Angemessenheit erfolgt.

Fragen:

1. Wie viele Haushalte sind von nicht angemessenen Unterkunftskosten betroffen?
2. Wie vielen Haushalten gelingt es, kurzfristig eine Wohnung im angemessenen Preissegment zu finden?
3. Wie viele Haushalte sind gezwungen, aus ihrer Regelleistung Anteile nicht angemessener Unterkunftskosten zu bestreiten?

4. Wie wird seitens der Behörde gewährleistet, dass hierdurch insbesondere das Existenzminimum betroffener Kinder nicht unterschritten wird?

5. Wie bestimmt die leistungsgewährende Behörde die Angemessenheit der Unterkunftskosten hinsichtlich

- Grundmiete
- Betriebskosten
- Heizkosten?

6. Welche grundlegenden Überlegungen liegen diesem Prozess zugrunde?

7. Wie wird mit geringfügigen Überschreitungen der Angemessenheitsgrenze umgegangen?

8. Wie wird ermittelt, ob genügend Wohnungen in Heidelberg im angemessenen Bereich zur Verfügung stehen?

9. Wie werden betroffene Bürger darüber informiert, dass ihre Wohnkosten die Angemessenheitsgrenze übersteigen. Wie werden die Betroffenen informiert, welche grundlegenden Überlegungen zu dieser Entscheidung geführt haben

Individuelle Prüfung der Angemessenheit:

10. Wie werden die betroffenen Bürger darüber informiert, dass eine individuelle Prüfung der Angemessenheit erfolgt?

11. Wie wird die individuelle Prüfung gewährleistet hinsichtlich

- Grundmiete
- Betriebskosten
- Heizkosten?

Betroffene Bürger sind angehalten, sich um Wohnraum im angemessenen Segment intensiv zu bemühen.

12. Welche Informationen werden ihnen seitens der Behörde zur Verfügung gestellt, um bereits bei der Sichtung eventueller alternativer Wohnangebote beurteilen zu können, ob eine Anfrage sinnvoll ist oder ob die in Frage kommende Wohnung nicht mehr angemessen ist?

13. Welche informellen, persönlichen und finanziellen Hilfen erhalten Bürger, deren Unterkunftskosten die Angemessenheitsgrenze überschreiten, bei der Suche nach angemessenem Wohnraum.

Mietspiegel Heidelberg

Für den Fall, dass der Heidelberger Mietspiegel als Grundlage für die Bestimmung der Angemessenheitsgrenze dient, stellen sich weitere Fragen:

Grundlage des Heidelberger Mietspiegels ist eine Datenerhebung, die durch die Forschungsgruppe Wahlen durchgeführt wurde. In diese Datenerhebung sind eingeflossen:

Neuvermietungen sowie Veränderung von Bestandsmieten in den vergangenen 4 Jahren.

14. Gibt es im Durchschnitt Unterschiede in der ermittelten Miethöhe von

- Veränderten Bestandsmieten

- Neuvermietungen?

Sollte dies der Fall sein:

15. Wie wird dies bei der Bestimmung der Angemessenheitsgrenze berücksichtigt (Betroffene Bürger können bei der Wohnungssuche nur auf Neuvermietungen verwiesen werden)?

Antwort:

zu 1) Weder das vom Jobcenter noch das vom Amt für Soziales und Senioren verwendete EDV-Programm sieht eine statistische Auswertung vor, die über die Zahl der Haushalte, bei denen nur die angemessenen Unterkunftskosten berücksichtigt werden, Auskunft gibt.

zu 2) Es liegen keine Erhebungen dazu vor, ob und ab wann sich Haushalte auf die Suche nach einer anderen Wohnung begeben.

zu 3) siehe Frage Nr. 1

zu 4) Wenn sich die aktuellen Unterkunftskosten als nicht angemessen erweisen, wird Leistungsberechtigten ein Zeitraum von 6 Monaten für die Suche nach angemessenem Wohnraum eingeräumt.

Da die Hilfe in Bedarfsgemeinschaften mit minderjährigen Kindern an die Eltern ausgezahlt wird, sind diese im Rahmen ihrer Fürsorgepflicht dafür verantwortlich, in diesem Zeitraum nach angemessenem Wohnraum zu suchen und damit das Existenzminimum der Familie sicherzustellen. Die Frist von 6 Monaten kann im besonders begründeten Einzelfall verlängert werden.

zu 5) Nach den Vorgaben des Gesetzgebers und der aktuellen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts errechnet sich die angemessene Höhe der Unterkunftskosten als Produkt aus der für die Bedarfsgemeinschaft abstrakt **angemessenen Wohnungsgröße** und dem nach den örtlichen Verhältnissen **angemessenen Mietzins pro qm** (sogenannte Produkttheorie).

Für die berücksichtigungsfähige Wohnungsgröße orientiert sich die Rechtsprechung an den Vorschriften zur Förderung im sozialen Wohnungsbau. Danach stehen einem 1-Personen-Haushalt bis zu maximal 45 qm und bei Mehrpersonenhaushalten jeder weiteren Person bis zu maximal 15 qm zu. In besonderen Einzelfällen kann eine größere Wohnfläche berücksichtigt werden (Beispiel Rollstuhlfahrer).

In einem 1. Schritt wird die Angemessenheit der Kaltmiete geprüft. Als Datengrundlage für den angemessenen Mietzins dient der jeweils aktuelle qualifizierte Heidelberger Mietspiegel. Maßstab sind Unterkünfte, die in Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen (Bundessozialgericht-Urteil vom 15.04.2008). Hierbei wird das Stadtteilgefälle in Heidelberg durch entsprechende Prozent-Zuschläge berücksichtigt. Liegt die geltend gemachte Kaltmiete über der so ermittelten angemessenen Miete, erfolgt eine weitergehende Einzelfallprüfung, die

besondere Problemlagen berücksichtigt (zum Beispiel Erkrankung, Alter, alleinerziehend, Wohnungslosigkeit).

In einem 2. Schritt wird die Angemessenheit der Betriebs- und Heizkosten geprüft. Für die Betriebskosten wird auf den vom Deutschen Mieterbund veröffentlichten Betriebskostenspiegel zurückgegriffen, für den Heizkostenaufwand werden die aktuellen Verbrauchszahlen der Stadtwerke Heidelberg herangezogen. Liegen die geltend gemachten Kosten über diesen Beträgen, erfolgt wiederum eine Einzelfallprüfung.

zu 6) Dieses Vorgehen ergibt sich aus der Anwendung der gesetzlichen Grundlagen, s. § 35 SGB XII und § 22 SGB II, und der einschlägigen höchstrichterlichen Rechtsprechung des BSG.

zu 7) Es erfolgt eine Einzelfallprüfung, siehe Frage Nr. 5.

zu 8) Im qualifizierten Heidelberger Mietspiegel fließen nur nicht geförderte Wohnungen ein. Die aufgrund dieser Datenbasis errechnete angemessene Miete orientiert sich damit am tatsächlichen Wohnungsbestand in Heidelberg. Je höher das im Mietspiegel festgestellte Mietniveau in Heidelberg ist, desto höher ist automatisch die angemessene Miete.

zu 9) In Beratungsgesprächen, informellen Anschreiben und mit schriftlichem Leistungsbescheid.

zu 10) siehe Nr. 9.

zu 11) siehe Nr. 5

zu 12) Bürgerinnen und Bürger können sich anhand des Heidelberger Mietspiegels, in persönlichen Beratungsgesprächen und telefonisch beim Amt für Soziales und Senioren oder beim Jobcenter über die Angemessenheit der Miete alternativer Wohnangebote informieren.

zu 13)

Beratungsgespräche beim Jobcenter oder dem Amt für Soziales und Senioren, insbesondere durch die Fachstelle für Wohnungsnotfälle

Übernahme von Maklerkosten im Einzelfall bei besonderen Problemlagen

Übernahme von Kautionskost

zu 14) Eine Differenzierung der Mietpreise in geänderte Bestandmieten und Neumieten ist nicht möglich.