

Kosten der Unterkunft – Gegensätzliche Interessen der Bedarfsgemeinschaften und der Kämmerer

Grundsicherung

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

Dauer der Unterstützung

- Hilfe zum Lebensunterhalt (i.a. auf Dauer)
- Hilfe in besonderen Lebenslagen (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
- Finanzierung überwiegend durch Bund (Regelsätze) und Kommunen (KdU)
- In Landkreisen Finanzierung des kommunalen Anteils an den KdU aus Kreisumlage und/oder durch „Spitzabrechnung“

SGB XII

- Grundsicherung für Nicht-Arbeitsfähige
- Abwicklung durch Sozialämter
- Finanzierung überwiegend durch Kommunen (Kreise bzw kreisfreie Städte)

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
- Mehrbedarfzuschläge
- **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

Bsp: Bedarfsgemeinschaften im HSK

	Fälle	Aufw./Fall
Dezember 2005	8.831 Fälle	
Dezember 2006	8.149 Fälle	326 €
Dezember 2007	7.595 Fälle	327 €
Dezember 2008	7.325 Fälle	330 €
Dezember 2009	7.856 Fälle	339 €
Dezember 2010	7.579 Fälle	330 €
Dezember 2011	7.054 Fälle	339 €
Dezember 2012	6.940 Fälle	360 €
Dezember 2013	7.043 Fälle	356 €
<i>(Jahresdurchschnitt 2013)</i>	<i>7.080 Fälle</i>	<i>355 €</i>
<u>Planungen Haushalt 2014</u>	<u>7.100 Fälle</u>	<u>350 €</u>
März 2014	7.230 Fälle	356 €
Mai 2014	7.211 Fälle	353 €
Juli 2014	7.118 Fälle	353 €
September 2014	7.100 Fälle	341 €
<i>Jahresdurchschnitt bis 09/2014</i>	<i>7.166 Fälle</i>	<i>354 €</i>

Beteiligung des Bundes an den KdU

Entwicklung des Erstattungssatzes des Bundes für den Leistungsbereich KdU

2005 und 2006	29,1 %
2007	31,2 %
2008	28,6 %
2009	25,4 %
2010	23,0 %
ab 2011	26,4 %

50 % Finanzierungsbeteiligung der Städte und Gemeinden

Das AG SGB II NRW sieht grds. eine gesetzl. Beteiligungsquote von 50 % an den Netto-Aufwendungen der Städte und Gemeinden vor. Abweichend hiervon können Kreise im Benehmen mit den Kommunen eine andere quotale Verteilung vereinbaren. Von dieser Möglichkeit hatte der Hochsauerlandkreis Gebrauch gemacht und mit Beschlussfassung des Kreistages vom 08.12.2006 per Satzung eine Beteiligungsquote von **25 %** festgelegt. Mit Beschluss vom 16.12.2011 hat der Kreistag diese Satzungsregelung aufgehoben und festgelegt, dass **ab dem Jahr 2012** die gesetzliche Quote von **50 %** gilt.

→ Im Ergebnis bedeutet die Finanzierungsbeteiligung, dass 50 % der Netto-Aufwendungen bei den KdU, d.h. KdU-Leistungen abzgl. Bundes-/Landesmittel sowie sonstiger Dritterträge außerhalb der Kreisumlage mit jeder Gemeinde in der Weise spitz abgerechnet werden, dass der aus der Sachbearbeitung vor Ort resultierende Aufwand in gleicher Höhe (d.h. außerhalb des Systems der Kreisumlage) der Gemeinde belastet wird. Der Nachweis der gemeindeschaffen Verbuchung erfolgt über die Buchhaltung des Kreises.

→ Die betragsmäßige Finanzierungsbeteiligung beträgt in 2015 = 10.413.616 €

Sie errechnet wie sich folgt:

Netto-Aufwand aller Erträge/Aufwendungen	20.827.231 €
davon 50 % =	10.413.616 €
(Ansatz 2014)	(10.088.648 €)

Erstellung eines „schlüssigen Konzepts“ für Mietobergrenzen

- Externe Dienstleister, z.B. „empirica“ und „Analyse und Konzepte“
- Bildung von Teilräumen (Vergleichsräumen)
- Empirische Mieterhebung nach Größe der Wohnungen
- Reduzierung um nicht relevante Werte
- Auswertung
- Festlegung von Schwellenwerten

Anforderungen an ein „schlüssiges Konzept“

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

Kriterien des BSG für ein „schlüssiges Konzept“

Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung),
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen –
- Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete (Vergleichbarkeit),
- Differenzierung nach Wohnungsgröße,
- Angaben über den Beobachtungszeitraum,
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel),
- Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten,
- Validität der Datenerhebung,
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und
- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Einige Fehler beim „schlüssigen Konzept“

- Nur Auswertung von Wohnungsangebotsanzeigen mit Preisangaben
- Überproportionale Berücksichtigung von Großvermietern
- < 10% des Wohnungsbestandes in einem oder mehreren Vergleichsräumen (auch wegen falscher Angaben zum Wohnungsbestand möglich)
- Mehrfachzählung von Wohnungen
- Falsche oder gar keine Definition der Wohnungsstandards
- Nur Bestandsmieten als Basis
- Keine Prüfung der tatsächlichen Verfügbarkeit von Wohnungen

Essen, 06.03.2015

Reinhard Loos

17

3 Vergleichsräume im HSK



Essen, 06.03.2015

Reinhard Loos

18

Einige Fehler bei der Bildung von Vergleichsräumen für ein „schlüssiges Konzept“

- Nicht räumlich zusammenhängend
- Unterschiedliche Mietniveaus
- Keine gute Verknüpfung per ÖPNV
- Andere relevante Unterschiede in der Infrastruktur
- Pseudo-Kriterien

Diskussionsbedarfe beim „schlüssigen Konzept“

- Beschluss des Kommunalparlaments, kein „Geschäft der laufenden Verwaltung“
- Veröffentlichung, Transparenz
- Regelmäßige Aktualisierung der Mietobergrenzen (mind. alle 2 Jahre)
- Laufende Berichterstattung im Sozialausschuss, z.B. zwecks Kontrolle der Verfahrensweise bei Kostensenkungsaufforderungen

Folgen von „schlüssigen Konzepten“

- Drastische Absenkung der Höchstmieten
- Aufforderungen zur Kostensenkung
- Kein Rechtsmittel gegen diese Kostensenkungsaufforderungen zulässig
- Kürzung des Regelsatzes nach 6 Monaten Übergangszeit wegen angeblich zu hoher Miete
- Erhöhte Fahrtkosten für Bedarfsgemeinschaft nach erzwungenem Umzug in „Peripherie“, ohne Refinanzierung

Beispiel: Auswirkungen im HSK

Mietwerterhebung Hochsauerlandkreis 2012

ANALYSE & KONZEPTE

Veränderung der Brutto-Kaltmieten (Median) zu Einstufung WoGG 2009 (+10 %)

Bestandsmieten: Empfehlung MWE-Grenzwerte (Median, max. BKM, allg. KBK) vs. Einstufung nach WoGG 2009 (+10 %)																
Wohnungsmarkttyp		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)		
		MWE	WoGG 2009	%	MWE	WoGG 2009	%	MWE	WoGG 2009	%	MWE	WoGG 2009	%	MWE	WoGG 2009	%
I	Stadt Arnsberg	299,50	338,80	-11,60	377,65	418,00	-9,65	444,80	496,10	-10,34	514,90	575,30	-10,50	561,00	660,00	-15,00
II	Bestwig Stadt Marsberg Stadt Olsberg	285,50	338,80	-15,73	351,65	418,00	-15,87	428,80	496,10	-13,57	528,20	575,30	-8,19	545,60	660,00	-17,33
	Stadt Brilon Eslohe (Sauerland) Stadt Hallenberg Stadt Medebach	285,50	321,20	-11,11	351,65	387,20	-9,18	428,80	466,40	-8,06	528,20	539,00	-2,00	545,60	617,10	-11,59
	Stadt Meschede Stadt Sundern (Sauerland) Stadt Winterberg	296,50	338,80	-12,49	377,65	418,00	-9,65	452,80	496,10	-8,73	540,55	575,30	-6,04	578,60	660,00	-12,33
III	Stadt Schmallenberg	296,50	321,20	-7,69	377,65	387,20	-2,47	452,80	466,40	-2,92	540,55	539,00	+0,29	578,60	617,10	-6,24

* WoGG 2009: Mietenstufe 1: Brilon, Eslohe, Hallenberg, Medebach, Schmallenberg
 ** WoGG 2009: Mietenstufe 2: alle übrigen Kommunen
 Quelle: Mietwerterhebung Hochsauerlandkreis 2012

Mittel gegen die Folgen eines „schlüssigen Konzepts“

- Prüfung von gesundheitlichen Einschränkungen im Einzelfall
- Prüfung von Anforderungen für Erwerbstätigkeit (z.B. Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes)
- Prüfung von tatsächlicher Verfügbarkeit billigerer Wohnungen
- Prüfung von anderen Umzugs-Hindernissen
- Widerspruch und Klage

4 aktuelle Sozialgerichtsentscheidungen zu (nicht) „schlüssigen Konzepten“

"Die durch den Landkreis Q. erhobenen Daten erfüllen allerdings in wesentlichen Punkten nicht die vom BSG genannten Mindestanforderungen an ein schlüssiges Konzept. Die Mietdatenerhebung ist deswegen kein schlüssiges Konzept, weil bereits **keine nachvollziehbare Definition des Gegenstandes der Beobachtung** zugrunde liegt (aa), die **Kappungsgrenze willkürlich** gezogen wurde (bb) und im Ergebnis nicht nachvoll zu ziehen ist, dass die Kosten für Wohnraum einfachen Standards zutreffend abgebildet werden (cc)...

Die vom Beklagten anhand von Zeitungsanzeigen zusammengestellten Daten unterliegen einer **Zufälligkeit** im Hinblick auf die vom Vermieter mitgeteilten Informationen, begrenzt auch durch die zulässigen Zeichen eines Anzeigentextes."

(LSG Niedersachsen-Bremen, 03.04.2014, L 7 AS 786/11)

“Die vom Beklagten vorgenommene Reduzierung der Unterkunftskosten auf die von ihm als angemessen angesehenen Werte ist **rechtswidrig**... Das vorgelegte Konzept ist bezüglich der gebildeten Vergleichsräume **unschlüssig**...

Da es bei der Festlegung des Vergleichsraumes um die Ermittlung einer (angemessenen) Referenzmiete am Wohnort oder im weiteren

Wohnumfeld des Hilfebedürftigen

“Die zulässige **Klage ist begründet...**
Datenerhebung... Es stellt sich jedoch die
Frage, ob der Gegenstand der
Beobachtung richtig gewählt wurde...
Zu berücksichtigen ist in diesem
Zusammenhang auch, dass für die
kleineren Wohnungen üblicherweise ein
höherer Quadratmeterpreis verlangt wird.
Dieser Teuerungsfaktor ... ist in dem
Konzept des Beklagten unberücksichtigt
geblieben, da er diese Wohnungen
ausgeschieden hat.

„Die **Klage hat Erfolg.** Sie ist zulässig und begründet...
Bedenken der Kammer bestehen hier bereits gegen
den methodischen Ansatz der Clusterbildung. In den
Ausarbeitungen über die Mietwerterhebungen ist dazu
ausgeführt, die ‘Gemeinden eines Wohnungsmarkttyps
müss[t]en dabei nicht zwingend räumlich
nebeneinander liegen, sondern könn[t]en sich über das
Untersuchungsgebiet (Kreisgebiet) verteilen.’ Dies
widerspricht nach Auffassung der Kammer der
Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zur
Bestimmung des Vergleichsraums. Danach muss der
Vergleichsraum aufgrund seiner räumlichen Nähe,
seiner Infrastruktur, insbesondere seiner
verkehrstechnischen Verbundenheit, einen insgesamt
betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich
bilden...

... Zweifelhaft ist darüber hinaus, ob das Gericht die Mietwerterhebungen einer Entscheidung überhaupt zugrunde legen kann. Zwar hat der Beklagte zwischenzeitlich den Bedenken der Kammer ... dahingehend Rechnung getragen, dass ein Arbeitsplatz eingerichtet wurde, an dem Interessierte die Daten einsehen können, freilich ohne diese aus dem Raum mitzunehmen. Ob dies den Anforderungen des § 128 Abs. 2 SGG entspricht, kann letztlich dahinstehen. Die Kammer hat diesbezüglich aber Bedenken. **Denn es ist den Klägern wegen der Komplexität des Sachverhalts nicht möglich, die gesammelten Daten einer intensiven Prüfung zu unterziehen...** Jedenfalls ist nach Auffassung der Kammer der Umfang der erhobenen Daten nicht dazu geeignet, die Mietverhältnisse im Landkreis Wittenberg zuverlässig abzubilden... Daraus lässt sich erkennen, dass **schon zum Erhebungszeitpunkt strukturell nicht ausreichend Wohnraum zu den festgelegten Preisen verfügbar war und damit der Markt für Neuvermietungen nicht zutreffend abgebildet wurde.**"

(SG Dessau-Roßlau, 17.08.2012 - S 11 AS 2430/11)

Anhang zur „Methodik“ bei der Bildung von Vergleichsräumen

Tab. Anlage 4.1 Normierte Ausgangsdaten zur Wohnungsmarkttypbildung

	Bevölkerungsentwicklung	Bevölkerungsdichte	Siedlungsstruktur	Wohnfläche	Pro-Kopf-Einkommen	Neubau-tätigkeit	Bodenpreis	Entfernung Oberzentrum	Wohngeideinstufung	Immobilienpreise
Wohnungsmarkttyp I										
Arnsberg, Stadt	0,88	1,00	1,00	0,00	0,58	0,19	1,00	0,00	0,66	1,00*
Wohnungsmarkttyp II										
Bestwig	0,19	0,45	0,33	0,06	0,11	0,00	0,16	0,55	0,66	0,00
Brilon, Stadt	0,73	0,26	0,20	0,21	0,34	0,66	0,44	0,17	0,33	0,38
Eslohe (Sauerland)	1,00	0,09	0,20	0,23	0,45	0,38	0,25	0,90	0,33	0,23
Hallenberg, Stadt	0,83	0,00	0,11	0,71	0,00	0,66	0,00	0,34	0,33	0,00
Marsberg, Stadt	0,15	0,34	0,00	0,15	0,17	0,26	0,16	0,10	0,66	0,38
Medebach, Stadt	0,72	0,07	0,16	0,66	0,11	0,27	0,10	1,00	0,33	0,00
Olsberg, Stadt	0,18	0,31	0,19	0,22	0,25	0,21	0,31	0,62	0,66	0,23
Wohnungsmarkttyp III										
Meschede, Stadt	0,47	0,39	0,41	0,16	0,51	0,08	0,63	0,48	0,66	0,62
Schmallenberg, Stadt	0,68	0,11	0,29	0,05	0,25	1,00	0,25	0,76	0,33	1,00
Sundern (Sauerland), Stadt	0,65	0,39	0,35	0,21	1,00	0,55	0,50	0,52	0,66	0,62
Winterberg, Stadt	0,00	0,05	0,54	1,00	0,00	0,58	0,25	0,79	0,66	1,00

* Wert gesetzt nach Einschätzung Gutachterausschuss
 Quelle: Eigene Berechnungen

ANALYSE
KONZEPTE

Tab. Anlage 4.2 Zusammengeführte Kommunen bei der Clusterbildung

Schritte der Clusterbildung	Zusammengeführte Kommune (ID)	Fehlerquadratsumme	
1	2	9	0,104
2	4	7	0,347
3	8	11	0,606
4	2	6	0,876
5	3	5	1,281
6	3	4	1,899
7	8	10	2,740
8	8	12	4,015
9	2	3	5,468
10	2	8	7,050
11	1	2	9,585

Quelle: Eigene Berechnungen

ANALYSE
KONZEPTE