

Kosten der Unterkunft: Neue Rechtsprechung des BSG seit 30.01.2019

Grundsicherung

- Sozialhilfe soll dem Empfänger die Führung eines Lebens ermöglichen, das der Würde des Menschen entspricht (vgl. § 1 SGB XII)
- mit Bedürftigkeitsprüfung
- und Mitwirkungsverpflichtung

Dauer der Unterstützung

- Hilfe zum Lebensunterhalt (i.a. auf Dauer)
- Hilfe in besonderen Lebenslagen (nur anlassbezogen)

Gründe für Unterstützungsbedarf

- Arbeitslosigkeit
- Krankheit
- Trennung/Scheidung
- zu geringes Erwerbs- oder Alterseinkommen („Aufstocker“)
- Pflege / Betreuung
- Ausbildung

SGB II

- Grundsicherung für Arbeitsfähige
- Abwicklung durch Jobcenter der Arbeitsverwaltung oder Optionskommunen
- Finanzierung überwiegend durch Bund (Regelsätze) und Kommunen (KdU)
- In Kreisen Finanzierung des kommunalen Anteils an den KdU aus Kreisumlage und durch „Spitzabrechnung“

SGB XII

- Grundsicherung für Nicht-Arbeitsfähige
- Abwicklung durch Sozialämter
- Finanzierung zunächst überwiegend durch Kommunen (Kreise bzw. kreisfreie Städte), seit 2014 100% Erstattung durch den Bund (§ 46a)

Aktuelle Regelsätze

Hartz IV Regelbedarf Übersicht nach Regelbedarfsstufen

BEDARF	2019	2018
Regelbedarf für Alleinstehende/ Alleinerziehende (Regelbedarfsstufe 1)	424 €	416 €
Volljährige Partner innerhalb einer Bedarfsgemeinschaft (Regelbedarfsstufe 2)	382 €	374 €
Erwachsene Behinderte in stationären Einrichtungen (Regelbedarfsstufe 3)	339 €	332 €
RL unter 25-Jährige im Haushalt der Eltern / Strafgelleistung für ohne Zustimmung ausgezogene U 25'er (Regelbedarfsstufe 3)	339 €	332 €
Kinder 14 bis unter 18 Jahre (Regelbedarfsstufe 4)	322 €	316 €
RL für Kinder von 6 bis unter 14 Jahre (Regelbedarfsstufe 5)	302 €	296 €
Kinder 0 bis 5 Jahre (Regelbedarfsstufe 6)	245 €	240 €

Flüchtlinge:
nur
354 Euro

Grundlagen vom BVerfG

Leitsatz 3 des BVerfG-Urteils vom 09.02.2010:

- „Zur Ermittlung des Anspruchsumfangs hat der Gesetzgeber alle existenznotwendigen Aufwendungen in einem transparenten und sachgerechten Verfahren realitätsgerecht sowie nachvollziehbar auf der Grundlage verlässlicher Zahlen und schlüssiger Berechnungsverfahren zu bemessen.“

Leistungen

- Regelsätze
- Mehrbedarfszuschläge
- **Kosten der Unterkunft**

§ 22 SGB II

(1) **Bedarfe für Unterkunft und Heizung** werden in Höhe der **tatsächlichen Aufwendungen** anerkannt, **soweit diese angemessen sind**. Erhöhen sich nach einem nicht erforderlichen Umzug die angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt.

Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles **angemessenen Umfang übersteigen**, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch **längstens für sechs Monate**.

Eine Absenkung der nach Satz 1 unangemessenen Aufwendungen muss nicht gefordert werden, wenn diese unter Berücksichtigung der bei einem **Wohnungswechsel** zu erbringenden Leistungen **unwirtschaftlich** wäre.

Wohnungsgrößen

Tab. 4 Fördergrenzen im öffentlich geförderten Wohnungsbau von Nordrhein-Westfalen

Haushaltsgröße	Max. Wohnungsgröße
1 Person	bis 50 m ²
2 Personen	> 50 bis ≤ 65 m ²
3 Personen	> 65 bis ≤ 80 m ²
4 Personen	> 80 bis ≤ 95 m ²
5 Personen	> 95 bis ≤ 110 m ²
Jede weitere Person	+15 m ²

Quelle: WNB (RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr (IV. 5-619-1665/09) vom 12.12.2009)

ANALYSE
KONZEPTE

Kürzungsbescheid wegen unangemessener Miete

Technische-ID
Bescheid vom 28.12.18

Seite 5

Berechnung der Grundsicherung im Alter
und bei Erwerbsminderung

Berechnungsabschnitt 1
für Januar 2019

Berechnung der Unterkunftskosten

Bestandteile	Betrag
+ zu berücksichtigende	
Miete	300,00
- Kürzung wegen Unangemessenheit	38,45
+ Tatsächliche Betriebskosten	55,00
- Kürzung wg. Unangemessenheit	7,05
+ zu berücksichtigende Heizkosten	45,00
<hr/>	
anerkannte Unterkunftskosten:	354,50
<hr/>	
Summe Unterkunftskosten	354,50

Berechnung der Einzelansprüche nach dem SGB XII:

* 1936

Bedarf	Betrag
Regelbedarf	424,00
Schwerbehinderung (maschinell 17%)	72,08
Unterkunftskostenanteil	354,50
<hr/>	
Summe Bedarf	850,58

Erstellung eines „schlüssigen Konzepts“ für Mietobergrenzen

- Erhebung der Mieten für einfache Wohnungen durch externe Dienstleister, z.B. „Analyse und Konzepte“
- Bisher Bildung von Vergleichsräumen und von Teilräumen für Mietniveaus („Wohnungsmarkttypen“)
- Empirische Mieterhebung nach Größe der Wohnungen
- Reduzierung um nicht relevante Werte
- Auswertung
- Festlegung von Schwellenwerten

Werbung der Fa. Analyse & Konzepte



ANALYSE &
KONZEPTE

Leistungen ▾ Referenzen Publikationen ▾ Presse ▾ W

Kosten der Unterkunft & Mietspiegel

Startseite > Leistungen > Kosten der Unterkunft & Mietspiegel

Kosten der Unterkunft

Die Ermittlung angemessener Unterkunftskosten gehört zu den zentralen Aufgaben der Kommunen. Für rechtssichere Richtwerte ist ein schlüssiges Konzept oder eine KdU-Satzung erforderlich. Wir haben hierfür einen eigenen Ansatz entwickelt und seit 2008 schlüssige Konzepte für mehr als 100 Kommunen erstellt, die auch gerichtlichen Überprüfungen standhalten.

Unser Leistungsbild umfasst die komplette Erstellung schlüssiger Konzepte einschließlich aller Datenerhebungen.

Ihr Ansprechpartner

Matthias Klupp

Anforderungen an ein „schlüssiges Konzept“

- Repräsentative Datenerhebung
- Ausreichende Datenmenge
- Aktuelle Daten
- Nachprüfbarkeit, Transparenz
- Reelle Vergleichsräume
- Beachtung der Unterschiede zwischen Bestands-, Angebots- und Neuvertragsmieten

Bisher 3 „Wohnungsmarkttypen“ im HSK, räumlich nicht eng verbunden



Angemessene Mieten im HSK (im Wohnungstyp 3)

- 5 -

ANALYSE &
KONZEPTE

Tab. 3 Fortgeschriebene Richtwerte auf Basis des Verbraucherpreisindex für Deutschland - Mietkategorie II
Bestwig, Stadt Brilon, Eslohe (Sauerland), Stadt Hallenberg, Stadt Marsberg, Stadt Medebach, Stadt Olsberg

Größe in m ²	Personen- zahl	Netto-Kaltmiete in €/m ²		Kalte Betriebskosten in €/m ²		Brutto-Kaltmiete ¹ in €/m ²		Angemessene Brutto-Kaltmiete in €	
		2018	2016	2018	2016	2018	2016	2018	2016
bis 50	1	4,62	4,44	1,57	1,51	6,19	5,95	309,50	297,50
> 50 bis ≤ 65	2	4,48	4,30	1,53	1,47	6,01	5,77	390,65	375,05
> 65 bis ≤ 80	3	4,48	4,30	1,37	1,32	5,85	5,62	468,00	449,60
> 80 bis ≤ 95	4	4,44	4,27	1,41	1,35	5,85	5,62	555,75	533,90
> 95 bis ≤ 110	5	4,16	4,00	1,31	1,26	5,47	5,26	601,70	578,60

¹ Summe: Netto-Kaltmiete plus kalte Betriebskosten.

Quelle: Indexfortschreibung Hochsauerlandkreis 2018
Mietwerterhebung Hochsauerlandkreis 2016

ANALYSE &
KONZEPTE

Neuss, 29.03.2019

Reinhard Loos

17

Neue Kriterien des BSG für die Ermittlung der angemessenen Mieten (1) - B 14 AS 41/18 R vom 30.01.2019 -

- Der **Vergleichsraum** ist der Raum, innerhalb dessen einer leistungsberechtigten Person ein **Umzug zur Kostensenkung grundsätzlich zumutbar** ist und ein nicht erforderlicher Umzug nach § 22 Abs 1 Satz 2 SGB II zu einer Deckelung der Kosten auf die bisherigen führt.
- Der Vergleichsraum ist ein ausgehend vom Wohnort der leistungsberechtigten Person bestimmter ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund **räumlicher Nähe, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit** einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet.
- Im Zuständigkeitsgebiet eines **Jobcenters kann es mehr als einen Vergleichsraum** geben (vgl § 22b Abs 1 Satz 4 SGB II).

Neuss, 29.03.2019

Reinhard Loos

18

Neue Kriterien des BSG für die Ermittlung der angemessenen Mieten (2)

- B 14 AS 41/18 R vom 30.01.2019 -

- Ausgehend von diesen Voraussetzungen kann es **verschiedene Methoden** geben, um ein schlüssiges Konzept zu erstellen und den damit unmittelbar zusammenhängenden Vergleichsraum oder ggf mehrere Vergleichsräume zu bilden.
- **Nicht zulässig** ist es jedoch, wenn ein Jobcenter, das den gesamten Landkreis als einen Vergleichsraum ansieht, **innerhalb dieses Vergleichsraums die Städte und Gemeinden in mehrere Wohnungsmarkttypen mit unterschiedlichen Angemessenheitsgrenzen aufteilt**. Denn für diese Aufteilung gibt es keine rechtliche Begründung, insbesondere können durch die Bildung von Wohnungsmarkt-typen die Voraussetzungen für die Bildung und die Rechtsfolgen eines Vergleichsraums nicht geändert werden. Zudem mangelt es in den vorliegenden Verfahren für die einzelnen Wohnungsmarkttypen an einer sie rechtfertigenden sachlichen Herleitung.

LSG NRW muss Kriterien des BSG übernehmen

- Bisherige Rechtsprechung des LSG Essen nicht mehr relevant.
- LSG forderte im Verfahren L9 SO 192/16 den Kreis zur Rücknahme seiner Berufung gegen ein für den Kreis negatives Urteil des SG Dortmund auf.
- Beendigung durch Vergleich (ohne Verhandlungstermin) am 21.02.2019 mit ca. 1.800 Euro Nachzahlung an 82jährige schwerbehinderte Rentnerin.

Aufforderung des LSG vom 04.02.2019 zur Rücknahme der Berufung des beklagten Kreises

„In Ansehung der Besonderheiten des hiesigen Einzelfalls ... sowie der bisher eher schleppenden Mitwirkung des Beklagten, aber auch ... in Folge der BSG-Rechtsprechung ... regt der Senat die Rücknahme der Berufung an.“

Maßnahmen und Folgen für die Angemessenheitsgrenzen im „schlüssigen Konzept“

- Ziel: Es wird nicht für alle Bedarfsgemeinschaften besser, aber es wird gerechter.
- Relevant vor allem für große Flächenkreise.
- Überarbeitung des Konzepts anhand der Regeln des BSG einfordern, mit kleineren Teilräumen.
- Ggf. Nachzahlungen nach § 44 SGB X.
- Berichterstattung im Sozialausschuss, z.B. über Anzahl der und Verfahrensweise bei Kostensenkungsaufforderungen.
- Individuelle Abwägung (tatsächliche Verfügbarkeit billigerer Wohnung) vor Leistungskürzungen einfordern; dies gilt auch für kreisfreie Städte!!