

Tischvorlage Nr. V/15/2020-1  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

## **Fachliche Weisung zu den Kosten der Unterkunft (KdU)**

### **A Problem**

Bedarfe für Unterkunft werden nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 1 und 2 SGB XII in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Danach sind Leistungsberechtigte in die Lage zu versetzen, ihr elementares Grundbedürfnis „Wohnen“ zu grundsicherungsrechtlich angemessenen Bedingungen zu befriedigen. Der Lebensmittelpunkt soll geschützt und die festgestellte angemessene Referenzmiete so gewählt werden, dass es dem Leistungsberechtigten möglich ist, im konkreten Vergleichsraum eine angemessene Wohnung anzumieten.

Die Ermittlung der Mietobergrenze (nachfolgend Richtwert) ist nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) nicht in das Belieben der Verwaltung gestellt. Vielmehr sind Konkretisierungen erforderlich, die auf Grund des allgemeinen Gleichheitssatzes nach einheitlichen Kriterien erfolgen müssen. Das BSG folgert daraus, dass der Richtwert auf der Basis eines sog. schlüssigen Konzepts zu ermitteln ist. Eine geeignete Basis hierfür ist der örtliche Mietspiegel.

Seit Jahren bildet die Baualtersgruppe I des örtlichen Mietspiegels (mittlere Wohnlage, Bezugsfertigkeit bis 1969) die Basis für die Ermittlung der sozialhilferechtlichen Richtwerte. Bei den Wohnungen der Baualtersgruppe I handelt es sich um Wohnungen mit älterer Bausubstanz, die zumeist über keine Modernisierung oder Sanierung z. B. durch nachhaltige Verbesserung der energetischen Eigenschaften, neuzeitliche Badverfließung und Sanitäreinrichtungen, Haustür- / Schließ-/ Wechselsprechanlage, Kabelanschluss oder Vergleichbares, Balkon/ Loggia und E-Installationen nach gültigen VDE-Vorschriften verfügen. Nach Auskunft der Bremerhavener Wohnungswirtschaft sind Wohnungen der Baualtersgruppe I nur noch selten verfügbar. Wohnungen mit einer Kaltmiete von unter 5,- € je qm würden kaum noch angeboten.

Mit Hinweis auf das Erfordernis einer konkreten Verfügbarkeit von Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt sind die sozialhilferechtlichen Richtwerte anzupassen.

### **B Lösung**

Der Ausschuss für Arbeit, Soziales, Seniorinnen und Senioren, Migrantinnen und Migranten und Menschen mit Behinderung hat sich in mehreren Sitzungen mit der Angemessenheit der Richtwerte für die KdU nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII beschäftigt und am 21.09.2020 einer Neufestsetzung der Richtwerte für die Kosten der Unterkunft auf der Basis der Baualtersklasse III des örtlichen Mietspiegels unter dem Vorbehalt zusätzlicher zur Verfügung stehender Haushaltsmittel zugestimmt. Der Ausschuss empfiehlt dem Magistrat eine entsprechende Beschlussfassung.

Folgende neue Richtwerte ergeben sich auf der Basis der **Baualtersgruppe III** (mittlere Wohnlage, Bezugsfertigkeit 1985 – 1999 und modernisierte Wohnungen mit Bezugsfertigkeit vor 1985):

	m <sup>2</sup>	Netto m <sup>2</sup>	Betriebskosten ohne W/K m <sup>2</sup>	Wasser/Kanal pro Person 26,-- €	<b>Bruttokalt miete neu</b>	Bruttokalt miete alt	Diff.
Haushalt 1 Person	50	5,55	1,66	26	<b>387</b>	329	58
Haushalt 2 Personen	60	5,45	1,66	52	<b>479</b>	391	88
Haushalt 3 Personen	75	5,45	1,66	78	<b>611</b>	489	122
Haushalt 4 Personen	85	5,35	1,66	104	<b>700</b>	546	154
Haushalt 5 Personen	95	5,35	1,66	130	<b>796</b>	610	186
Jede weitere Person	10	5,35	1,66	26	<b>96</b>	62	34

Zu beachten ist, dass in der Baualtersklasse III die Nettokaltmiete je m<sup>2</sup> über dem Betrag von 5,-- € liegt. Der Magistrat beschließt mit Hinweis auf die geringe Verfügbarkeit von Wohnungen der Baualtersklasse I und II zum 01.11.2020 die in der Anlage beigefügte Fachliche Weisung zu den KdU mit den erhöhten Richtwerten nach der Baualtersklasse III des örtlichen Mietspiegels.

### **C Alternativen**

Eine weitere Anwendung der Baualtersgruppe I des örtlichen Mietspiegels als Basis für die Ermittlung der Richtwerte für die KdU wird mit Hinweis auf die veränderten Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes nicht empfohlen.

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Genauere Berechnungen zu den Kostenwirkungen sind nicht möglich. Schätzungen zu den Kostenwirkungen können vielmehr nur unter sehr weit reichenden Vorbehalten angestellt werden.

Die Neugestaltung der Richtwerte hat grundsätzlich Kostenfolgen in zweierlei Hinsicht:

- Es ist durch die Erhöhung der Grenzen zu erwarten, dass Vermieter ihre Mieten auch bei einigen Leistungsempfängern erhöhen, die derzeit die Angemessenheitsgrenzen nicht überschreiten. Außerdem können künftig Leistungsempfänger, die umziehen, eine teurere Wohnung anmieten, neu in den Leistungsbezug kommende Haushalte können in teureren Wohnungen als bisher verbleiben. Dieser Effekt wird jedoch nicht sofort, sondern zeitverzögert und nur in einem Teil des Wohnungsmarktes erfolgen.
- Mit der Neufestlegung der Richtwerte werden sozialgerichtliche Streitigkeiten vermieden.

Folgende Schätzung der Kostenwirkungen ergibt sich mit Vorbehalt:

#### **SGB II:**

Bei 8.200 Bedarfsgemeinschaften mit Anspruch auf Kosten der Unterkunft ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Größen der Bedarfsgemeinschaften und der Anpas-

sung der Mieten durch 50% der Vermieter sowie einer Bundesbeteiligung von 70,45 % an den Kosten der Unterkunft jährliche Mehrkosten in Höhe von ca. 1,1 Mill. €.

#### **SGB XII:**

Bei 2.900 Bedarfsgemeinschaften mit Anspruch auf Kosten der Unterkunft ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Größen der Bedarfsgemeinschaften und der Anpassung der Mieten durch 50% der Vermieter jährliche Mehrkosten in Höhe von 140.000,-- €.

Hinweis: Für Leistungsberechtigte nach dem vierten Kapitel SGB XII (Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung leistet der Bund volle Kostenerstattung. Dies sind ca. 90 % der sozialhilfeberechtigten Personen. Die Mehrkosten beziehen sich daher auf Leistungsberechtigte nach dem dritten Kapitel SGB XII (Hilfe zum Lebensunterhalt).

Insgesamt liegt die kommunale jährliche Mehrbelastung bei Anwendung der Baualtersklasse III bei ca. 1,24 Mill. €.

Der Bund wird sich im Rahmen des Gesetzes zur finanziellen Entlastung der Kommunen und der neuen Länder ab 01.01.2020 dauerhaft mit einer 25 %-igen Erhöhung an den Kosten der Unterkunft in der Grundsicherung für Arbeitssuchende beteiligen. Unter Berücksichtigung der in 2021 für Bremerhaven gültigen Bundesbeteiligung in Höhe von 70,45% werden Minderausgaben zum Haushaltsansatz in Höhe von ca. 8,8 Mill. € prognostiziert.

Klimaschutzzielrelevante Auswirkungen ergeben sich nicht. Auswirkungen auf ausländische Mitbürger/-innen, besondere Belange des Sports sowie eine unmittelbare örtliche Betroffenheit einer zuständigen Stadtteilkonferenz liegen nicht vor.

#### **E Beteiligung / Abstimmung**

Stadtkämmerei

#### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Die Vorlage ist für die Öffentlichkeitsarbeit geeignet und wird über das zentrale Informationsregister der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Öffentlichkeitsarbeit erfolgt durch das Dezer-nat V.

#### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat beschließt zum 01.11.2020 die in der Anlage beigefügte Fachliche Weisung zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 Abs. 1 SGB II und § 35 Abs. 1 und 2 SGB XII mit den auf der Basis der Baualtersklasse III des örtlichen Mietspiegels ermittelten Richtwerten unter dem Vorbehalt zusätzlicher zur Verfügung stehender Haushaltsmittel.

Parpart

Stadtrat

Anlage 1 : FW zu §§ 35 ab 01.11.2020