

Anwendung der Miete des Heidelberger Mietspiegels entsprechend des tatsächlichen Baujahres als Faktor zur Berechnung der "angemessenen Miete"

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 2.12.2015 wurde der og. TOP ver-
tagt.

Zuvor hatte man sich darauf geeinigt, dass bis zum Februar 2016 Zahlen für die Berechnung
der Mehrausgaben von der Verwaltung vorgelegt werden sollen. Parallel dazu sollte eine
Arbeitsgruppe zur Erstellung eines Angemessenheitskonzepts mit Vertretern des Mietspie-
gelbeirats und des Bündnisses für Armut und Ausgrenzung eingerichtet werden.

A. Mehrausgaben:

Variante A in der Vorlage (Ziff. 8.1) sieht vor, künftig anstelle der Baujahresklasse 1970 –
1979 die Baujahresklasse 1980 – 1989 des Heidelberger Mietspiegels als Referenzwert zu-
grunde zu legen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage im September 2015 konnte von 1.435 Fällen **im
SGB XII** in 170 Fällen nicht die vollen Mietaufwendungen übernommen werden. In 135 Fäl-
len war dies darauf zurückzuführen, dass die Wohnung größer ist als angemessen (bei-
spielsweise wohnt eine Einzelperson auf 70 qm). Lediglich in 35 Fällen war der Quadratme-
terpreis nicht angemessen (s. Ziff. 4 der Vorlage).

Nachdem der neue Mietspiegel zum 1.10.2015 in Kraft getreten ist, wurde die angemessene
Miete auf dieser Basis neu berechnet. Dadurch hat sich die Zahl der Fälle, bei denen der
Quadratmeterpreis nicht angemessen ist, **auf 20 Fälle reduziert**.

Errechnet man die zusätzlichen Kosten durch Umstellung der Baujahresklasse 1970 – 1979
auf die Baujahresklasse 1980 – 1989 lediglich in diesen 20 Fällen, ergeben sich Zusatzkos-
ten von 3.300 €/Jahr.

Die Kosten der Unterkunft werden der Kommune bei Grundsicherung im Alter und bei Er-
werbsminderung nach dem SGB XII zu 100 % vom Bund erstattet, soweit sie begründet und
belegt sind und den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entsprechen. Die
Verwaltung geht davon aus, dass dies bei Anwendung der Baujahresklasse 1980 – 1989 der
Fall ist.

Für die Fälle **im SGB II** ist eine Kostenschätzung schwierig, eine exakte Fallerhebung, aus
der die Gründe der Mietreduzierungen abgeleitet werden können, liegt dem Jobcenter nicht
vor. Die Kosten können deshalb nur grob geschätzt werden.

Bekannt ist lediglich, dass im Jahresdurchschnitt 2014 in 1.206 Bedarfsgemeinschaften nicht
die tatsächlichen Wohnkosten anerkannt wurden, die Gründe im Einzelnen werden nicht er-
hoben. Der Gesamtbetrag hierfür beläuft sich auf 98.616 € mtl.

Errechnet man die zusätzlichen Kosten durch Umstellung der Baujahresklasse 1970 – 1979
auf die Baujahresklasse 1980 – 1989 für diese 1.206 Bedarfsgemeinschaften, ergeben sich
geschätzte Mehrausgaben von bis zu 235.000 €.

Diese Kosten – Rechtmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit vorausgesetzt – werden der Kommune
vom Bund teilweise (zu 39,7 %) erstattet, sodass zu Lasten der Kommune ein Betrag von ca.
140.000 € verbleibt.

B. Arbeitsgruppe zur Erstellung des Angemessenheitskonzepts

In der Sitzung des Ausschusses für Soziales und Chancengleichheit am 23.11.2015 hatte die Fraktionsgemeinschaft Die Linke/ Piraten den Antrag gestellt, zur Erarbeitung eines neuen schlüssigen Angemessenheitskonzepts eine Arbeitsgruppe zu bilden.

Zwischenzeitlich erhielten die Stadt- und Landkreise Mitte Dezember die Mitteilung, dass das Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) ein Gutachten zur Erarbeitung von Regelungsmöglichkeiten im Hinblick auf den unbestimmten Rechtsbegriff der Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II und dem SGB XII in Auftrag gegeben hat.

Hintergrund des Gutachtens:

Nach § 22 SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende) und § 35 SGB XII (Sozialhilfe) werden die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung (KdU) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Der unbestimmte Rechtsbegriff der Angemessenheit ist auslegungsbedürftig, auslegungsfähig und in der Rechtsprechung vollständig überprüfbar. Das Bundessozialgericht hat hierfür das so genannte „schlüssige Konzept“ entwickelt. Allerdings scheitern zahlreiche kommunale Träger mit ihren Berechnungen vor den Sozialgerichten. Durch die aktuelle Anspannung der Wohnungsmärkte in zahlreichen Regionen gewinnt das Thema nun zusätzliche Aktualität.

Vor diesem Hintergrund hat das BMAS – auf Wunsch der Bund-Länder-Kommunal-Arbeitsgruppe zur Vereinfachung des passiven Leistungsrechts einschließlich des Verfahrensrechts im SGB II (AG Rechtsvereinfachung) – das Institut Wohnen und Umwelt (IWU), eine außeruniversitäre Forschungseinrichtung des Landes und der Stadt Darmstadt mit Tätigkeitsschwerpunkten in der Wohnungs- und Energiepolitik, mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt, das die Grundlagen für die Bemessung der Unterkunftsleistungen wissenschaftlich erforschen und geeignete Methoden einer Umsetzung prüfen soll.

Ziel des Forschungsprojekts ist es,

- eine empirische Grundlage für die Bestimmung der bedarfsdeckenden und existenzsichernden KdU im Rahmen der derzeitigen Rechtslage zu ermitteln,
- ein alternatives Konzept dazu zu entwickeln und
- durch eine Bestandserhebung, vertiefende Fallstudien und Modellrechnungen eine Basis für die weitere Diskussion zu schaffen.

Kern des Gutachtens ist die Erforschung geeigneter Datenquellen und Methoden (Methodenvergleich) für die Ermittlung der existenzsichernden Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Der Gesetzgeber soll damit in die Lage versetzt werden zu prüfen, ob und ggf. welche gesetzlichen Änderungen beispielsweise in § 22 SGB II und § 35 SGB XII vorgenommen werden könnten, etwa ob gesetzliche Vorgaben zu den zu verwendenden Daten und anzuwendenden Methoden sinnvoll sind. Das Forschungsvorhaben beschränkt sich dabei aber nicht auf die Frage, wie das „schlüssige Konzept“ des BSG in allen Kommunen trotz unterschiedlichster Ausgangs- und Datenlage umgesetzt werden kann, sondern umfasst auch die Frage, ob ein anderes Konzept die Existenzsicherung im Bereich KdU gewährleisten kann.

Der Deutsche Landkreis- und Städtetag unterstützen das Vorhaben mit dem Ziel, in dieser Frage vor dem Hintergrund der kritischen Rechtsprechung zum „schlüssigen Konzept“ zu Rechtssicherheit zu gelangen, und bitten deshalb die Stadt- und Landkreise, sich an den in diesem Zusammenhang durchzuführenden Umfragen zu beteiligen.

Mit Ergebnissen der Untersuchung ist gegen Ende des Jahres zu rechnen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, zunächst das Ergebnis dieses Gutachtens des BMAS Ende 2016 abzuwarten.

C. Modifizierter Beschlussvorschlag

Entsprechend og. Ausführungen schlägt die Verwaltung folgenden modifizierten Beschlussvorschlag vor:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung der Variante A, d.h. ab 1.3.2016 wird bei der Berechnung der angemessenen Miete die Baujahresklasse 1980 – 1989 des Heidelberger Mietspiegels als Referenzwert zugrunde gelegt.*
- 2. Die Bildung einer Arbeitsgruppe zur Erarbeitung eines neuen schlüssigen Angemessenheitskonzepts wird zurück gestellt, bis das Ergebnis des vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) in Auftrag gegebenen Gutachtens vorliegt, voraussichtlich Ende 2016.*

gezeichnet

Dr. Joachim Gerner