KREIS UNNA

DER LANDRAT

06.05.2013 **Drucksache 076/13**

Richtlinien des Kreises Unna über die Gewährung angemessener Unterkunftskosten nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII

Gremium	Sitzungsdatum	Beschlussstatus	Beratungsstatus
Ausschuss für Arbeit, Soziales und Familie	27.05.2013	Empfehlungsbeschluss	öffentlich
Kreisausschuss	17.06.2013	Empfehlungsbeschluss	öffentlich
Kreistag	18.06.2013	Entscheidung	öffentlich

Organisationseinheit	Arbeit und Soziales		
Berichterstattung	Dezernent Rüdiger Sparbrod		
Budget	50	Arbeit und Soziales	
Produktgruppe	50.01	Soziale Sicherung	
Produkt	50.01.02	Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhaltes nach dem SGB II	
Haushaltsjahr	2013	**Ertrag/Einzahlung [€]**	22.218.000,00
		Aufwand/Auszahlung [€]	84.160.000,00

Beschlussvorschlag

Die in der Anlage als Entwurf beigefügten „Richtlinien des Kreises Unna über die Gewährung angemessener Unterkunftskosten nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII“ werden beschlossen. Sie treten mit Wirkung zum 01.07.2013 in Kraft.

Der Landrat wird ermächtigt, die Richtlinien aufgrund von gesetzlichen Änderungen oder höchstrichterlicher bzw. gefestigter Rechtsprechung ohne erneute Beschlussfassung anpassen zu dürfen. Der Kreistag ist zu unterrichten, sofern damit erhebliche finanzielle Auswirkungen verbunden sind.

Im Ausschuss für Arbeit, Soziales und Familie ist bis zur nächsten Fortschreibung der Richtlinien einmal jährlich, insbesondere zu den Wirkungen des Klima- bzw. Energiebonus und zu den Ergebnissen der Wohnungsmarktbeobachtung, zu berichten.

Sachbericht

1. Ausgangslage

Mit der Verabschiedung der neuen „Richtlinien des Kreises Unna über die Gewährung angemessener Unterkunftskosten nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII“ (**Anlage 1**) findet ein mehr als zweijähriges Verfahren seinen vorläufigen Abschluss, das im März 2011 mit der Auftragsvergabe an die Beratungsgesellschaft mbH Analyse & Konzepte, Hamburg, zur Erarbeitung eines schlüssigen Konzeptes für die angemessenen Unterkunftskosten nach SGB II und SGB XII begonnen hat.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Drucksache 045/13, insbesondere die Ausführungen zum Verfahrensstand und zu den Eckpunkten des grundsicherungsrelevanten Mietspiegels, verwiesen.

Darüber hinaus liegt inzwischen der umfängliche Abschlussbericht „Mietwerterhebungen zur Ermittlung der KdU-Obergrenzen im Kreis Unna“ (**Anlage 2**) von Analyse & Konzepte vor. Darin werden die methodischen Grundlagen, der Ablauf der Untersuchung sowie die Ergebnisse der Mietwerterhebung zur Ermittlung der angemessenen Mietpreisobergrenzen detailliert beschrieben. Damit verfügt der Kreis Unna jetzt auch - als wesentliche Grundlage für die Richtlinien - über das vom Bundessozialgericht geforderte überprüfbare „schlüssige Konzept“ für die Definition angemessener Mietkosten nach SGB II und SGB XII. Es sei darauf hingewiesen, dass der Untersuchungsansatz von Analyse & Konzepte mit seiner breiten empirischen Grundlage inzwischen mehreren sozialgerichtlichen Überprüfungen, u.a. von den Landessozialgerichten Niedersachsen-Bremen und Rheinland-Pfalz, standgehalten hat.

Wie angekündigt hat am 23.04.2013 eine Informationsveranstaltung für alle Akteure des Wohnungsmarktes (Wohnungsbaugesellschaften, Mietervereine, Haus und Grund, Verband Wohneigentum e.V.), die Städte und Gemeinden mit ihren Sozial- und Wohnungsämtern sowie die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte im Kreis Unna stattgefunden. Dabei wurden die neuen Angemessenheitswerte im Detail und die Eckpunkte der neuen Richtlinien vorgestellt. Die Anwesenden haben diese Informationen zur Kenntnis genommen, ohne dass grundsätzliche Bedenken oder Einwände erhoben worden sind. Damit konnten auch die Vorbehalte, die bei der Veranstaltung am 04.09.2012 durch den gleichen Teilnehmerkreis zur ursprünglichen Mietwerterhebung geäußert wurden, ausgeräumt werden. Lediglich zur beabsichtigten Klimakomponente wurde von den Wohnungsbaugesellschaften zusätzlicher Gesprächsbedarf angemeldet. Das Versprechen der Verwaltung hierzu wurde inzwischen eingelöst (siehe unter 3.).

2. Inhalt der Richtlinien

Die Richtlinien mit ihren norminterpretierenden und ermessenlenkenden Inhalten sollen in der Außenwirkung für eine gleichmäßige Verwaltungspraxis sorgen und binden insofern im Innenverhältnis die sachbearbeitenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Im Nachfolgenden wird – verkürzt und vereinfacht – das Prinzip beschrieben, wie die Angemessenheit im Einzelfall geprüft wird und wie es auch den Richtlinien zu Grunde liegt:

2.1 Abstrakte Angemessenheitsprüfung

Im ersten Schritt werden die abstrakt angemessenen Unterkunftskosten ermittelt. Entscheidend ist die **Bruttokaltmiete**, die nach der sog. Produkttheorie aus der jeweils angemessenen

- Wohnfläche multipliziert mit der
- Nettokaltmiete je qm und den angemessenen
- kalten Betriebskosten je qm

ermittelt wird.

Jede tatsächliche Bruttokaltmiete, die sich innerhalb dieses abstrakten Rahmens bewegt, gilt als angemessen und erfordert keine weitere Prüfung. Die drei Faktoren müssen dabei nicht für sich betrachtet angemessen sein, solange das Gesamtprodukt insgesamt angemesssen ist.

2.2 Konkrete Angemessenheitsprüfung im Einzelfall

Sobald die abstrakten Angemessenheitswerte überschritten sind, erfolgt eine Prüfung der Angemessenheit im Einzelfall. Die Richtlinien sehen dabei verschiedene Öffnungsklauseln vor:

2.2.1 Für **Personen mit erhöhtem Raumbedarf**, z.B. wegen Schwerbehinderung oder Ausübung des Umgangsrechts, wird im Rahmen einer Sonderregelung eine höhere Wohnfläche zugestanden.

2.2.2 Darüberhinaus werden Sachverhalte formuliert, wonach **wegen Unzumutbarkeit, Unmöglichkeit oder Unwirtschaftlichkeit auf Kostensenkungsbemühungen verzichtet** wird**.**

- Bei der Unzumutbarkeit geht es um Gründe in der Person oder den Lebensumständen, die aufgrund einer besonderern Härte einen Ausnahmefall rechtfertigen (z.B. das soziale und schulische Umfeld bei Kindern oder die Infrastruktur für die Kinderbetreung bei Alleinerziehenden).

- Die Unmöglichkeit kommt zum Tragen, wenn nachweislich, insbesondere bei dem angespannten Wohnungsmarkt für Kleinwohnungen und Singles, kein angemessener Wohnraum zur Verfügung steht. In diesen Einzelfällen kann die angemessene Wohnfläche um maximal 5 qm erhöht werden.

- Bei der Unwirtschaftlichkeit wird - verbunden mit einer Prognoseentscheidung über die Länge des Leistungsbezuges - zu prüfen und zu vergleichen sein, ob nicht ein Wohnungswechsel höhere einmalige Umzugskosten verursacht als die Zusatzaufwendungen, die mit der Übernahme der unangemessenen laufenden Unterkunftskosten verbunden sind.

  Bei dieser Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist auch eine zusammenfassende Betrachtung der Leistungen für die Unterkunft und der Leistungen für die Heizung zulässig, sodass die Verwaltung an dieser Stelle den Weg eröffnet hat, über einen Energiebonus je qm die Heizkosten in die Gesamtbetrachtung einzubeziehen (vertiefend siehe unter 3.)

2.3 Unangemessene Kosten der Unterkunft, Kostensenkungsmaßnahmen

Sofern die abstrakt angemessenen Unterkunftskosten überschritten werden und keine der Öffnungsklauseln für den Verzicht auf Kostensenkungsmaßnahmen greift, ist davon auszugehen, dass die Unterkunftskosten unangemessen sind. In diesem Fall sind die übersteigenden Kosten als Bedarf nur solange anzuerkennen, wie die Aufwendungen nicht durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise gesenkt werden können. Für diese befristete Bestandsschutzregelung gilt i.d.R. eine Übergangsfrist von längstens sechs Monaten. Sind die tatsächlichen Kosten nach Ablauf der Übergangsfrist nicht auf ein angemessenes Maß gesenkt, wird anschließend stets nur noch die angemessene Bruttokaltmiete übernommen.

3. Klima- bzw. Energiebonus

Die Verwaltung hat von Anfang Wert darauf gelegt, einen Klimabonus als aktiven Beitrag zum Klimaschutz vorzusehen und damit auch Transferleistungsempfängern grundsätzlich die Möglichkeit zu eröffnen, energetisch sanierten Wohnraum in Anspruch zu nehmen. Damit werden aber nicht nur den Leistungsbeziehern neue Marktsegmente erschlossen, sondern gleichzeitig Hauseigentümer dafür belohnt, die ihren Wohnungsbestand energetisch saniert haben.

Die höheren Aufwendungen für die Nettokaltmiete sollen dabei durch Einsparungen bei den Heizkosten kompensiert werden. Für Wohnungen, die einen nachprüfbaren, niedrigen energetischen Verbrauch mit der Folge niedriger Heizkosten aufweisen, wird ein Aufschlag auf die Nettokaltmiete berücksichtigt. Grundlage für die Beurteilung sind der qualifizierte Energieausweis nach der Energiesparverordnung sowie die Verbrauchswerte nach dem aktuellen bundesweiten Heizspiegel. Das Bonussystem (siehe Ziffer 3.3.3 der Richtlinien) sieht differenziert nach Heizöl, Erdgas und Fernwärme sowie günstiger bis maximal mittlerer Verbrauchswerte einen Klimabonus in unterschiedlicher Höhe je qm vor.

Die Klimakomponente wurde von den Wohnungsbaugesellschaften ausdrücklich begrüßt. Zur Höhe des jeweiligen Energiebonus und zu den Grenzwerten für den Energieverbrauch gab es jedoch unterschiedliche Auffassungen. In Anschlussgesprächen wurde dennoch eine Verständigung erzielt, wonach – nicht zuletzt aufgrund mangelnder Erfahrungen - das in den Richtlinien verankerte Bonussystem zunächst über einen Zeitraum von zwei Jahren erprobt wird, die Wirkungen in dieser Zeit erfasst werden und am Ende beurteilt wird, ob das System beibehalten werden kann oder „nachgesteuert“ werden muss.

4. Schlussbemerkungen

Die Verwaltung wird die Richtlinien in Form von internen Arbeitshinweisen für die Sachbearbeitung ergänzen und so auch im Detail und bei einzelfallbezogenen Sachverhalten für eine gleichartige Verwaltungspraxis im Kreis Unna sorgen.

Darüber hinaus wird parallel zu den neuen Richtlinien ein Instrument für eine regelmäßige Wohnungsmarktbeobachtung geschaffen, um neben den grundsätzlichen Erkenntnissen zum Wohnungsmarkt auch im Einzelfall – wie von der Rechtsprechung gefordert – nachweisen zu können, dass eine angemessenen Wohnung tatsächlich verfügbar ist.

Die Entwicklung zu den Kosten der Unterkunft in den letzten Jahren ist im Wesentlichen von Grundsatzurteilen des Bundessozialgerichtes und/oder Gesetzesänderungen geprägt. Die Verwaltung bittet deshalb darum, bei solch unstrittigen Vorgaben die Richtlinien selbst ändern zu dürfen. Bei erheblichen Kostenfolgen wird der Kreistag unterrichtet.

Die Werte für die Unterkunft sollen alle zwei bis vier Jahre überprüft und ggf. neu festsetzt werden sind. Die Verwaltung geht bis auf Weiteres davon aus, dass nach zwei Jahren eine Indexfortschreibung (Verbraucherindex für Nettokaltmieten bei IT NRW) auskömmlich ist und eine komplette Datenerhebung nur alle vier Jahr zu erfolgen hat.

Anlagen

1. Richtlinien des Kreises Unna über die Gewährung angemessener Unterkunftskosten nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII
2. Abschlussbericht von Analyse & Konzepte „Mietwerterhebungen zur Ermittlung angemessener KdU-Obergrenzen im Kreis Unna“ – ***wird nachgereicht***