

AZ: 03 re-kl / Frau Renkosik

Drucksache Nr.: 0049/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	13.08.2013	Ö	Kenntnisnahme
Sozial- und Gesundheitsaus- schuss	21.08.2013	Ö	Vorberatung
Finanz- und Wirtschaftsförde- rungsausschuss	21.08.2013	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	27.08.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

Oberbürgermeister Dr. Tauras,
Erster Stadtrat Humpe-Waßmuth

Verhandlungsgegenstand:

**Satzung der Stadt Neumünster zur
Angemessenheit der Aufwendungen für
die Unterkunft im SGB II- und im SGB
XII-Bereich**

Antrag:

Die anliegende Satzung zur Angemessen-
heit der Aufwendungen für die Unterkunft
im SGB II- und SGB XII-Bereich wird be-
schlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Produkt 31201 Grundsicherung für Arbeit-
suchende SGB II:
Mehraufwendungen 2013/2014 in Höhe von
= ca. 288.000,00 Euro jährlich ab Beginn
der Umsetzung, die innerhalb des Budgets
durch Mehrerträge aus der Beteiligung des
Bundes an den Leistungen für Unterkunft
und Heizung sowie Minderaufwendungen
bei einmaligen Leistungen gedeckt sind.

Begründung:

Bezieher von Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) - Grundsi-
cherung für Arbeitsuchende - und dem Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) - Sozi-
alhilfe - haben neben dem Regelbedarf Anspruch auf die tatsächlichen Kosten der Unter-
kunft und Heizung gemäß § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII, soweit diese angemessen sind.

Als unbestimmter Rechtsbegriff unterliegt das Angemessenheitskriterium in vollem Um-
fang der Überprüfung durch die Sozialgerichte. Diese überprüfen, nach welchen Kriterien
die Entscheidung getroffen und nach welchen Daten der Maßstab ermittelt wurde.

Bisher werden im Jobcenter Neumünster und im Fachdienst Soziale Hilfen die Kosten der
Unterkunft nach der Richtlinie der Stadt Neumünster für die Angemessenheit von Kosten
der Unterkunft und Heizung in der aktuellen Fassung bewilligt, die jedoch den Anforde-
rungen der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) insbesondere deshalb nicht
genügt, weil der Berechnung kein sogenanntes **schlüssiges Konzept** zu Grunde liegt
und die Mietobergrenzen (MOG) zu niedrig sind.

Auf Grund dieser Rechtsprechung des Bundessozialgerichts wird auch bei den Sozialge-
richten in Schleswig-Holstein davon ausgegangen, dass bei Fehlen eines **schlüssigen
Konzepts** für die Angemessenheit der Unterkunftskosten die Höchstwerte der Wohngeld-
tabelle zuzüglich eines Sicherheitsaufschlags von 10 % und bei den Heizkosten der jähr-
lich aktualisierte Bundesweite Heizspiegel zu Grunde gelegt werden.

Als Folge des Fehlens eines derartigen **schlüssigen Konzeptes** in Neumünster gingen
seit 2012 alle Widerspruchs- und Klageverfahren zu den Kosten der Unterkunft mit Hin-
weis auf die ständige Rechtsprechung des Bundessozialgerichts verloren, sofern die
Höchstwerte der Wohngeldtabelle zuzüglich eines Sicherheitsaufschlags von 10% unter-
schritten wurden.

Für die weitere Entwicklung der Unterkunftskosten würde dies bedeuten, dass ohne die
Vorlage eines **schlüssigen Konzeptes im Rahmen einer zu erlassenden KdU-
Satzung** Mehraufwendungen von geschätzten 1,5 Mio. € pro Jahr entstehen würden, weil
auf Grund der Rechtsprechung dauerhaft die Werte der Wohngeldtabelle Anwendung fän-
den.

Zu beachten ist, dass in den bisherigen Sätzen Heizkosten bereits enthalten waren. Zur
Vergleichbarkeit werden diese daher bei den Wohngeldsätzen in der folgenden Tabelle
mit 1,40 Euro/m² berücksichtigt.

Vergleich bisherige KdU-Richtlinie mit den Sätzen der Wohngeldtabelle (mit Heizkosten):

1 Person	2 Perso- nen	3 Perso- nen	4 Perso- nen	5 Perso- nen	6 Perso- nen	U25	
320,00 €	390,00 €	500,00 €	570,00 €	640,00 €	710,00 €	265,00 €	Alter Satz:
433,00 €	526,20 €	631,90 €	730,60 €	834,80 €	933,50 €	419,00 €	Wohngeldtabelle
113,00 €	136,20 €	131,90 €	160,60 €	194,80 €	223,50 €	154,00 €	Differenz/ Steigerung:
35%	35%	26%	28%	30%	31%	58%	

Die Stadt Neumünster will daher von der in Schleswig-Holstein vorhandenen Satzungs-ermächtigung nach den §§ 22a bis 22c SGB II in Verbindung mit § 2a des Gesetzes zur Ausführung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und des § 6b Bundeskindergeldgesetz (AG-SGB II/BKKG) Gebrauch machen und bestimmen, in welcher Höhe die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung angemessen sind (§ 22a Abs. 1 Satz 1 SGB II). Diese Satzung gilt nach § 35a Satz 1 SGB XII auch für die Stadt Neumünster als örtlichem Träger der Sozialhilfe.

Die aktuelle Rechtsprechung verlangt, dass ein schlüssiges Konzept die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes widerspiegeln muss.

Da für das Gebiet der Stadt Neumünster kein qualifizierter Mietspiegel vorhanden ist, wurde aus diesem Grunde im Januar 2013 für das Stadtgebiet auf einer breiten empirischen Datengrundlage ein **schlüssiges Konzept** erstellt. Die Datenerhebung für den Wohnungsbestand der Wohnungsgesellschaften und großen privaten Vermieter Neumünsters ist zum Stichtag 01.11.2012 erfolgt. Zusätzlich wurden Angebotsmieten des freien Wohnungsmarktes (ImmobilienScout24, Immonet, im Jobcenter eingereichte Wohnungsangebote sowie die Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im Stadtgebiet) in der Zeit von September 2012 bis Januar 2013 erhoben.

Ziel der Erhebung und der Auswertung der Daten ist es gewesen, einen Quadratmeterpreis für Wohnungen des einfachen Standards zu ermitteln; dieser wird dann zur Bestimmung der angemessenen Unterkunfts-kosten nach Maßgabe der Produkttheorie mit der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße multipliziert.

Auf zusätzliche Datenerhebungen aus dem Bestand der Leistungsbezieher/innen im SGB II, SGB XII und Wohngeldbereich wurde bewusst verzichtet, um auf eine repräsentative Datenlage der gesamten Einwohnerschaft Neumünsters zugreifen zu können. Für die Datenerhebung wurde auch auf die Unterscheidung von einfacher und guter Wohnlage verzichtet, um einen möglichst großen Bestand von Wohnungen in die Angemessenheitsermittlung einbeziehen zu können. Erhoben wurden folgende anonymisierte Daten zu allen Angebots- und Bestandswohnungen des jeweiligen Vermieters:

- Straße
- Stadtteil
- Wohnfläche
- Zimmeranzahl
- Kaltmiete
- Betriebskosten
- Heizkosten
- Baujahr
- Ausstattung
- energetischer Sanierungszustand

Auf dieser Grundlage wurden Daten für 9.556 Wohnungen erhoben. Auf Grund dieser fundierten Datenlage wurde auf eine zusätzliche Mieterbefragung verzichtet, da diese in vergleichbaren Verfahren nur einen minimalen Rücklauf verzeichnete.

Der Umfang der Stichprobe muss dem Standard entsprechen, der für die Erstellung eines Mietspiegels gilt (vgl. BSG, Urteil vom 22.09.09 -B 4 AS 18/09 R-). Nach den vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswirtschaft herausgegebenen Hinweisen zur Erstellung von Mietspiegeln ist bei Tabellenmetspiegeln mit 40 Tabellenfeldern unter Berücksichtigung einer minimalen Feldbesetzung von 30 Wohnungen je Mietspiegelfeld eine Ergebnisstichprobe von 1.200 ausreichend.

Hier wurden 9.485 Wohnungen (unter Nichtberücksichtigung von 71 Wohnungen mit mehr als 100m²) berücksichtigt, die sich über alle Felder, Stadtteile und Baualtersgruppen erstrecken.

Reichen lt. Rechtsprechung für einen Mietspiegel, der zweifelsfrei eine sichere Grundlage für die Bestimmung angemessener Unterkunftskosten im Sinne des § 29 Abs. 1 SGB XII darstellt, Stichproben von unter 10% aus, so muss dies auch für eine sonstige im Rahmen des § 22 Abs. 1 SGB II berücksichtigungsfähige Datensammlung gelten; bei einem Gesamtbestand von rd. 24.400 Wohnungen in Neumünster entspricht die Datenerhebung, die diesem Konzept zu Grunde liegt, sogar einem Anteil von 38,9%.

Dieses **schlüssige Konzept** führt zu einer Erhöhung der KdU-Sätze gegenüber der bisher angewandten Richtlinie.

Wie bereits in der obigen Tabelle ist zu beachten, dass bereits bei den bisherigen Sätzen Heizkosten enthalten waren. Zur Vergleichbarkeit werden diese daher ebenfalls bei den neuen Sätzen in der folgenden Tabelle mit 1,40 Euro/m² berücksichtigt.

Vergleich mit den bisherigen Sätzen (mit Heizkosten):

1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 Personen	U25	
349,00 €	412,00 €	523,00 €	592,00 €	664,00 €	723,00 €	282,00 €	Neuer Satz
320,00 €	390,00 €	500,00 €	570,00 €	640,00 €	710,00 €	265,00 €	Alter Satz
29,00 €	22,00 €	23,00 €	22,00 €	24,00 €	13,00 €	17,00 €	Differenz/ Steigerung
9%	6%	5%	4%	4%	2%	6%	

Im Zusammenhang mit den finanziellen Auswirkungen müssen in Folge der neuen Satzung bei 700 Bedarfsgemeinschaften im Bestand, bei denen aktuell nur die angemessenen Unterkunftskosten nach den o. g. Richtlinien anerkannt werden, die Miethöhen angepasst werden. Zusätzlich sind rund 500 Bedarfsgemeinschaften pro Jahr von einem Umzug betroffen, bei denen demzufolge eine Neuberechnung der Unterkunftskosten erfolgt. Insgesamt sind demnach 1.200 Bedarfsgemeinschaften von den höheren Werten der Satzung betroffen.

Bei einer kalkulierten Kostensteigerung von monatlich durchschnittlich angenommenen 20,00 € pro betroffener Bedarfsgemeinschaft ergibt sich somit ein auf das Jahr hochgerechneter Mehrbetrag von **288.000,00 € jährlich** ab Beginn der Umsetzung, der innerhalb des Budgets durch Mehrerträge aus der Beteiligung des Bundes an den Leistungen für Unterkunft und Heizung sowie Minderaufwendungen bei einmaligen Leistungen gedeckt wird.

Im Auftrage

(Dr. Tauras)
Oberbürgermeister

(Humpe-Waßmuth)
Erster Stadtrat

Anlagen:

Satzung der Stadt Neumünster zur Angemessenheit der Aufwendungen für die Unterkunft im SGB II- und im SGB XII-Bereich

