

Aktenzeichen
SGL 52

Kitzingen, 28.02.2019

Federführung: Sachgebiet 52
 Bearbeiter: Daniel Kanzinger
 Tel.Nr.: 09321 928 5200

Vorlage-Nr.: SG 52/200/2019

Beratungsfolge:	Status:öffentlich/nicht öffentlich	Termin:
Ausschuss für Familie, Senioren und Integration	öffentlich / Beschluss	18.03.2019
Jugendhilfeausschuss	öffentlich / Information	18.03.2019
Kreisausschuss	öffentlich / Beschluss	19.03.2019
Kreistag	öffentlich / Beschluss	08.04.2019

Anpassung der angemessenen Kosten der Unterkunft i. S. v. § 35 SGB XII bzw. § 22 SGB II ab 01.06.2019 im Landkreis Kitzingen inklusive Antrag Bündnis 90/Die Grünen zur Kostenübernahme für Mietraum durch das Jobcenter

Anlagen:

- Anlage 1, 1.1 Anfrage der SPD-Kreistagsfraktion vom 12.03.2018, Vortrag vom 14.03.2018
- Anlage 1,1.2 Aktuelle Mietpreistabelle
- Anlage 2, Vergleichstabelle
- Anlage 3, Antrag Kreistagsfraktion Bündnis 90-Die Grünen vom 02.01.2019
- Anlage 4, Antwort auf Antrag Bündnis 90-Die Grünen vom 08.01.2019

I. Vortrag:

Die Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft i. S. v. § 35 SGB XII bzw. § 22 SGB II wurden zuletzt 2013 geändert.

Wie bereits im Vortrag vom 14.03.2018 anlässlich der Anfrage der SPD-Kreistagsfraktion vom 12.03.2018 (Anlage 1, 1.1)dargelegt, war zunächst geplant die Vorgabe von einheitlichen Kriterien zur Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Angemessenheit abzuwarten. Solange konnten gemäß den fachlichen Hinweisen für die Berechnung der Kosten der Unterkunft für das Jobcenter im Einzelfall bis zu 40 € im Rahmen

des Ermessens zusätzlich zur Obergrenze gewährt werden. Da bis heute jedoch weder vom Landkreistag noch von der Bundesregierung solche Kriterien vorgegeben wurden und die Regierung von Unterfranken auf eine zeitnahe Anpassung der Kosten der Unterkunft drängt, hat die Verwaltung im Sommer letzten Jahres mit den entsprechenden Berechnungen begonnen.

Die aktuelle Mietpreistabelle (Anlage 1, 1.2) würde einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.

Für die Prüfung der Angemessenheit sind die abstrakten Mietobergrenzen des Landkreises maßgeblich. Die abstrakten Mietobergrenzen sind grundsätzlich anhand der örtlichen Mietstrukturen allgemein zu bestimmen. Die derzeitige Mietpreistabelle des Landkreises erfüllt nicht die Voraussetzungen eines „schlüssigen Konzeptes“. Da im Landkreis Kitzingen derzeit keine einfachen und qualifizierten Mietspiegel existieren, fehlt ausreichendes Datenmaterial, um ein sogenanntes „schlüssiges Konzept“, wie es seitens der gefestigten Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) gefordert wird, für die Bestimmung der abstrakten Mietobergrenzen zu erstellen. „Schlüssige Konzepte“ sind regelmäßig nur in Städten anzutreffen, die bereits über entsprechende Mietspiegel verfügen.

Soweit ein solches Konzept nicht oder nur unter unverhältnismäßigem Aufwand erstellt werden kann, ist nach der ständigen Rechtsprechung des BSG für den Wohnbedarf auf die Tabellenwerte zu § 12 Wohngeldgesetz (WoGG) zuzüglich eines Zuschlags von 10 % abzustellen. Bei den Werten nach dem WoGG handelt es sich um Bruttokaltmieten, d. h., Kaltmiete und kalte Betriebskosten (ohne Heiz- und Warmwasserkosten). Die entsprechend ermittelten Werte bilden die Obergrenze der hierfür angemessenen Kosten. Sollte die tatsächliche Bruttokaltmiete geringer sein, wird nur diese bei der Berechnung der Leistung berücksichtigt.

Grund und Höhe des Zuschlags

Der Zuschlag in Höhe von 10 % beruht laut Rechtsprechung des BSG auf dem unterschiedlichen Sinn und Zweck des WoGG. Dieser liegt beim Wohngeld nicht darin, die Mieten für den Wohnraum bei Vorliegen der einkommensrechtlichen Voraussetzung voll oder zu einem erheblichen Teil zu übernehmen, sondern vielmehr handelt es sich dabei um einen Zuschuss zu den Aufwendungen für Wohnraum. Die nach § 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII angemessene Miete muss hingegen gewährleisten, dass zu dem als angemessen erachteten Wert Wohnraum vorhanden ist. Der Sicherheitszuschlag ist somit im Interesse des Schutzes des elementaren Bedürfnisses des Leistungsberechtigten auf Sicherung des Wohnraums erforderlich, denn es kann beim Fehlen eines schlüssigen Konzepts nicht mit Sicherheit beurteilt werden, wie hoch die angemessene Referenzmiete tatsächlich ist. Ein Zuschlag in Höhe von 10 % wird als angemessen und ausreichend betrachtet. Die Höhe des Zuschlags soll möglichst sicherstellen, dass der Leistungsempfänger mit dem ihm dann im Ergebnis

zustehenden Betrag in die Lage versetzt wird, im örtlichen Vergleichsraum möglichst sicher eine Unterkunft zu finden, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entspricht. (Vgl. BSG Urteil vom 11.12.2012 – B4 AS 44/12 R Randnummer 19; BSG Urteil vom 12.12.2013 – B4 AS 87/12 R Randnummer 27)

Anpassung durch Änderungen

Trotz etwaiger kommender Änderungen der Tabellenwerte nach § 12 WoGG ändert sich nichts daran, dass es sich bei der Bemessung der angemessenen Unterkunftskosten anhand des WoGG nur um eine abstrakte, allein der Deckelung der übernehmenden Aufwendungen dienende Begrenzung handelt, die unabhängig von den konkreten Umständen im Vergleichsraum erfolgt, denn gerade darüber fehlen ausreichende Erkenntnisse. Der Sicherheitszuschlag wäre weiterhin erforderlich, da die Tabellenwerte nicht den Anspruch erheben, die realen Verhältnisse auf dem Markt zutreffend abzubilden. (Vgl. BSG Urteil vom 12.12.2013 – B4 AS 87/12 R Randnummer 28)

In der derzeit gültigen Mietpreistabelle wird lediglich die Grundmiete bzw. die Nettokaltmiete berücksichtigt. Dazu wurden die tatsächlich angemessenen Betriebs- und Heizkosten hinzugezählt. Die Tabelle nach § 12 WoGG umfasst sowohl die Grundmiete als auch die kalten Betriebskosten. Die Heizkosten sind darin nicht enthalten. Diese werden gesondert anerkannt und einer separaten Angemessenheitsprüfung unterzogen. Die Prüfung der Angemessenheit der Heizkosten erfolgt jährlich unter Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse sowie des jeweils aktuellen Heizspiegels.

Die Große Kreisstadt Kitzingen fällt unter die Mietenstufe II, während für den restlichen Landkreis die Mietenstufe I gilt.

Es würden sich damit derzeit folgende Maximalwerte für die Bruttokaltmiete ergeben:

Zahl der Haushaltsmitglieder	1	2	3	4	5	Jede weitere Person
Max. angemessene Wohnungsgröße	50 m ²	65 m ²	75 m ²	90 m ²	105 m ²	+15 m ²
Angemessenheitsgrenzen für die Bruttokaltmiete im Landkreis Kitzingen (ohne Stadt Kitzingen)	344,00 €	416,00 €	495,00 €	578,00 €	660,00 €	+79,00 €
Angemessenheitsgrenzen für die Stadt Kitzingen (inkl. Stadtteile)	387,00 €	468,00 €	557,00 €	651,00 €	743,00 €	+90,00 €

Die Anpassung der angemessenen Unterkunftskosten wird sich auch auf den Kreishaushalt auswirken. So trägt die Unterkunftskosten im SGB II-Bereich der Landkreis, wobei der Landkreis vom Bund eine Erstattung von aktuell (2019) von 45,8 % (Vorjahr 50,4 %) erhält.

Im Bereich der Hilfe zum Lebensunterhalt (3. Kapitel SGB XII) trägt die Unterkunftskosten der Landkreis vollständig. Bei der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung werden diese durch 100 %-Erstattung an den Landkreis komplett vom Bund übernommen.

Bei den Kosten der Unterkunft im SGB II-Bereich geht die Verwaltung derzeit von einer effektiven jährlichen zusätzlichen Kostenbelastung des Landkreises von ca. 200.000 € und bei der Hilfe zum Lebensunterhalt von ca. 2.000 € aus. Wenn jedoch die Vermieter die Mieten erhöhen, werden sich zwangsläufig auch die kommunalen Ausgaben entsprechend erhöhen.

Antrag Kreistagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen (Anlage 3)

Am 02.01.2019 wurde zudem von der Kreistagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen der Antrag gestellt, die Mietpreisobergrenze der aktuellen Mietpreistabelle pauschal um 25 % anzuheben. Die Fraktion beruft sich hier im Wesentlichen auf die regionalen Wohnbaugenossenschaften, bei denen der Quadratmeterpreis bei 6 bis 7 Euro liegt. Auf Nachfrage bei den regionalen Wohnbaugenossenschaften erhielten wir jedoch die Auskunft, dass der Quadratmeterpreis bei 4,50 bis 5,50 Euro liegt.

Sollten die aktuellen angemessenen Kosten der Mietpreistabelle um 25 % erhöht werden, so wären dies:

Zahl der Haushaltsmitglieder	1	2	3	4	5	Jede weitere Person
Max. angemessene Wohnungsgröße	50 m ²	65 m ²	75 m ²	90 m ²	105 m ²	+15 m ²
Nord	275,00 €	357,50 €	412,50 €	495,00 €	577,50 €	+82,50 €
Mitte	275,00 €	357,50 €	412,50 €	495,00 €	577,50 €	+82,50 €
Süd	262,50 €	341,25 €	393,75 €	472,50 €	551,25 €	+78,75 €
Ost	262,50 €	341,25 €	393,75 €	472,50 €	551,25 €	+78,75 €

Aus Sicht der Verwaltung werden hier zwar die Richtwerte entsprechend angehoben, jedoch wäre auch diese Regelung, wie oben beschrieben, gerichtlich nicht standhaft, da die Erhöhung weder auf einem schlüssigen Konzept beruht noch der ständigen Rechtsprechung des BSG entspricht. Die Verwaltung kann somit den Antrag vom 02.01.2019 nicht befürworten (Anlage 4).

Zur Verdeutlichung der jeweiligen Erhöhung befindet sich in Anlage 2 eine Tabelle, jedoch mussten hier aufgrund der unterschiedlich beinhalteten Kosten (aktuelle Mietpreistabelle beinhaltet keine Betriebskosten) fiktive Betriebskosten hinzugefügt werden, diese sind ebenfalls der Anlage 2 zu entnehmen.

Eine Erhöhung der Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft wurde in den Haushaltsansätzen für 2019 berücksichtigt.

II. Beschlussvorschlag:

Die Angemessenheitsgrenzen nach § 35 SGB XII und § 22 SGB II werden ab 01.06.2019 an die jeweiligen für die Stadt und den Landkreis Kitzingen geltenden Mietobergrenzen der Wohngeldtabelle nach § 12 WoGG zuzüglich eines Zuschlags in Höhe von 10 % angepasst.

oder

Die maximalen Mietobergrenzen der aktuellen Mietpreistabelle werden pauschal um 25 % erhöht.

Tamara Bischof
Landrätin