

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0147/2019/IV**

Datum:  
02.09.2019

Federführung:  
Dezernat III, Amt für Soziales und Senioren

Beteiligung:

Betreff:

**Schlüssiges Konzept zur Berechnung der Kosten der  
Unterkunft nach dem SGB II und SGB XII  
hier: Erfahrungsbericht**

## Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit	24.09.2019	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	17.10.2019	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit und der Gemeinderat nehmen den Erfahrungsbericht aus der Anwendung des Schlüssigen Konzeptes zur Berechnung der Kosten der Unterkunft nach dem SGB II und SGB XII zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Nicht konkret bezifferbar	
<b>Einnahmen:</b>	
• Die Kosten der Unterkunft werden der Kommune bei Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII ganz, bei Leistungen nach dem SGB II teilweise vom Bund erstattet.	
<b>Finanzierung:</b>	
<b>Folgekosten:</b>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Nach dem Beschluss des Gemeinderates vom 05.10.2017, mit der Erstellung eines Schlüssigen Konzeptes zur Berechnung der angemessenen Kosten der Unterkunft nach dem Zweiten Sozialgesetzbuch (SGB II) und dem Zwölften Sozialgesetzbuch (SGB XII) ein externes Institut zu beauftragen, hat das im Anschluss beauftragte Unternehmen ANALYSE & KONZEPTE, Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH aus Hamburg, ein entsprechendes Konzept erstellt. Die ermittelten neuen Werte werden seit dem 01.08.2018 angewandt.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Nach § 22 Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II) beziehungsweise § 35 Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch (XII) werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese *angemessen* sind. Das Sozialleistungssystem sichert damit auch für den Bereich des Wohnens das Existenzminimum ab.

Nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) ist es Angelegenheit und Verantwortung des Kommunalen Trägers, zur Bestimmung der angemessenen Unterkunftskosten in ihrem kommunalen Zuständigkeitsbereich ein *Schlüssiges Konzept* zu entwickeln. Dieses Konzept soll verschiedene Mindestmaßstäbe beinhalten (zum Beispiel einfaches Segment des Wohnungsstandards, Orientierung an einer Referenzgruppe, ausreichende Häufigkeit tatsächlich anmietbarer Wohnungen), darüber hinaus eine Ghettoisierung verhindern und regelmäßig fortgeschrieben werden.

Die rechtssichere Ausgestaltung eines Schlüssigen Konzeptes zur Übernahme der Kosten der Unterkunft erweist sich in der Praxis als schwierig und konfliktrichtig, denn neben dem Ziel der Existenzsicherung im Bereich Wohnen sind auch politische Zielsetzungen – beispielsweise die Vermeidung von mietpreissteigernden Wirkungen oder von Segregation – im Auge zu behalten. Sie erfordert außerdem eine ausführliche Wohnungsmarktanalyse und ein schlüssiges Verfahren zur Erschließung und Auswertung empirischer Daten. Bei Befragungen der kommunalen Ebene zeigten sich bei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen wie auch bei der einzelfallbezogenen Anwendungspraxis in den Kommunen deshalb auch eine große Heterogenität und es gibt bei der Ermittlung der Angemessenheitsgrenze und der Erstellung des Schlüssigen Konzeptes bundesweit eine große Bandbreite an Modellen.

Der Gemeinderat hat deshalb in seiner Sitzung am 05.10.2017 auf Empfehlung der Verwaltung beschlossen, mit der Erstellung eines Schlüssigen Konzeptes zur Berechnung der angemessenen Kosten der Unterkunft nach dem SGB II und dem SGB XII auf der Grundlage aktueller Daten des Heidelberger Wohnungsmarktes ein erfahrenes externes Institut zu beauftragen (siehe Drucksache: 0288/2017/BV vom 24.08.2017).

Nach dem im Anschluss daran erfolgten Vergabeverfahren erhielt den Zuschlag das Unternehmen ANALYSE & KONZEPTE aus Hamburg.

Das neue Konzept wurde dem Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit am 10.07.2018 vorgestellt (siehe Drucksache 0113/2018/IV vom 22.06.2018). Der Ausschuss hatte sich in dieser Sitzung nach kontroverser Diskussion darauf verständigt, die neuen Werte aus dem Schlüssigen Konzept in Neufällen ab 01.08.2018 anzuwenden und Bestandsfälle im Rahmen der Weiterbewilligungsanträge zu überprüfen und anzupassen. In seiner Sitzung am 16.10.2018 (beziehungsweise im Gemeinderat am 18.10.2018, siehe Drucksache 0181/2018/IV vom 04.10.2018) hatte er außerdem beschlossen, vor Fortführung der Diskussion um das Konzept den Erfahrungsbericht der Verwaltung aus der Anwendung des Schlüssigen Konzeptes im Jahr 2019 abzuwarten.

Mit der Anwendung des neuen Konzeptes wurde demnach im August 2018 begonnen, sodass ab diesem Zeitpunkt die neuen Angemessenheitswerte für die Bruttokaltmiete berücksichtigt wurden. Die Anpassung aller Bestandsfälle wurde Ende März 2019 abgeschlossen, sodass die übernahmefähigen Mietkosten bei allen Leistungsberechtigten inzwischen neu berechnet wurden. Diese Änderungen schlugen sich erst etwa 3 Monate später in der amtlichen Statistik der Bundesagentur nieder.

---

Drucksache:

**0147/2019/IV**

00296897.doc

...

## **2. Anwendung der Angemessenheitsgrenzen im SGB II und XII**

Nach § 22 Absatz 1 SGB II beziehungsweise § 35 SGB XII werden Bedarfe für Unterkunft in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.

Ist nach einer Aufforderung zum Umzug in eine Wohnung mit angemessener Miete eine Senkung der Unterkunfts-kosten trotz ausreichender Bemühungen und zielstrebig-er Wohnungssuche innerhalb einer gesetz-ten Frist nicht möglich, ist die Frist von in der Regel 6 Monaten im Einzelfall länger zu bemessen.

Ist erkennbar, dass eine Senkung der Aufwendungen auf ein angemessenes Maß nicht zustande kommt, weil die betreffende/n Person/en sich nicht oder nicht ausreichend darum bemühen, so besteht nach Ablauf der gesetz-ten Frist/en kein Anspruch auf weitere Übernahme der unangemessen hohen Unterkunfts-kosten.

Wird bei der Antragstellung also festgestellt, dass die angemessenen Kosten der Unterkunft auch bei Berücksichtigung der persönlichen Umstände überschritten werden, wird die Bedarfsgemeinschaft darauf hingewiesen und aufgefordert, sich um die Senkung der Unterkunfts-kosten zu bemühen, beispielsweise durch die Suche nach einer Wohnung mit angemessenen Mietkosten oder durch Untervermietung und so weiter. Die tatsächlichen Kosten werden zunächst für die folgenden sechs Monate vollständig anerkannt. Bei Bedarfsgemeinschaften, die sich nachweislich intensiv um eine Senkung der Unterkunfts-kosten bemühen, werden die tatsächlichen Unterkunfts-kosten auch über diese ersten sechs Monate hinaus in tatsächlicher Höhe, das heißt ohne Kürzung, berücksichtigt.

## **3. Ergebnisse aus der Anwendung des schlüssigen Konzepts**

Aus den statistischen Auswertungen der Bundesagentur für Arbeit geht hervor, dass im Juli 2018 – also vor Anwendung des neuen Schlüssigen Konzepts – bei 608 Bedarfsgemeinschaften (BG) (von 3779 BGs = 16 %) nicht die volle Bruttokaltmiete übernommen wurde.

Stand 31.03.2019 – also nach Anwendung der Werte des neuen Schlüssigen Konzepts – waren dies 312 Bedarfsgemeinschaften (= 8,5 % von 3.655 Bedarfsgemeinschaften). (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik-Service Südwest, Saonestraße 2-4, 60528 Frankfurt).

Die Anzahl der betroffenen Bedarfsgemeinschaften hat sich also seit Anwendung des neuen Schlüssigen Konzepts nahezu halbiert.

Nach Auskunft des Jobcenters wurden seit Anwendung des neuen Schlüssigen Konzepts insgesamt 38 Widersprüche mit Schwerpunkt Kosten der Unterkunft eingelegt, 11 davon sind mittlerweile im Klageverfahren, alle noch ohne Entscheidung.

### 3.1. Gründe für die Unangemessenheit der Bruttokaltmiete

Die seit Anwendung des neuen Schlüssigen Konzeptes ab 01.08.2018 betroffenen Bedarfsgemeinschaften wurden vom Jobcenter auf die konkreten Gründe der Unangemessenheit hin überprüft:

- a) Bei rund 74 % der betroffenen Bedarfsgemeinschaften ist die Bruttokaltmiete unangemessen, weil die Wohnung für die dort lebende Personenzahl zu groß ist, in Extremfällen bis zu 80 qm. Nach der Rechtsprechung des BSG wird bei der Feststellung der angemessenen Miete auf die anerkannten Wohnraumgrößen für Wohnberechtigte im sozialen Wohnungsbau Bezug genommen.

Von diesen Bedarfsgemeinschaften mit zu großer Wohnung leben mehr als die Hälfte (57 %) in einer Wohnung der GGH oder einer anderen Wohnungsbaugesellschaft. In aller Regel ist dort ein Wechsel in eine kleinere Wohnung bei der gleichen Gesellschaft möglich.

- b) Entsprechend wohnen rund 26 % der Bedarfsgemeinschaften in einer Wohnung, deren Größe zwar angemessen wäre, die Bruttokaltmiete aber dennoch nicht angemessen ist, weil der Quadratmeterpreis für die Wohnung zu hoch ist; die monatliche Überschreitung liegt in Einzelfällen bei bis zu 1.000 €. Nachfragen bei Betroffenen haben ergeben, dass die Differenz zum Beispiel durch den Freibetrag bei Erwerbstätigkeit oder die Unterstützung von Familie und Freunden gedeckt wird.

- c) Gemessen an der Gesamtzahl der Bedarfsgemeinschaften (= 3.655) ergeben a) und b) folgende Grafik:

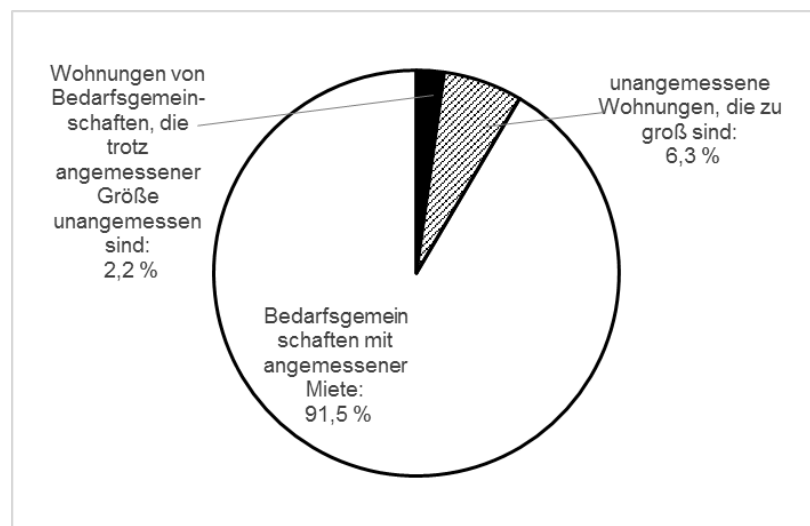


Abbildung 1 –

Anteil Bedarfsgemeinschaften mit unangemessener Bruttokaltmiete

#### 4. Ausblick

Nach gängiger Rechtsprechung ist ein Schlüssiges Konzept regelmäßig alle 2 Jahre fortzuschreiben. In der Regel erfolgt nach 2 Jahren (zum 01.08.2020) eine Indexfortschreibung, nach 4 Jahren (zum 01.08.2022) erfolgt eine neue Vollerhebung (vergleichbar auch Verfahren bei Erstellung des Mietspiegels).

### **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

#### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
WO4	+	Verdrängungsprozesse verhindern <b>Begründung:</b> Durch das schlüssige Konzept soll weiterhin eine Ghettoisierung innerhalb des Stadtgebiets verhindert werden
SOZ1, SOZ12	+	Armut begrenzen, Ausgrenzung verhindern, Selbstbestimmung auch alter, behinderter oder kranker Menschen gewährleisten <b>Begründung:</b> Es wird sichergestellt, dass Personen im Leistungsbezug nach SGB II und SGB XII innerhalb des gesamten Stadtgebiets Wohnraum anmieten können

#### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
in Vertretung  
Jürgen Odszuck