



öffentliche Sitzungsvorlage

Ausschuss für soziale Fragen am 15.03.2023

Amt: 50 Amt für soziale Leistungen und Hilfen
Verantwortlich: Florian Höld, Leiter Amt 50
Vorlagennummer: 2023/50/088

TOP 1

Schlüssiges Konzept zur Ermittlung von angemessenen Kosten der Unterkunft nach § 22 Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II) und § 35 Sozialgesetzbuch (SGB) Zwölftes Buch (XII) - Beschluss

Sachverhalt:

Die Stadt Kempten (Allgäu) ist als Sozialleistungsträger nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII dazu verpflichtet, für die Transferleistungsempfänger/innen die tatsächlichen Kosten der Unterkunft anzuerkennen, sofern diese angemessen sind.

Nach der Rechtsprechung des BSG ist bei der Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft die Bruttokaltmiete zu Grunde zu legen. Hierunter versteht man die Nettokaltmiete zzgl. der kalten Betriebskosten. Heiz- und Warmwasserkosten werden im Rahmen des Konzeptes nicht untersucht und sind gesondert zu berücksichtigen. Vorteil dieses Ansatzes ist, dass die Bezugnahme auf die Bruttokaltmiete den Spielraum für Wohnungssuchende erhöht, da z. B. eine höhere Kaltmiete durch niedrige Betriebskosten ausgeglichen werden kann.

Die Ermittlung der Höhe der abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft ist hierbei sehr stark von der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes geprägt, das insbesondere festgestellt hat, dass z. B. Wohngeldtabellen kein geeigneter Maßstab für die Bestimmung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft sind. Dabei wurde ein sogenanntes „Schlüssiges Konzept“ als Alternative benannt.

Schlüssig ist das Konzept gemäß Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghattobildung),
- 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. Mietpiegel),
- 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).

Die Angemessenheitsgrenze ist so festzulegen, dass es den Leistungsberechtigten grundsätzlich ermöglicht wird, im gesamten Vergleichsraum eine angemessene Wohnung zu finden.

Bisher hat die Stadt Kempten (Allgäu) die Grundlagen für das „Schlüssige Konzept“ selbst ermittelt und daraus Angemessenheitsgrenzen abgeleitet (zuletzt mit Beschluss des Ausschusses für soziale Fragen vom 15.05.2017).

Durch die immer weiter steigenden Anforderungen der Rechtsprechung an „Schlüssige Konzepte“ wurde, vor allem auch aus Gründen der Rechtsicherheit, im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Haushalt 2022 entschieden, Mittel zur externen Erstellung des Konzeptes einzustellen. Dies entspricht auch dem Vorgehen der Mehrheit der Sozialhilfeträger in Deutschland. So zeigte sich u. a. durch eine bundesweite Umfrage im Jahr 2021, dass nur noch 19 % der Sozialhilfeträger in Deutschland eigene Konzepte erstellt hatten und dort ganz überwiegend große kommunale eigene Wohnungsfachabteilungen vorhanden waren. Berücksichtigt bei der Entscheidung der externen Unterstützung wurde hierbei auch, dass jährlich über 10 Mio. EUR Kosten der Unterkunft (oder auch ca. 3.600 Leistungsberechtigte in Kempten (Allgäu)) unmittelbar davon betroffen sind.

Vor dem Hintergrund eines wirtschaftlichen Verwaltungshandelns wurden hier die Synergien mit der aktuellen Erstellung des qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Kempten (Allgäu) genutzt und in 2022, nach Ausschreibung, ein gemeinsamer Auftrag an das „ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH“ vergeben.

Das konkrete Vorgehen und die Ermittlung der Angemessenheitsgrenzen wird von Herrn Dr. Johannes Promann, Geschäftsführer des „ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH“, vorgestellt:

Präsentation Dr. Promann

Konkret bedeutet das, dass tatsächliche Kosten der Unterkunft, die sich in v. g. Rahmen bewegen, voll in der Bedarfsberechnung berücksichtigt werden. Liegen die tatsächlichen Aufwendungen der leistungsberechtigten Person über dem als angemessen festgestellten Bedarf, ist der „konkret angemessene Bedarf“ zu prüfen und dabei ggf. unter Berücksichtigung des Einzelfalles, also der relevanten persönlichen Besonderheiten, zu modifizieren.

Eine Bedeutung haben in Kempten (Allgäu) so genannte Härtefallzuschläge von max. 10 und 20 % die in besonderen sozialen Härtefällen berücksichtigt werden können. Konkret handelt es sich je nach Besonderheit des Einzelfalles und Zuschläge für Alleinerziehende (Erhöhung bis zu 10 %), Menschen mit Behinderung (Erhöhung bis zu 20 %) bei einem Grad der Behinderung von mindestens 50 sowie persönlicher Gründe (Krankheit,

Behinderung, Pflegebedürftigkeit, Betreuung etc.).

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für soziale Fragen beschließt die ermittelten Angemessenheitsgrenzen für die Anerkennung der Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II und 35 SGB XII ab 01.04.2023:

Personen	Wohnungsgröße max. in qm	Bruttokaltmiete ab 01.04.2023
1	50	495 EUR
2	65	596 EUR
3	75	661 EUR
4	90	783 EUR
5	105	983 EUR
Je weitere Person	zusätzlich 15	141 EUR

Die Ausgestaltung der Zusammenarbeit mit dem Jobcenter obliegt der Verwaltung.