

Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II

jobcenter.kiel
Arbeitsgemeinschaft für Arbeit und Integration



**Aktuelle Entwicklungen nach
Vorlage des Mietspiegels 2008
und durch sozialgerichtliche
Rechtsprechung**



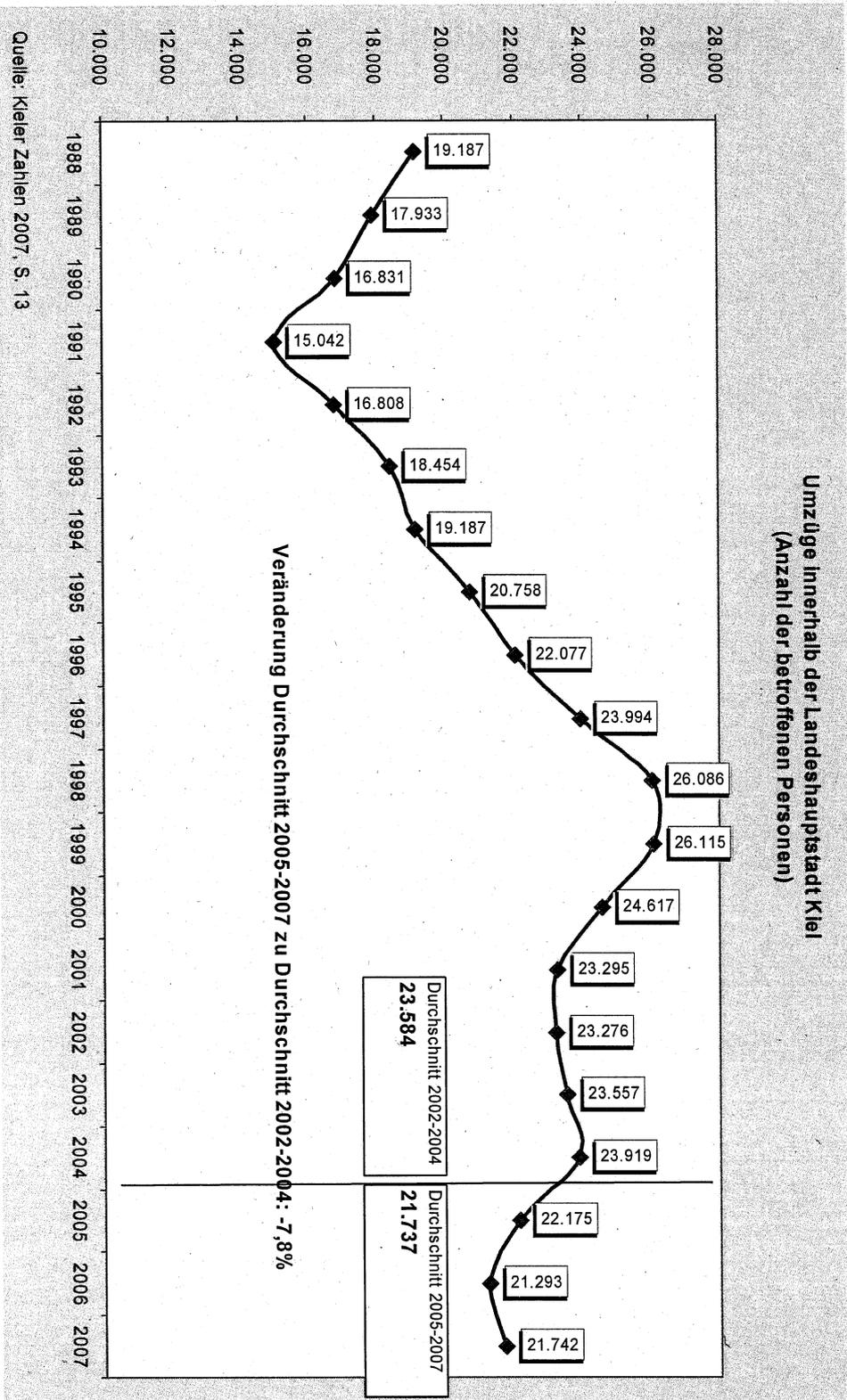


Kosten der Unterkunft eine kommunale Aufgabe

- Träger der Kosten der Unterkunft sind die Kommunen (§ 6 SGB II)
- Unbestimmter Rechtsbegriff der **Angemessenheit**
- Stadt füllt diesen Begriff aus: „Richtlinien für die Angemessenheit von Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II und § 29 SGB XII in der Fassung vom 15.05.2008“ (Beschluss der Ratsversammlung)
- Jobcenter Kiel setzt die Richtlinien um (§ 44 b SGB II)
- Ermessenausübung in diesem Rahmen
- Beobachtung der Verfügbarkeit von Wohnraum und der Entwicklung der Rechtsprechung
- Beratung der Landeshauptstadt Kiel bei Veränderungsbedarf

Umzüge innerhalb Kiels

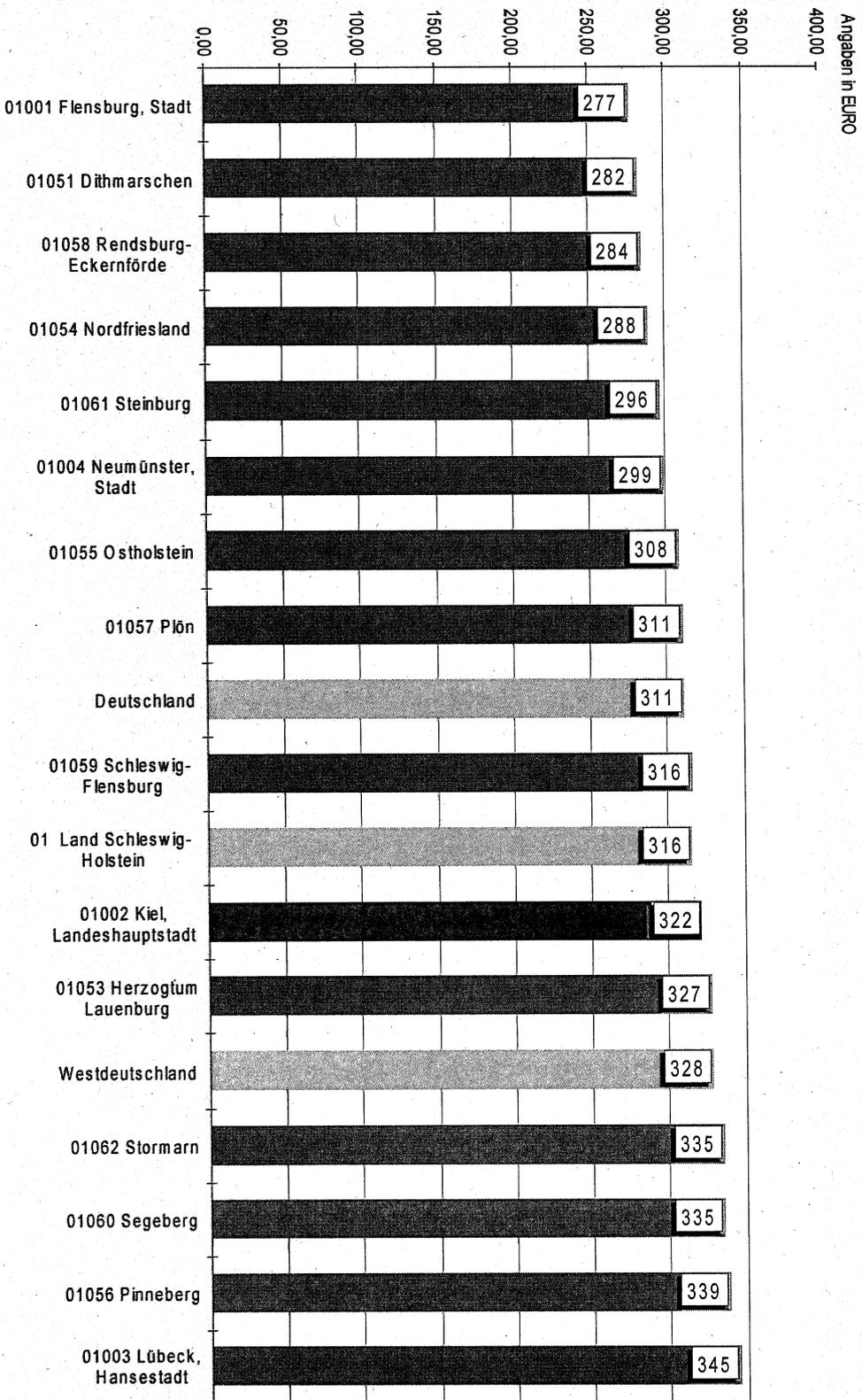
jobcenter.kiel
 Arbeitsgemeinschaft für Arbeit und Integration



LfU pro BG in S-H

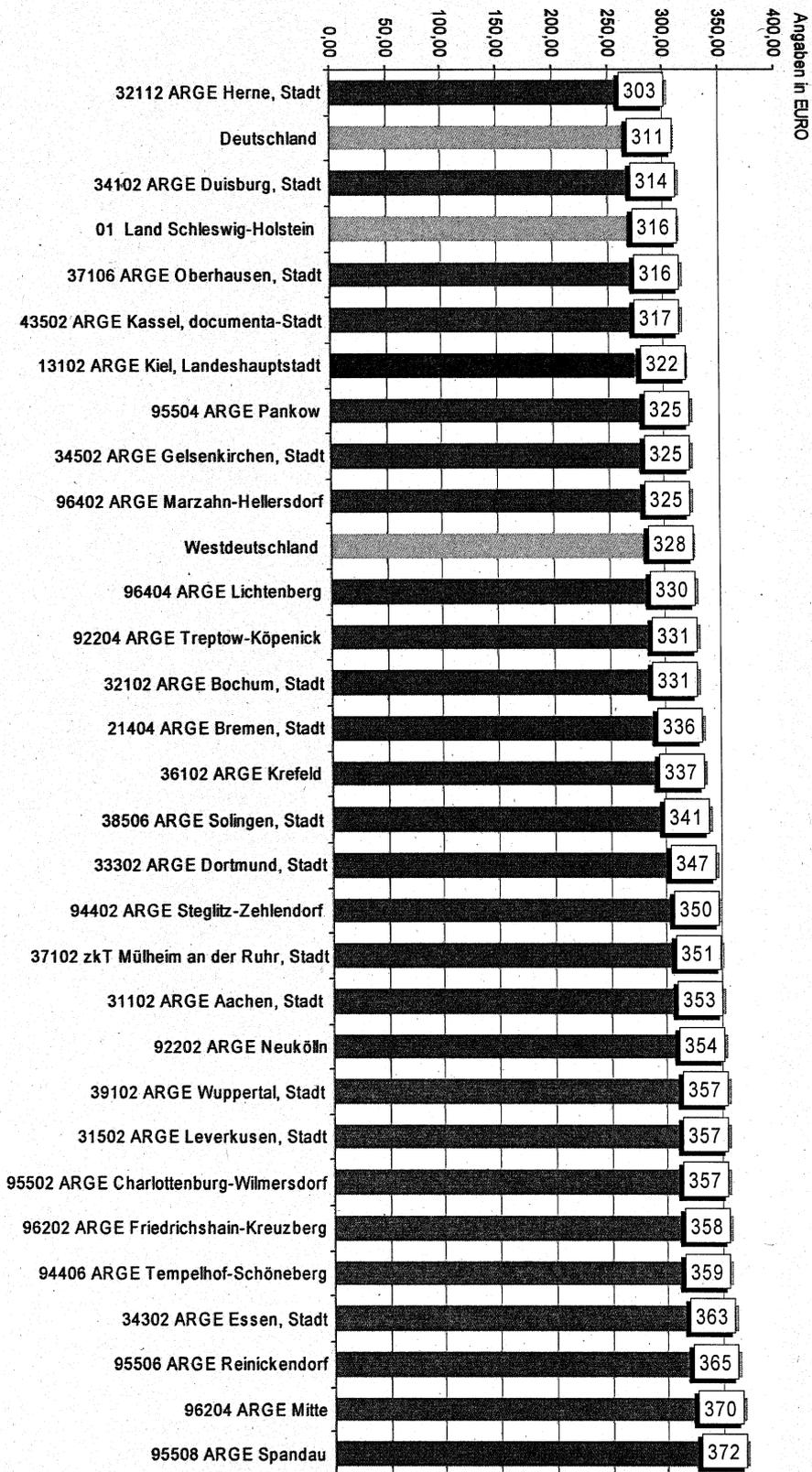
endgültige Daten; November 2008

jobcenter.kiel
Arbeitsgemeinschaft für Arbeit und Integration



Kosten der Unterkunft je BG

endgültige Daten, November 2008



jobcenter.kiel
 Arbeitsgemeinschaft für Arbeit und Integration



Geschichte und Verfahren der Mietobergrenzen

- Verfahren 1992 durch die Sozialhilfe entwickelt
- Ausgangspunkt Mietspiegel
- Sinkende Mieten wurden nicht berücksichtigt
 - z.B. Reduzierungen der Nettokaltmiete wurde durch Steigerung der BK aufgezehrt
- Die tatsächlichen Mietkosten werden für 6 Monate übernommen.
- Anschreiben über die Überschreitung
 - Möglichkeit individuelle Besonderheiten zu benennen
 - ggf. zweites Schreiben mit Termin zur Senkung der Kosten
 - Absenkung auf MOG
- Diskussion der MOG unter Beteiligung von Wohnungswirtschaft, Mieterbund, Selbstverwaltung im Jahr 2007/2008



Aktueller Stand der Entwicklung

- Letzte Änderung der Richtlinien zum 15.05.08 durch Beschluss der Ratsversammlung (Drucksache 268/2008)

Hier:

- Betriebskostensteigerungen
- Mietsenkungen im Bereich der Baualtersklasse vor 1976
- Kostensteigerungen bei Wohnungen Baualter nach 1976
- November 2008 Vorlage des aktuellen Mietspiegels
- Sozialgerichtliche Auseinandersetzungen zum Thema Kosten der Unterkunft seit Einführung des SGB II (ca. 500 Fälle zu allen Themen),
- seit ca. Mitte 2008 erkennbare
- Holdingsänderung des Gerichts
- Systematische Unterschiede bei der Ermittlung der angemessenen Unterkunfts-kosten (Segmente im Mietspiegel)



Auffassung des Sozialgerichts im einstweiligen Rechtsschutz

- Keine Akzeptanz der bisherigen Tabellen
- Sozialhilfewerte wurden trotz Schwankungen nicht angepasst
- Produkttheorie (zu beanspruchende Wohnungsgröße x Summe aus Nettokaltmiete + Betriebskosten)
- Unzulässigkeit weiterer Erwägungen (z.B. Sozialraumbezug)
- Mittelwert statt Mindestwert
 - Differenz von 10% zur jetzt geltenden Mietobergrenze
 - Wohnraum ist nach Erkenntnissen der „Wohnraumbesichtigung“ des Jobcenters vorhanden
 - Bis zu 6,5 Mio. € Mehrkosten
- Baualtersklassen verstoßen gegen Art. 3 GG
- Eine Mietobergrenze für alle Wohnungen aller Baualterklassen

Mögliche Auswirkungen

- Mittelwert statt Mindestwert
 - Mittelfristige Kostensteigerungen für die Stadt
 - Möglichkeit der Steigerung des Mietniveaus in Kiel
 - Steigerung der passiven Leistungen nach dem SGB II im Einzelfall (Gefahr von Fehlanreizen)
 - Mitnahmeeffekte
 - Mietpreissteigerungen mind. alle zwei Jahre
- Aufgabe der Baualtersklassen
 - Eine MOG von 301,50 € (SG-Schleswig)
 - Erreichbarkeit des gesamten Wohnraumes in Kiel?
 - Günstiger Neubau etwa 320,50 (5 € + 1,41 € BK) x 50 qm
 - MOG Kiel derzeit 321 €
- Reduzierung auf ohnehin belastete Stadtteile/Quartiere



Exkurs I: mögliche Wirkungen Kostenfolgen für die Stadt



(fiktive Berechnung über alle Hilfebedürftigen)

BG mit Personen	Wohnungsgröße in qm	anzuerkennende Miete	Vorschlag Gericht	Differenz	Anzahl BG	fiktive Mehrkosten pro Monat	fiktive Mehrkosten pro Jahr
1	bis 50	273	301,50	28,50	10.024	285.684,00	3.428.208,00
2	bis 60	327	361,80	34,80	3.133	109.028,40	1.308.340,80
3	bis 75	379	453,00	74,00	1.948	144.152,00	1.729.824,00
4	bis 85	418	508,30	90,30	1.211	109.353,30	1.312.239,60
5	bis 95	467	568,10	101,10	552	55.807,20	669.686,40
6	bis 105	517	627,90	110,90	204	22.623,60	271.483,20
7	bis 115	566	687,70	121,70	71	8.640,70	103.688,40
8	bis 125	616	747,50	131,50	26	3.419,00	41.028,00
9	bis 135	666	807,30	141,30	11	1.554,30	18.651,60
10	bis 145	716	867,10	151,10	2	302,20	3.626,40
					gesamt	740.564,70	8.886.776,40 6.665.000 **

** Bei der Annahme, dass etwa 75% aller HE in Wohnraum
nahe 1976 wohnen.
Vor



Exkurs II: mögliche Wirkungen

Differenzierung nach Baualtersklassen

- **Beispiel 1 Personenhaushalte:**
 - Wohnraum muss vorrangig in Stadtteilen mit Altbaubestand gesucht werden
 - Stadtteile wie z.B. Südfriedhof, Gaarden, Ostufer und südliche Innenstadt würden besonders nachgefragt
 - Neubau und geförderter Wohnraum kann nur unter Mietverzicht der Vermieter gemietet werden (Investitionen?)
 - Belastete Quartiere erfahren weiteren Zuzug von wirtschaftlich benachteiligten Personengruppen
- **Sonderproblem: Kostenmiete in gefördertem Wohnungsbau**

Exkurs III: mögliche Wirkungen

Steigerung der passiven Leistungen



• Passive Leistung im Einzelfall ist die Summe von Regelleistung, KdU und ggf. Mehrbedarf	• Gedachter Mindestlohn 7,50 € x 160 Stunden Monatsarbeitszeit = 1200 €
• Verfügbare Mittel einer berufstätigen Einzelperson (1200,00 € Brutto):	
– RL	– BL
– KDU (Gericht)	– Lohnsteuer
– Heizkosten	– Kirchensteuer
– <u>Freibetrag</u>	– KV
Gesamt	– RV
	– PV
	– ALV
	Nettolohn
= Bruttolohn von 8,43 €	899 €
(400 € Job Mittel: 872 €)	
	• Steigerung der passiven Leistungen kann Fehlanreize setzen



Aktuelles Vorgehen im Jobcenter

- Klärung der Frage kann das Jobcenter die Vorgaben der Stadt beim Sozialgericht Schleswig weiterhin durchsetzen?
- Rechtsgutachten für das Jobcenter
 - Anpassung der Tabellenwerte an Mietspiegel 2008
 - Aufrechterhaltung der Baualtersklassen
 - Sozialräumliche Steuerung auch weiter ermöglichen (Zusammenhang von örtlichen Strategien und Wohnraum)
- Aussetzung anstehender Mietsenkungsverfahren
- Vorläufige Anerkennung der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren festgestellten Miethöhen



Empfehlungen des Jobcenters an Verwaltung und Selbstverwaltung

1. Weiterentwicklung der MOG am Mietspiegel 2008
2. Baualtersklassensystematik erhalten aber systematisch an die Rechtsprechung anpassen (Zuschlagsystem)
3. Bekenntnis zur sozialräumlichen Verantwortung auch im Rechtskreis SGB II
4. Akzeptanz der vorläufigen Anerkennung der Miethöhen im Einzelfall durch das Jobcenter bis zur Entscheidung der Ratsversammlung
5. Wohnraumbewachung durch das Jobcenter Kiel ermöglichen