

V e r m e r k

Anfrage der Fraktion B90/DIE GRÜNEN vom 06.11.2017: Ermittlung existenzsichernder Bedarfe der Unterkunft und Heizung

Vorbemerkungen

Der Kreis Borken ist als örtlicher Träger der Sozialhilfe (SGB XII) und als Träger der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) originär für die Sicherung existenzsichernden laufenden Bedarfe der Unterkunft und Heizung zuständig. Gem. Delegationssatzungen für das SGB XII und SGB II wurde die Durchführung dieser Aufgabe an die Städte und Gemeinden im Kreis Borken zur Entscheidung im eigenen Namen übertragen.

Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II / § 35 Abs. 1 SGB XII werden Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft (Kaltmietkosten) ist grundsätzlich nach der Besonderheit des Einzelfalles (z. B. Familiengröße, Alter, Behinderung) und den örtlichen Verhältnissen zu bestimmen.

Zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung gehören insbesondere (am Beispiel einer Mietwohnung) der vertraglich vereinbarte Mietzins, die Nebenkosten (kalte Betriebskosten gem. Betriebskostenverordnung) und die Heizkosten. Dagegen sind pauschal durch die Regelleistungen insbesondere der Haushaltsstrom, die Möblierung und die Reinigung abgegolten.

Ob die Kosten der Unterkunft angemessen sind, wird beurteilt nach

- den individuellen Verhältnissen des Einzelfalles (Zahl der Familienangehörigen, Alter),
- der Wohnfläche,
- der durchschnittlichen Höhe der örtlichen Mieten und den Möglichkeiten des örtlichen Wohnungsmarkts im unteren Preissegment.

Nach der Rechtsprechung zu den §§ 22 SGB II/35 SGB XII wird für diese Angemessenheitsprüfung ein schlüssiges Konzept verlangt.

Frage 1: Wie legt der Kreis Borken die Kosten der Unterkunft (KDU) fest? Gibt es ein schlüssiges Konzept zur Berechnung? Wenn noch nicht, wann wird eins erstellt?

Alle 17 kreisangehörigen Kommunen im Kreis Borken besitzen jeweils ein schlüssiges Konzept. Lediglich die Grundsätze für die Entwicklung der schlüssigen Konzepte wurden von der Kreisverwaltung Borken festgelegt. Auf dieser Grundlage werden die schlüssigen Konzepte regelmäßig in eigener Zuständigkeit von den örtlichen Jobcenter in den Kommunen fortgeschrieben und den aktuellen Gegebenheiten des Wohnungsmarktes angepasst.

Frage 2: Wie wird im Kreis Borken das Wohnungsangebot beobachtet? In wie weit fließen die Ergebnisse über die Verfügbarkeit von preiswertem Wohnraum mit in die Berechnung?

Die schlüssigen Konzepte der Städte und Gemeinden beruhen einheitlich darauf, dass der jeweils örtliche Wohnungsmarkt von den Kommunen erfasst wird. Die Beobachtung des Wohnungsangebotes erfolgt demnach nicht durch den Kreis Borken, sondern durch die hierfür zuständigen Kommunen.

Dazu werden die bekannten Unterkunfts-kosten von Wohngeldempfängern und Leistungsbeziehern des SGB II und SGB XII sowie die aktuellen Wohnungsangebote und deren Konditionen regelmäßig von den Kommunen ausgewertet. Auf Grundlage einer Staffelung nach Wohnungsgrößenklassen und einem hiernach differenzierten angemessenen Quadratmeterpreis wird eine abstrakt angemessene Nettokaltmiete bzw. in einigen Kommunen eine abstrakt angemessene Bruttokaltmiete ermittelt.

Die Angemessenheit von Heizkosten wird von den örtlichen Jobcentern bei Überschreitung einer vom Kreis Borken festgelegten Nichtprüfungsgrenze im Einzelfall geprüft.

Frage 3: Ab wann gilt Wohnraum im Westmünsterland nicht mehr als angemessen, und wie oft kommen Mietverträge aufgrund der mangelnden Angemessenheit nicht zustande?

Ab wann Wohnraum im Westmünsterland als angemessen gilt, kann nicht pauschal für diese Region beantwortet werden, da die abstrakten Angemessenheitsgrenzen individualisiert entsprechend dem örtlichen Wohnungsmarkt und der Größe der Bedarfsgemeinschaft von den Kommunen in ihren schlüssigen Konzepten ermittelt werden (vgl. Antwort zu Frage 2). Beispielsweise liegt die Angemessenheitsgrenze für einen Zwei-Personen-Haushalt bei 286,00 € bis 352,00 € zuzüglich Nebenkosten und Heizkosten.

Daten über das (Nicht-)Zustandekommen von Mietverträgen im Zusammenhang mit den Angemessenheitsgrenzen liegen dem Kreis Borken aufgrund des privat organisierten Wohnungsmarktes nicht vor. Den Hilfeempfängern obliegt es jedoch gesetzlich, beim örtlichen Jobcenter eine Zusicherung zum Umzug und für eine individuelle Unterkunft einzuholen, sodass frühzeitig – vor Abschluss eines Mietvertrages – eine Information der Hilfeempfänger über die geltenden Angemessenheitsgrenzen erfolgt.

Frage 4: Wie groß ist der Spielraum des Kreises Borken bei der Übernahme von höherliegenden Kosten? Werden diese übernommen, wenn die Betroffenen nachweisen, dass sie keinen preiswerteren Wohnraum gefunden haben? Wie muss dieser Nachweis erbracht werden?

Wurde eine kostenunangemessene Wohnung bereits vor Eintritt in den Leistungsbezug bewohnt oder ergibt sich die Unangemessenheit im laufenden Leistungsbezug nach einer Änderung in den Verhältnissen (z.B. nach Auszug von Haushaltsmitgliedern oder durch Mieterhöhungen), werden die tatsächlichen Aufwendungen in der Regel für einen Zeitraum von sechs Monaten weiter vom örtlichen Jobcenter übernommen. Innerhalb dieses Kostensenkungszeitraums obliegt es dem Hilfeempfänger, die Kosten durch einen Wohnungswechsel, eine Untervermietung oder auch eine Vereinbarung mit dem Vermieter zu senken.

Im Falle einer vergeblichen Bemühung um eine Wohnung mit angemessenen Kaltmietkosten sind hierüber Nachweise vorzulegen. Als solche können beispielsweise dienen:

- Chiffreanzeigen und Durchschriften ergangener Bewerbungsschreiben um Wohnungen,
- ausgeschnittene Wohnungsannoncen und Vermerke über Namen der Vermieter, Datum und Ergebnis der (telefonischen) Rücksprache,
- Vermerke über Anfragen bei den örtlichen Wohnungsbaugesellschaften mit Angabe des Datums und Benennung des Ansprechpartners oder
- eigene Kleinanzeigen.

Weist der Hilfeempfänger nach, dass ihm tatsächlich kein angemessener Wohnraum zur Verfügung steht, übernimmt das örtliche Jobcenter im Einzelfall auch über einen Zeitraum von sechs Monaten hinaus die tatsächlichen Unterkunftskosten.

Die örtlichen Jobcenter können zudem im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten von einer Kostensenkungsaufforderung absehen, wenn die Kosten für einen Wohnungswechsel in einem unangemessenen Verhältnis zu einer nur geringfügigen Überschreitung der Angemessenheitsgrenze stehen.

Frage 5: Wie viele Leistungsberechtigte wurden in den vergangenen drei Jahren zur Senkung der Kosten der Unterkunft aufgefordert oder mussten sich eine neue Unterkunft suchen?

Hierzu liegen dem Kreis Borken keine statistischen Auswertungen vor.

In der Zeit vom 01.01.2012 bis heute sind 135 Widersprüche mit dem Merkmal „Kostensenkung“ oder „Angemessenheit“ eingegangen (ca. 23 Widersprüche/Jahr). Davon wurde in 49 Fällen ganz oder teilweise stattgegeben (häufig wegen formaler Fehler, insbesondere zu kurze Kostensenkungsfrist). Bei den 86 zurückgewiesenen Widersprüchen wurde in 20 Fällen Klage beim Sozialgericht Münster eingelegt. In keinem Fall wurde bis heute das jeweils zu Grunde liegende örtliche schlüssige Konzept richterlich beanstandet.

Aus den Städten und Gemeinden ist im Rahmen von Beratungsanfragen und örtlichen Prüfungen bekannt, dass sich Hilfeempfänger auch bewusst zum Verbleib in einer kostenunangemessenen Wohnung oder zum Abschluss eines Mietvertrages trotz unangemessener Miete entschließen. Die Differenz kann zum Beispiel durch Freibeträge aus dem Erwerbseinkommen finanziert werden.

Frage 6: Wie viele Bedarfsgemeinschaften erhalten nicht die vollen Kosten für Unterkunft und Heizung?

Über die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften, bei denen Absenkungen stattfinden, liegen dem Kreis Borken keine statistischen Auswertungen vor.

Gemäß Statistik der Bundesagentur für Arbeit aus Oktober 2017 stellt sich jedoch das Verhältnis von tatsächlichen und anerkannten Kosten der Unterkunft und Heizung im Kreis Borken wie folgt dar:

Merkmale	Insgesamt	darunter nach BG-Typ			
		Single-BG	Allseiner- ziehende- BG	Partner-BG ohne Kinder	Partner-BG mit Kindern
		1	2	3	4
tatsächliche monatliche KdU je BG in Euro	455,44	322,67	556,28	483,38	672,12
anerkannte monatliche KdU je BG in Euro	428,80	304,43	520,61	449,84	638,29
davon Unterkunftskosten	286,25	209,37	341,82	294,20	421,11
davon laufende Betriebskosten	84,44	55,03	104,90	92,93	132,98
davon Heizkosten	58,10	40,03	73,90	62,71	84,20
<i>*Abweichung bei kursiv gedruckten Werten beruht auf Rundungsdifferenzen</i>					

Die hiernach anerkannten Unterkunftskosten für eine „Partner-BG ohne Kinder“ liegen mit 294,20 € im deutlich unteren Bereich der unter Frage 3 genannten angemessenen Unterkunftskosten von 286,00 € bis 352,00 €, da die Angemessenheitsgrenze lediglich eine Begrenzung nach oben, nicht jedoch nach unten darstellt.

Zu beachten ist hierbei, dass in den tatsächlichen Kosten der Unterkunft häufig auch nicht als Kosten der Unterkunft anererkennungsfähige Bestandteile enthalten sind, zu denen sich der Hilfeempfänger mietvertraglich verpflichtet hat (z.B. Miete für eine Einbauküche oder sonstige Möblierung oder kostenpflichtiger PKW-Stellplatz).

Nachbemerkung

Die Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen dient auf der einen Seite der Sicherstellung der Finanzierung von Wohnraum für Personen, die auf existenzsichernde Leistungen angewiesen sind. Auf der anderen Seite dient sie der sparsamen Verwendung öffentlicher Mittel. Im Rahmen der Existenzsicherung sind nur die Leistungen zu gewähren, die unbedingt notwendig sind.

Spielraum für zusätzliche Erwägungen besteht nicht, da bei dem weitaus größten Personenkreis – die Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II – neben dem Kreis auch die Kommunen im Kreis sowie der Bund an der Kostendeckung beteiligt sind. So hatte die Stadt Berlin vor einigen Jahren vorgesehen, die Frist für die Kostensenkung von sechs Monaten generell auf zwölf Monate anzuheben. Die Folge war eine Schadensersatzklage des Bundes, die (zumindest dem Grunde nach) sozialgerichtlich anerkannt wurde.

Eine Anhebung der Angemessenheitsgrenze für die Bedarfsgemeinschaften im Kreis Borken hat immer nicht nur einen, sondern drei Effekte: Als erstes natürlich die Anhebung der anerkannten Kosten in allen gesenkten Fällen. Als zweites aber auch – wenn auch mit leichtem zeitlichen Versatz – die Anhebung der anerkannten Kosten in den Fällen, in denen die tatsächlichen Kosten minder zufällig genau der Angemessenheitsgrenze entsprechen und durch die Vermieter angepasst werden. Und drittens trifft es all diejenigen, bei denen die Vermieter sich an den Angemessenheitsgrenzen orientieren, jedoch gar nicht (mehr) im Hilfebezug sind.

Im Rahmen der Festsetzung der Angemessenheitsgrenzen gilt es also, den bekannten Spagat zwischen so viel wie nötig und so wenig wie möglich zu meistern.

Im Auftrag

gez.

Katharina Schulenburg / Matthias Krügel