

**Fachbereich 5 Soziales, Jugend, Bildung  
und Sport**  
Linder, Hans- Ulrich  
**Beschlussvorlage**

Datum: 05.05.2008  
Aktenzeichen: 5.02  
Nummer: 2008/0107  
Bezug-Nr.:

Sichtvermerk L

zu TOP: 7

**Angemessene Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II bzw. § 29 SGB XII**

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Soziales, Sicherheit und Gesundheit	21.05.2008	öffentliche Kenntnisnahme
Kreistag	24.06.2008	öffentliche Kenntnisnahme

**Beteiligte Stellen:**

finanzielle Auswirkungen	vergl. Vorlage
einmalig:	_____,__ €
in den Folgejahren:	_____,__ € jährlich
Mittel stehen bei HHSt.:	zur Verfügung.
Deckungsvorschlag HHSt.:	

Die Maßnahme berührt die Belange von Kindern.

**ja \***

**Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Soziales, Sicherheit und Gesundheit nimmt die ab 01.07.2008 anzuwendenden Neuregelungen für die Bestimmung angemessener Kosten für Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II bzw. § 29 SGB XII zustimmend zur Kenntnis.**

### **Problembeschreibung:**

Die höchstrichterliche Rechtsprechung, insbesondere aktuelle Urteile des Bundessozialgerichtes, machen es erforderlich, die bisherige Verwaltungspraxis der SGB II und XII zu folgenden Bereichen anzupassen:

- **die angemessenen Kosten der Unterkunft**
- **Heizkosten.**

In soweit wird auf die Erläuterungen und Informationen in der Vorlage zu TOP 8 der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Sicherheit und Gesundheit am 15.2.2008 Bezug genommen.

Änderungen sind nicht nur vor dem Hintergrund der Bindung der Verwaltung an Recht und Gesetz und ansteigender Rechtsverfahren sondern auch aufgrund der Prüfungshinweise des Bundesrechnungshofes, fachaufsichtlicher Hinweise und nicht zuletzt aufgrund der Preisentwicklung erforderlich.

### **Angemessene Kosten der Unterkunft**

Nach den Vorgaben des Bundessozialgerichtes ist es nicht mehr zulässig, die bundesweit geltende Wohngeldtabelle für die Bestimmung der Angemessenheit der Unterkunftskosten zugrunde zu legen. Vielmehr soll auf das örtliche Mietniveau und auf die Sozialraumbindung abgestellt werden.

Ein allgemeiner Mietspiegel besteht für den Kreis Ostholstein nicht. Die Gemeinden, Städte und Ämter beabsichtigen auch nicht, örtliche Erhebungen durchzuführen. Es sind daher alternative Verfahren geprüft worden. Über das Zwischenergebnis sind die Gremien informiert worden.

Eine Vollerhebung des örtlichen Mietniveaus ist mit vertretbarem Aufwand nicht realisierbar. Wie der Kreis Plön hat sich die Verwaltung daher entschlossen, die angemessenen Mieten anhand der Daten der Wohnungsbaugesellschaften zu ermitteln. Diese Erhebung ist zwischenzeitlich abgeschlossen worden. Dem Wohnungsmarktbeobachtungssystem der Investitionsbank Schleswig-Holstein, das vor einer endgültigen Festlegung der angemessenen Mieten noch ausgewertet werden sollte, konnten leider keine konkreten Daten für den Kreis Ostholstein entnommen werden.

Nach wie vor hat sich keine gefestigte regionale Rechtsprechung der Sozialgerichte in Schleswig-Holstein herausgebildet, wie die angemessenen Unterkunftskosten zu ermitteln sind, wenn keine Mietspiegel bestehen. Verschiedene Abgleiche, die verwaltungsseitig durchgeführt wurden, haben ergeben, dass die Beträge, die aus den Angaben der Wohnungsbaugesellschaften ermittelt wurden, das Mietniveau im unteren Mietsegment, das lt. Bundessozialgericht zugrunde zu legen ist, im Bereich des Kreises Ostholstein realistisch widerspiegeln. So wurden die neuen Beträge beispielsweise mit den neuen Miethöchstgrenzen für den Kreis Plön und der Hansestadt Lübeck sowie der Wohngeldstatistik gegenübergestellt.

Im vorläufigen Rechtsschutz haben Sozialgerichte vereinzelt bei nicht vorliegenden örtlichen Erhebungen auf die Höchstbeträge lt. Wohngeldgesetz zuzüglich 10 % als angemessene Miete zurückgegriffen. Die dann zu zahlenden Kosten der Unterkunft würden rd. 10 – 15 % über den ab 01.07.2008 anzuwendenden Miethöchstgrenzen liegen.

Ein weiterer Abgleich bleibt zudem letztlich den jeweiligen Einzelfallentscheidungen vorbehalten. Die Kosten der Unterkunft auf das angemessene Maß abzusenken, wird nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes nur möglich sein, wenn zu den festgelegten Mietbeträgen Wohnraum im jeweiligen sozialen Umfeld auch tatsächlich verfügbar ist. Um dies zu dokumentieren, ist vorgesehen, in den Fällen, in denen eine Aufforderung zur Senkung der Unterkunftskosten erfolgt, anhand von Presse, Internet etc. in regelmäßigen Abständen den angebotenen Wohnraum im jeweiligen Preisrahmen zu erfassen.

Mit dieser doppelten Prüfung - den Anhaltswerten der Miethöchstgrenzen und den Einzelfallabgleichen - wird eine, den Anforderungen des Bundessozialgerichtes entsprechende Rechtsauslegung, gewährleistet. Sollten die Sozialgerichte in Schleswig-Holstein, der von den Kreisen Plön und Ostholstein vorgenommenen Ermittlung der Miethöchstbeträge auf der Datenbasis der Wohnungsbauunternehmen nicht folgen, wäre dann ggf. zu prüfen, ob sich rechtssprechungsrelevante neue methodische Ansätze ergeben oder ob durch ein Musterverfahren eine andere Grundlagenentscheidung herbeigeführt werden kann.

Die abgeschlossenen Ermittlungen haben die folgenden neuen Miethöchstgrenzen ergeben:

<b>Miethöchstgrenzen neu ab 01.07.2008</b>			
		<b>Stufe IV</b>	<b>Stufe V</b>
Quadratmeterpreis		6,20 €	6,70 €
Personen	Wohnfläche		
1	50	<b>310,00 €</b>	<b>335,00 €</b>
2	60	<b>372,00 €</b>	<b>402,00 €</b>
3	75	<b>465,00 €</b>	<b>502,00 €</b>
4	85	<b>527,00 €</b>	<b>569,00 €</b>
5	95	<b>589,00 €</b>	<b>636,00 €</b>
weitere	10	<b>62,00 €</b>	<b>67,00 €</b>

<b>Bisherige Beträge</b>	
Stufe IV	Stufe V
263,00 €	284,00 €
343,00 €	368,00 €
409,00 €	440,00 €
473,00 €	509,00 €
539,00 €	580,00 €
66,00 €	74,00 €

Stufe V ist für die Stadt Bad Schwartau und die Gemeinde Scharbeutz vorgesehen. Alle anderen kreisangehörigen Gemeinden, Städte und Ämter fallen in die Stufe IV. Die Beträge beinhalten die Grundmiete sowie Nebenkosten außer Heizung. Die regional unterschiedlichen Miethöchstgrenzen wurden entsprechend den Wohngeldstufen der Neufassung des Wohngeldgesetzes gebildet. Zum Vergleich daneben die bisherigen Miethöchstgrenzen. Wohnungen, die noch der Preisbindung des sozialen Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus unterliegen, sollen grundsätzlich als angemessen gelten, sofern sie die Wohnfläche nicht überschreiten.

### **Heizkosten**

Hinsichtlich der Heizkosten hat sich inzwischen eine gefestigte Rechtsprechung auch in Schleswig-Holstein herausgebildet. Danach sind im Regelfall die im Mietvertrag oder vom Energieversorgungsunternehmen festgelegten Pauschalen als angemessen anzusehen und zu übernehmen. Ausnahmen sind dann möglich, wenn sich konkrete Anhaltspunkte für ein unwirtschaftliches und damit unangemessenes Heizverhalten ergeben. Angesichts der Vielzahl der maßgeblichen Faktoren, die die Heizkosten beeinflussen können, wie z.B. baulichen Zustand, Alter, Größe und Lage der Wohnung, Wärmedämmung, Art der Energiequelle, Energiepreise, Wetterverhältnisse sowie persönliche Verhältnisse (Alter, Behinderung, Krankheit o.ä.), kann dies nur im Einzelfall entschieden werden. Auch der Bund (siehe Bundestagsdrucksache 16/4785) und das Ministerium für Justiz, Arbeit und Europa als Aufsichtsbehörde haben bereits darauf hingewiesen, dass die Kostenübernahme für Heizkosten nicht ohne eine Einzelfallprüfung auf pauschale Obergrenzen beschränkt werden kann.

Anders als bisher sind daher keine pauschalen Heizkosten-Höchstbeträge vorgesehen worden, sondern es wurden Anhaltswerte für wirtschaftlichen Heizverbrauch ermittelt. Werden die Werte überschritten, ist im Einzelfall zu überprüfen, ob es evtl. Gründe für den erhöhten Heizverbrauch gibt und ob die Heizkosten tatsächlich noch angemessen sind.

Es wurden Anhaltswerte für die wichtigsten Energiearten Festbrennstoffe, Heizöl und Erdgas ermittelt, die ab 01.07.2008 zugrunde gelegt werden sollen:

Festbrennstoffe:	max. 1,78 Euro pro Quadratmeter
Heizöl:	max. 1,48 Euro pro Quadratmeter
Erdgas:	max. 1,75 Euro pro Quadratmeter

In die Ermittlung der Anhaltswerte ist die erhebliche Preissteigerung bei den Energiekosten eingeflossen. Unter der Überschrift „Energieverbrauch sinkt – Heizkosten steigen trotzdem“ berichtet der Dt. Mieterbund, dass beispielsweise die Kosten für Heizöl von 2000 auf 2006 um 44,3 %, die Kosten für Gas sogar um 57,8 % gestiegen sind. Entsprechend der Rechtsprechung ist zu berücksichtigen, dass die Endverbraucher in vielen Fällen nur einen begrenzten Einfluss auf die Kostenfaktoren haben, wie z.B. bei schlechter Isolierung. In Fällen offensichtlich überhöhter Heizkosten soll jedoch nach wie eine Begrenzung der Kostenübernahme auf die angemessenen Kosten erfolgen.

### **Mehrkosten**

Die erforderlichen Neuregelungen werden ab 01.07.2008 erhebliche Mehrausgaben nach sich ziehen, die sich auf jährlich bis zu 1,5 Mio. € belaufen können. Zu berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang auch die Nachforderungen durch die jährlich nachlaufenden Energiekostenabrechnungen sowie die Anpassung der Regelleistung zum 01.07.2008, die indirekt Mehrkosten bei den vom Kreis Ostholstein zu tragenden Kosten der Unterkunft erwarten lassen.

In die Verwaltungspraxis sollen die geänderten Beträge nach dem Auslaufen der derzeitigen Bewilligungszeiträume und für Neufälle ab dem 01.07.2008 umgesetzt werden.

Der Kreis Plön, der eine entsprechende Neuregelung für die angemessenen Kosten der Unterkunft bereits ab 01.01.2008 getroffen hat, rechnet mit Mehrkosten bis zu 1 Mio. €. Im Haushalt des Kreises Ostholstein wurde für 2008 der zu erwartende Mehraufwand berücksichtigt.

Hans-Peter Birkner