

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten nach dem SGB II und SGB XII

Der Kreis Steinburg trägt die für Leistungsbezieher nach dem SGB II und SGB XII aufzuwendenden Unterkunftskosten, soweit diese sie nicht aus eigenen Mitteln tragen können. Beide gesetzlichen Regelungen sehen vor, dass die Kosten für eine Unterkunft nur zu übernehmen sind, soweit es sich um angemessene Kosten handelt. Wann es sich um angemessene Kosten handelt, regeln die gesetzlichen Vorschriften jedoch nicht.

Die Gerichte- hier vor allem das Bundessozialgericht – haben deshalb in den letzten Jahren durch Rechtsprechung einen Rahmen vorgegeben, wie jeder Kreis bzw. jede kreisfreie Stadt zu ermitteln hat, wann Unterkunftskosten im jeweiligen Einzelfall angemessen sind.

Dies soll vor allem mittels eines sog. schlüssigen Konzeptes geschehen, welches nach wissenschaftlich-mathematischen Gesichtspunkten die Vorgaben der Rechtsprechung zu berücksichtigen hat.

Es handelt sich hierbei nicht um einen Mietspiegel oder Ersatz für die Wohngeldtabelle für die jeweilige Region, sondern allein um ein Gutachten zur Umsetzung der gerichtlichen Vorgaben.

Für den Kreis Steinburg hat die Fa. Analyse und Konzepte zum Stichtag 01.03.2014 die gerichtlich vorgegebenen Ermittlungen aufgenommen und ein schlüssiges Konzept erarbeitet.

Das Ergebnis liegt nun vor, die Erkenntnisse aus dem schlüssigen Konzept werden beginnend ab dem 15.10.2014 durch die Verwaltung umgesetzt.

Als Eckpunkte sind folgende Daten relevant:

Neueinteilung der Mietregionen:

Bisher war der Kreis Steinburg in vier „Mietregionen“ aufgeteilt. Die Auswertung der regionalen Daten sowie der Wohnungsmarkttypisierung (z. B. Zentralität, Bodenpreis, Siedlungsstruktur, Bevölkerungsdichte) ergab, dass zukünftig drei Mietregionen anzusetzen sind. Dies sind

- die Stadt Itzehoe
- die Stadt Glückstadt
- die Ämter und die Stadt Wilster.

Mietpreisrichtwerte:

Die Tabelle gibt die neuen Mietpreisrichtwerte wieder, die ab 01.10.2014 anzuwenden sind. In Klammern wurde die bisher berücksichtigungsfähige Bruttokaltmiete dargestellt.

Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft im Kreis Steinburg

Bereich	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	je weitere Person
	bis 50 qm	bis 60 qm	bis 75 qm	bis 85 qm	bis 95 qm	+ 10 qm
Ämter Breitenburg, Horst-Herzhorn, Itzehoe-Land, Kellinghusen, Krempermarsch, Schenefeld, Wilstermarsch, Städte Kellinghusen, Wilster	319,00 (288,-307,- 278,-)	373,80 (346,-368,- 333,-)	440,25 (394,-435,- 353,-)	498,95 (446,-493,- 400,-)	522,50 (499,-551,- 447,-)	55,00 (60,-)
Stadt Itzehoe	336,50 (301,-)	382,80 (361,-)	454,50 (405,-)	504,90 (459,-)	560,50 (513,-)	59,00 (60,-)
Stadt Glückstadt	306,50 (301,-)	358,20 (361,-)	423,75 (405,-)	499,80 (459,-)	520,60 (513,-)	54,80 (60,-)

abstrakte Angemessenheit:

Das schlüssige Konzept ermittelt nicht nur den Zuschnitt einer Mietregion und die aufgrund Abfrage bei den Vermietern und Auswertung der Inserate angemessenen Kosten einer Unterkunft je Größe einer Bedarfsgemeinschaft. Darüber hinaus wird auch ausgewertet, ob die neuen Mietpreisrichtwerte tatsächlich in ausreichendem Umfang in Form anmietbarer Wohnungen in Anspruch genommen werden können.

Aus diesen drei Punkten besteht vor allem das schlüssige Konzept, nach dem das Bundessozialgericht die als angemessen anzusehenden Unterkunftskosten der jeweiligen Region festgelegt sehen will.

gez. Gahtow

W:\Office40\402\Gahtow\m2041002.docx

