

Pauschalierung der Kosten der Unterkunft - welches Einsparpotenzial besteht?

Dokumentart: Vorlage

Vorlage: B 24

Datum: 13.01.2012 (letzte Aktualisierung des Sachstandes: 18.01.2012)

SACHSTAND:

Bericht des Magistrats vom 13.01.2012, B 24

Betreff: Pauschalierung der Kosten der Unterkunft - welches Einsparpotenzial besteht?

Vorgang: A 61/11 FDP

Unter Bezugnahme auf den Stadtverordnetenbeschluss § 7281 vom 10.12.2009, in dem die Pauschalierung der Unterkunfts- und Heizkosten abgelehnt wird, sowie die Magistratsberichte B 705 vom 29.11.2010 und B 116 vom 28.02.2011 wird zu den Fragen wie folgt Stellung genommen:

1. Wie viele Einzelfallprüfungen nehmen die Mitarbeiter in den Frankfurter Jobcentern hinsichtlich der Kosten der Unterkunft und Heizung pro Jahr vor?

Eine Auswertung über durchgeführte Einzelfallprüfungen für den Bereich Kosten der Unterkunft und Heizung wird im Jobcenter Frankfurt nicht vorgehalten.

Grundsätzlich ist bei jedem Neuantrag auf Leistungen nach dem SGB II und bei jedem Zuzugs- oder Umzugswunsch die Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten im Einzelfall zu prüfen.

Im Durchschnitt wurden in den Jahren 2006 bis 2010 ca. 2.800 Neuanmietungen pro Jahr durchgeführt, in denen Einzelfallprüfungen erfolgen mussten.

In jedem Bestandsfall müssen zumindest einmal jährlich im Rahmen der Jahresabrechnung die Heizkosten auf Angemessenheit überprüft werden. Dies entspricht einem Prüfumfang von ca. 37.000 Einzelfallprüfungen.

2. Wie viel Zeit nimmt eine solche Prüfung durchschnittlich in Anspruch? Wie viele Arbeitsstunden werden in Frankfurt damit insgesamt pro Jahr für die Prüfung der Kosten der Unterkunft und Heizung aufgewendet?

Der Zeitaufwand für die Prüfung ist jeweils vom Einzelfall abhängig und kann nur annähernd geschätzt werden.

Die Ermittlung der Angemessenheit von Unterkunfts- und Heizkosten anhand des gültigen Mietspiegels kann regelmäßig in durchschnittlich 5 Minuten erfolgen.

Die Prüfung von Heiz- und Nebenkostenabrechnungen nimmt durchschnittlich ca. 20 Minuten in Anspruch.

Für die Prüfung und Eingabe von Mietänderungen sowie Anpassungen der Heiz- und

Nebenkosten werden durchschnittlich 5 Minuten in Anspruch genommen.

Demnach kann davon ausgegangen werden, dass pro Fall pro Jahr durchschnittlich ca. 30 Minuten für die Prüfung von Unterkunfts- und Heizkosten anfallen. Dies entspricht ca. 18.500 Arbeitsstunden / Jahr.

3. Welchem Arbeitslohn entspricht dieser Zeitaufwand bzw. wie hoch ist der Verwaltungsaufwand für die Einzelfallprüfungen insgesamt?

Die jährlichen Kosten für eine Stelle der Besoldungsgruppe A9 BBO belaufen sich auf 49.870,00 EURO. Dies entspricht 22,84 EURO pro Arbeitsstunde. Der Prüfaufwand für die Kosten der Unterkunft beläuft sich somit auf ca. 422.540,00 EURO pro Jahr.

4. Wie hoch schätzt der Magistrat das Einsparpotential einer Pauschalierung der Kosten der Unterkunft und Heizung für Frankfurt?

Durch eine Pauschalierung ergäbe sich ein Einsparpotential lediglich auf der Personal- und Sachkostenseite. Rechnet man den unter 3. dargestellten Kosten großzügig Kostenanteile für Leitungskräfte und für eventuell unberücksichtigte Positionen hinzu, wäre hier eine jährliche Kosteneinsparung auf maximal 1 Mio EURO zu schätzen. Jedoch ist zu bedenken, dass in jedem über der Pauschale liegenden Einzelfall entsprechend der gesetzlichen Vorgabe zu prüfen wäre, ob die Kosten aus individuellen Gründen anzuerkennen sind. Auf Grund dessen relativiert sich das potentielle Einsparpotential um diese Größenordnung.

Auf der Leistungsseite hingegen wäre aus fachlicher Sicht mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen:

a) Leistungsempfänger, deren tatsächliche Kosten unter der jeweiligen Pauschale liegen, würden höhere Leistungen erhalten. Unter Zugrundelegung der unter 12. dargestellten fiktiven Kalt-Mietpauschalen und den durchschnittlich berücksichtigten Mieten ohne Heizkosten (siehe 8.) ergäbe sich insoweit folgendes Bild:

HH-Größe	Fiktive Kalt-Mietpauschale	Ø tats. Kalt-Mieten	Mtl. Differenz pro HH	HH unter fiktiver Kalt-Mietpauschale	Zu erwartende Mehrkosten pro Jahr [1]
1-Personen-HH	531,00 €	435,00 €	96,00 €	14.332	16.510.464,00 €
2-Personen-HH	590,00 €	510,00 €	80,00 €	4.353	4.178.880,00 €
3-Personen-HH	681,00 €	552,00 €	129,00 €	3.222	4.987.656,00 €
4-Personen-HH	741,00 €	588,00 €	153,00 €	2.294	4.211.784,00 €
5-Personen-HH	801,00 €	615,00 €	186,00 €	1.066	2.379.312,00 €
6-Personen-HH	861,00 €	686,00 €	175,00 €	344	722.400,00 €
Summen				25.611	32.990.496,00 €

b) Bei Leistungsempfängern, deren tatsächliche Kosten über der jeweiligen Pauschale liegen, wäre mittelfristig mit einer Kostenersparnis zu rechnen. In jedem Einzelfall wäre aber entsprechend der gesetzlichen Vorgabe zu prüfen, ob die Kosten aus individuellen Gründen anzuerkennen sind. Wenn nicht, wäre eine Kostensenkung in der Regel nur durch Umzug in

kostengünstigen Wohnraum zu erreichen. Die Kosten hierfür (ggf. Maklergebühren, Umzugskosten, eventuelle Doppelmieten) wären vom Jobcenter zu Lasten der Stadt zu übernehmen. Unter Zugrundelegung der unter 12. dargestellten fiktiven Kalt-Mietpauschalen ergäbe sich insoweit folgendes Bild:

HH-Größe	HH über fiktiver Kalt-Mietpauschale = potentielle Umzugsfälle
1-Personen-HH	2.816
2-Personen-HH	1.249
3-Personen-HH	584
4-Personen-HH	376
5-Personen-HH	144
6-Personen-HH	68
Potentielle Umzugsfälle gesamt	5.237

c) Überdies ist davon auszugehen, dass bislang leistungsunabhängige Personen anspruchsberechtigt werden würden. Eine Kalkulation hierzu ist nicht möglich.

5. In wie vielen Fällen pro Jahr werden die Wohnungen von ALG-II-Beziehern in Frankfurt persönlich in Augenschein genommen?

Unter Berücksichtigung aller die Unterkunft und Heizkosten betreffenden Sachverhalte (Prüfung Angemessenheit der Wohnung, Ermittlung der Anzahl der im Haushalt befindlichen Personen, Erstausrüstungsanträge, Ermittlung von Bedarfen auf Ersatzbeschaffung von Möbeln, etc.) wurden im Jahr 2010 insgesamt 2.077 Einsätze des Ermittlungsdienstes und bis zum 30.09.2011 1.388 Einsätze registriert. Reduziert auf Einsätze zur Feststellung der Angemessenheit der Unterkunfts- und Heizkosten sowie der Größe des Haushalts, wurden im Jahr 2010 54 und bis zum 30.09.2011 72 Einsätze registriert.

6. Wie viele Gerichtsverfahren gibt es in Frankfurt pro Jahr hinsichtlich der Kosten der Unterkunft und Heizung?

Im Jahr 2010 wurden 105 Hauptsacheverfahren und 81 Eilverfahren geführt.

Im Jahr 2011 wurden bis zum 14.11.2011 69 Hauptsacheverfahren und 54 Eilverfahren geführt.

7. Wie viel Quadratmeter Wohnfläche werden für ALG-II-Bezieher momentan in Frankfurt als angemessen betrachtet (bitte nach 1-6 Personen-Haushalten aufschlüsseln)?

Angelehnt an Nr. 4.2.1 der Hessischen Richtlinien zur Sozialen Wohnraumförderung sind in Frankfurt am Main für im Sinne des SGB II angemessene Wohnungsgrößen für 1 bis 6 Personen-Haushalte folgende Obergrenzen festgelegt:

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße
1-Personen-Haushalt	50 m ²
2-Personen-Haushalt	60 m ²
3-Personen-Haushalt	75 m ²
4-Personen-Haushalt	85 m ²
5-Personen-Haushalt	95 m ²
6-Personen-Haushalt	105 m ²

8. Wie hoch sind momentan die **durchschnittlich übernommen Mietkosten** bei ALG-II-Beziehern in Frankfurt (bitte nach 1-6 Personen-Haushalten aufschlüsseln)?

Haushaltsgröße	Ø Grundmiete	Ø Kalte	Ø Kalt-Miete
		Nebenkosten	(gesamt)
1-Personen-Haushalt	334,00 €	101,00 €	435,00 €
2-Personen-Haushalt	388,00 €	122,00 €	510,00 €
3-Personen-Haushalt	417,00 €	135,00 €	552,00 €
4-Personen-Haushalt	443,00 €	145,00 €	588,00 €
5-Personen-Haushalt	459,00 €	156,00 €	615,00 €
6-Personen-Haushalt	505,00 €	181,00 €	686,00 €

9. Wie hoch sind momentan die maximal übernommen Mietkosten bei ALG-II-Beziehern in Frankfurt (bitte nach 1-6 Personen-Haushalten aufschlüsseln)?

Nachfolgend sind die Einzelfälle mit den aktuell höchsten Mieten aufgeführt:

Haushaltsgröße	Grundmiete	Kalte	Kalt-Miete
		Nebenkosten	(gesamt)
1-Personen-Haushalt	1.750,00 €	577,00 €	2.327,00 €
2-Personen-Haushalt	1.225,00 €	650,00 €	1.875,00 €
3-Personen-Haushalt	1.568,00 €	660,00 €	2.228,00 €
4-Personen-Haushalt	1.290,00 €	600,00 €	1.890,00 €
5-Personen-Haushalt	1.500,00 €	670,00 €	2.170,00 €
6-Personen-Haushalt	1.245,00 €	605,00 €	1.850,00 €

Anmerkung

Nach der gesetzlichen Vorgabe sind Mietkosten (zunächst) in tatsächlicher Höhe zu berücksichtigen. Sind die Mietkosten unangemessen, sind Leistungsempfängern (mindestens) sechs Monate zur Kostensenkung einzuräumen. Auf Grund dieser Rechtslage ergibt sich die Verpflichtung, zumindest vorübergehend auch exorbitant hohe Mietkosten anzuerkennen.

10. Wie hoch sind die **durchschnittlich übernommenen Heizkosten** bei ALG-II-Beziehern in Frankfurt (bitte nach 1-6 Personen-Haushalten aufschlüsseln)?

Haushaltsgröße	Ø Heizkosten
1-Personen-Haushalt	68,00 €
2-Personen-Haushalt	84,00 €
3-Personen-Haushalt	95,00 €
4-Personen-Haushalt	101,00 €
5-Personen-Haushalt	110,00 €
6-Personen-Haushalt	126,00 €

11. Gibt es in Frankfurt eine Obergrenze für die maximal zu übernehmenden Heizkosten? Falls ja, wie hoch ist diese (bitte nach 1-6 Personen-Haushalten aufschlüsseln)? Falls nein, warum nicht?

Es gibt keine (einheitliche) Obergrenze für die maximal zu übernehmenden Heizkosten. Nach herrschender Rechtsprechung sind immer individuelle Einzelfallprüfungen durchzuführen, weshalb lediglich Nichtprüfungsgrenzen akzeptiert sind; zur Bemessung von Nichtprüfungsgrenzen gibt es bislang noch keine gesicherte umfassende Rechtsprechung. Bei den durchzuführenden Einzelfallprüfungen ist zu beachten, dass die Höhe der Heizkosten von zahlreichen Faktoren abhängig ist. Zu nennen sind insoweit insbesondere

- meteorologische Daten (Zahl der Heiztage, absolute Außentemperaturen),
- schwankende, tendenziell steigende Energiepreise,
- Art der Energieträger (Öl, Gas, Strom, Fernwärme)
- Art der Beheizung (Zentralheizung, Einzelabnehmer)
- Wirkungsgrad und Wartungszustand der Heizungsanlage,
- der Bauzustand der Wohnung,
- die Lage der Wohnung im Haus (z.B. Anzahl der Außenwände, Erdgeschoss, Dachgeschoss, mittlere Geschosslage),
- Wärmeisolierung des Gebäudes und der Fenster,
- ggf. erhöhter Heizbedarf für bestimmte Personengruppen (Alter, Behinderung, Kleinkinder),

- im Vergleich mit Verbrauchsdaten von erwerbstätigen Personen ist ggf. der längere Wohnungsaufenthalt von Leistungsempfängern (tagsüber) zu beachten.

Derzeit sind in Frankfurt am Main die Nichtprüfungsgrenzen wie folgt zu ermitteln:

Zentralheizung:

$$\frac{\text{Heizungskosten der Nutzergruppe}}{\text{Heizfläche der Nutzergruppe}} \times \text{Tatsächliche Wohnungsgröße}$$

Einzelabnehmer (z.B. Gasetagen-, Stromheizung):

Tatsächliche Wohnungsgröße x (Mittel-)Wert Tabelle 1 des jeweils aktuellen Frankfurter Mietspiegels (derzeit 1,09 EURO/m²)

Übersteigen die tatsächlichen Heizkosten die wie vorstehend ermittelte Nichtprüfungsgrenze um mehr als 20% (Toleranzpuffer), sind kostensenkende Maßnahmen zu prüfen und ggf. einzuleiten.

Anmerkung:

Die vorstehende Praxis wurde bislang noch keiner abschließenden gerichtlichen Überprüfung unterzogen.

12. Wie hoch müsste eine Mietpauschale in Frankfurt sein, um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Betroffenen ausreichend zu versorgen (bitte nach 1-6 Personen-Haushalten und ggf. Stadtteilen aufschlüsseln)?

Nach der gesetzlichen Vorgabe sollen die Pauschalen für Unterkunft und Heizung die Verhältnisse des einfachen Standards auf dem örtlichen Wohnungsmarkt abbilden. Somit sind nur solche Wohnungen einzubeziehen, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen, aber die grundsicherungsrechtlich anzuerkennenden Wohnbedürfnisse der Leistungsberechtigten decken. Damit sind Wohnungen, die diesem allgemeinen Standard nicht genügen (z.B. Fehlen eines Bads oder einer Heizung), nicht einzubeziehen. Des Weiteren sollen dabei Auswirkungen auf den örtlichen Wohnungsmarkt hinsichtlich

- der Vermeidung von Mietpreis erhöhenden Wirkungen,

- der Verfügbarkeit von Wohnraum des einfachen Standards,

- aller verschiedenen Anbietergruppen und

- der Schaffung und Erhaltung sozial ausgeglichener Bewohnerstrukturen

berücksichtigt werden. Angesichts dessen wären zur Beantwortung der Frage eine tiefgreifende Mietmarkt- und Falldatenanalyse erforderlich. Hierzu sieht sich der Magistrat derzeit nicht in der Lage. Um jedoch eine erste Orientierung zu ermöglichen:

Aus Rechtssicherheitsgründen sollte die Bestimmung von Pauschalen nach der vom Bundessozialgericht entwickelten so genannten "Produkttheorie" erfolgen, also aus dem Produkt der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße und dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis im räumlichen Vergleichsgebiet. Gleichzeitig ist das gesetzlich vorgegebene Verfügbarkeitskriterium zu beachten. Vor diesem Hintergrund wäre es bspw. denkbar, die Wohnungsgrößenobergrenze nach Haushalt (siehe 7.) mit dem jeweiligen Mittelwert der Baualtersklassen (inklusive der Zuschläge "Bad halb hoch gekachelt" und "Rollläden", weil überwiegend vorhanden) des jeweils aktuellen Mietspiegels als auch der in der Tabelle 1 des Mietspiegels ausgewiesenen kalten Mietnebenkosten (Mittelwert) zu multiplizieren. Die insoweit berücksichtigungsfähigen Positionen (Wasser/Abwasser, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Grundsteuer, Sach- und Haftpflichtversicherung, Schornsteinfeger, Hausbeleuchtung, Aufzug, Hauswart, Gartenpflege, Hausreinigung, Schnee- und Eisbeseitigung, Wartung von Etagenheizung / Einzelöfen / Warmwassergeräten) ergeben in der Summe 1,74 EURO/m². Hiernach ergäben sich folgende (gerundete) Kalt-

Mietpauschalen: Haushaltsgröße	Grundmiete	Kalte Nebenkosten	(Fiktive) Kalt- Mietpauschale
1-Personen-Haushalt	444,00 €	87,00 €	531,00 €
2-Personen-Haushalt	486,00 €	104,00 €	590,00 €
3-Personen-Haushalt	550,00 €	131,00 €	681,00 €
4-Personen-Haushalt	593,00 €	148,00 €	741,00 €
5-Personen-Haushalt	636,00 €	165,00 €	801,00 €
6-Personen-Haushalt	678,00 €	183,00 €	861,00 €

13. Wie hoch müsste eine Heizkostenpauschale in Frankfurt sein, um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Betroffenen ausreichend zu versorgen (bitte nach 1-6 Personen-Haushalten und ggf. anderen Faktoren aufschlüsseln)?

Derzeit ist eine verbindliche Aussage hierzu nicht möglich, da es noch keine allumfassende gesicherte Rechtsprechung zu dieser Thematik gibt. Bei der Bemessung der Pauschalen werden insbesondere folgende Faktoren zu berücksichtigen sein:

- meteorologische Daten (Zahl der Heiztage, absolute Außentemperaturen),
- schwankende, tendenziell steigende Energiepreise,
- Art der Energieträger (Öl, Gas, Strom, Fernwärme)
- Art der Beheizung (Zentralheizung, Einzelabnehmer)
- im Vergleich mit Verbrauchsdaten von erwerbstätigen Personen ist ggf. der längere Wohnungsaufenthalt von Leistungsempfängern (tagsüber) zu beachten.

Denkbar wäre bspw. in Anlehnung an die bisherige Praxis (siehe 11.) eine Bemessung anhand des (Mittel-)Werts der Tabelle 1 des jeweils aktuellen Frankfurter Mietspiegels (derzeit 1,09 EURO/m²) zuzüglich eines 20%igen Toleranzpuffers. Hiernach ergäben sich folgende (gerundete) Heizkostenpauschalen ^[2]:

Haushaltsgröße	(Fiktive) Heizkostenpauschale
1-Personen-Haushalt	66,00 €
2-Personen-Haushalt	78,00 €
3-Personen-Haushalt	98,00 €
4-Personen-Haushalt	111,00 €
5-Personen-Haushalt	124,00 €
6-Personen-Haushalt	137,00 €

14. Sind dem Magistrat Kommunen bekannt, in denen aufgrund der Pauschalierung der Kosten der Unterkunft negative Auswirkungen - insbesondere sozialräumlicher Art - zu Tage getreten sind? Falls ja, in welchen Kommunen ergaben sich welche Effekte?

Da § 22a Abs. 2 Satz 1 SGB II erst zum 01.04.2011 eingeführt wurde, Hessen bislang das einzige Bundesland ist, das die kommunalen SGB II - Träger zum Erlass derartiger Satzungen ermächtigt hat und bislang davon noch kein Gebrauch gemacht wurde, ist hierzu keine Aussage möglich. Insoweit anzumerken ist jedoch, dass nur sehr wenige Sozialhilfeträger von der seit Einführung des SGB XII bestehenden Pauschalierungsermächtigung des § 29 Abs. 2 SGB XII (vorhergehend: Experimentierklausel des § 101a BSHG [\[3\]](#)) Gebrauch gemacht haben. Ursächlich hierfür ist nach Auffassung des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit, dass eine bedarfsdeckende und sozialverträgliche Pauschalierung mit zu hohen Kosten für die Kommunen verbunden ist (BT-Drucksache 16/7570, Seite 7 f). Ergänzend ist anzumerken, dass das Thema Satzung "Satzungslösung" TOP 6 der 49. Sitzung der Arbeitsgemeinschaft der Sozialamtsleiter des Hessischen Städtetages am 16.11.2011 war. Kein anwesender Vertreter äußerte die Absicht, von der Satzungsermächtigung Gebrauch machen zu wollen. Der guten Ordnung halber ist jedoch darüber zu informieren, dass das Sozialamt der Stadt Kassel seit 2001 und die Arbeitsförderung Kassel-Stadt seit 2005 die Leistungen für Unterkunft und Heizung bis 2009 in Form von Pauschalen gezahlt haben. Auf Grund hierzu ergangener Rechtsprechung musste dieses Verfahren aufgeben werden.

Durch die Pauschalierung waren in Kassel keine erkennbaren negativen Auswirkungen in den Stadtteilen bzw. Sozialräumen feststellbar. Insbesondere kam es nicht zu einem signifikanten Umzugsverhalten. Allerdings dürfte der Kassler Wohnungsmarkt im Verhältnis zum Frankfurter Wohnungsmarkt als "tiefenentspannt" zu bezeichnen sein. Rückschlüsse verbieten sich daher.

Bei Einführung der Pauschalierung ging die Stadt Kassel von einer Verminderung der Verwaltungskosten im Umfang von ca. 15% aus, die in den Folgejahren im Wesentlichen auch eingetreten ist. Dies ergab sich daraus, dass in rund 80% der Leistungsfälle pauschaliert gezahlt werden konnte, ohne dass eine Einzelfallprüfung, Nachweise, Abrechnungen usw. erforderlich waren. Seit 2004 wurden die Verwaltungskosten wegen der Einführung SGB II nicht mehr evaluiert.

15. Ist dem Magistrat bekannt, welche Verwaltungskosten andere Kommunen aufgrund der Pauschalierung der Kosten der Unterkunft eingespart haben? Falls ja, wie hoch fallen diese Einsparungen aus?

Siehe 14.

16. Wie bewertet der Magistrat eine Pauschalierung der Heizkosten hinsichtlich der finanziellen und ökologischen Anreizwirkung?

Eine Pauschalierung der Heizkosten würde, wenn überhaupt, nur geringe finanzielle und/oder ökologische Anreizwirkung entfalten. Der Magistrat geht davon aus, dass Leistungsempfänger, die sparsam mit Energie umgehen, dies auch weiterhin tun würden.

Nachhaltig positive Effekte sind jedoch von meteorologischen Daten, den jeweiligen Energiepreisen, dem Wirkungsgrad und Wartungszustand der Heizungsanlage und dem Bauzustand der Wohnung abhängig und mit energetisch effizientem Wohnraum erreichbar. Warm-Mietpauschalen könnte zwar Vermietern wegen der nur hier rechtlichen zulässigen Verschiebungen zwischen den Unterkunfts- und Heizkostenbestandteilen die Möglichkeit der Refinanzierung energetischer Maßnahmen aus gesunkenen Ausgaben für Energie erweitern, jedoch halten wir Transferleistungen nicht für das geeignete Mittel, um entsprechende Anreize zu schaffen. In erster Linie ist dies eine wohnungs- und umweltpolitische Aufgabe.

17. Was hält der Magistrat von dem Vorschlag, ALG-II-Bezieher eine Wahlmöglichkeit zwischen der bisherigen Spitzabrechnung und einer Pauschalierung einzuräumen?

In der Regel verursachen Wahlmöglichkeiten Verwaltungsmehraufwand, begleitet von höheren Kosten. Leistungsempfänger, deren tatsächliche Kosten unter der jeweiligen Pauschale liegen, würden diese wählen, um so höhere Leistungen zu generieren. Leistungsempfänger, deren tatsächliche Kosten über der jeweiligen Pauschale liegen, würden sich für die Spitzabrechnung entscheiden, um keine Leistungseinbußen hinnehmen zu müssen.

18. Gibt es bereits eine Konkretisierung in der Rechtsprechung, ab wann im Sinne des § 22a Abs. 2 Satz 1 SGB II ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht? Falls ja, welche Maßstäbe sind für diese Bewertung anzulegen? Falls nein, wie kommt der Magistrat dann zu der Einschätzung, eine gesetzeskonforme Umsetzung in Frankfurt sei wegen des angespannten Wohnungsmarktes nur eingeschränkt möglich?

Da § 22a SGB II erst zum 01.04.2011 eingeführt wurde, Hessen bislang das einzige Bundesland ist, dass die kommunalen SGB II - Träger zum Erlass derartiger Satzungen ermächtigt hat und davon bislang noch kein Gebrauch gemacht wurde, gibt es hierzu auch noch keine Rechtsprechung. In welchen Fällen "ausreichend freier Wohnraum verfügbar ist", hat der Gesetzgeber weder im Gesetz noch in der Gesetzesbegründung näher konkretisiert. Daher kann für eine Definition derzeit nur auf Fachliteratur zurückgegriffen werden. Hiernach muss vor dem Hintergrund der verfassungsrechtlichen Absicherung des Rechts auf eine angemessene Wohnung das Kriterium des "ausreichend freien Wohnraums" im Sinne der Leistungsempfänger "großzügig" ausgelegt werden.

Ausgangspunkt für die Beurteilung der Frage, wann der verfügbare freie Wohnraum ausreichend ist, bildet die Annahme, dass das Angebot von Wohnungen mit Preisen unterhalb der angestrebten Pauschale der Nachfrage entspricht. Nachfrager sind in erster Linie Leistungsberechtigte, deren Wohnkosten über der angestrebten Pauschale liegen würden. Wird die Pauschale genau in der Höhe festgelegt, in der Angebot und Nachfrage übereinstimmen, würde jedoch außer Betracht bleiben, dass es darauf ankommt, ob der freie Wohnraum auch tatsächlich von Leistungsberechtigten angemietet werden kann (vgl. BSG-Urteil vom 02.07.2009 - B 14 AS 33/08 R). Die Auswahl durch den Vermieter spielt beim Angebot eine entscheidende Rolle. Ein häufiges Auswahlkriterium ist die Bonität des Mieters,

weshalb Leistungsberechtigte gegenüber anderen Mietinteressenten häufig benachteiligt sind. Zudem wird das Angebot durch die Nachfrage von Nichtleistungsberechtigten zusätzlich verknappt. Insofern sind mehr Angebote als Nachfragen erforderlich, um sicherzustellen, dass diejenigen, deren Mietkosten die Pauschale übersteigen, auch tatsächlich günstigeren Wohnraum finden können und keine dauerhafte Unterdeckung ihrer Wohnkosten hinnehmen müssen. Die Anmietung von Wohnraum muss demnach für Leistungsberechtigte nicht nur theoretisch, sondern auch praktisch ohne große Schwierigkeiten möglich sein. Auf dem gesamten örtlichen Wohnungsmarkt und nicht nur in einigen Wohnquartieren müssen so viele Wohnungen frei und zu einem Preis in Höhe der Pauschale anmietbar sein, dass Leistungsempfänger ihren angemessenen Wohnbedarf ohne Weiteres decken können. Somit muss also das Angebot die Nachfrage erheblich übersteigen.

Im Wohnungsmarktbericht 2009 hat sich der Magistrat dazu wie folgt geäußert:

"Der Wohnungsmarkt in Frankfurt am Main ist angespannt. Die Wohnungsversorgungsquote lag zum 31.12.2009 bei 98,3%. Für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt wäre ein Versorgungsgrad von etwa 103% (incl. notwendige Funktionsreserve) erforderlich. Beim Amt für Wohnungswesen waren Ende 2010 insgesamt 7.219 wohnungssuchende Haushalte registriert. Das Angebot an preisgünstigem Wohnraum vermindert sich durch das Auslaufen von Sozialbindungen und die Modernisierungstätigkeit, die zu Mietsteigerungen im Bestand führt. Insbesondere einkommensschwache Haushalte haben Probleme, sich am Frankfurter Wohnungsmarkt angemessen zu versorgen.

Hinzu kommt, dass zumindest ein Teil der Transferleistungsempfänger einen zusätzlich erschwerten Marktzugang haben, da sie von vielen Eigentümern als Mieter abgelehnt werden bzw. andere - solvente - Mieter bevorzugt werden.

Es ist erklärte Politik der Stadt, der sozialen Segregation entgegenzuwirken. Diesem Ziel dienen u. a. auch die Maßnahmen zur Wohnungsbauförderung und zum Ankauf von Belegungsrechten. Es ist daher alles zu unterlassen, was zusätzliche Segregationseffekte auslösen könnte. Die Pauschalierung von Unterkunftskosten birgt die Gefahr, dass zusätzliche Umzüge ausgelöst werden, die im Ergebnis eine Konzentration von einkommensschwachen Bevölkerungsschichten in bestimmten Stadtgebieten befördern. Dies wäre nur zu verhindern, wenn sehr hohe Pauschalen festgesetzt würden, die im Ergebnis Fehlanreize setzen würden - abgesehen von der Belastung des städtischen Haushalts."

19. Ist es möglich, in der kommunalen Satzung (etwa anhand des Mietspiegels) nach Stadtteilen differenzierte Pauschalen festzulegen, um die befürchtete Segregation zu vermeiden? Falls ja, was hält der Magistrat davon? Falls nein, warum nicht?

Nach Stadtteilen oder Stadtgebieten differenzierte Pauschalen sind u. E. rechtlich zulässig und vermutlich mit entsprechendem Aufwand machbar, wenn die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere die Verfügbarkeit von Wohnraum des einfachen Standards ist hier zu nennen, für die jeweiligen Stadtteile erfüllt sind. Auch ist anzunehmen, dass damit im Gegensatz zu stadtweiten Pauschalen Segregationstendenzen zumindest in geringerem Maße auftreten würden. Allerdings sind sie mit dem Gleichbehandlungsgrundsatz nicht in Einklang zu bringen. Des Weiteren sind nicht aufzulösende Widersprüchlichkeiten zu erwarten. Wird ein Leistungsempfänger aus dem Stadtteil X aufgefordert, seine tatsächlichen, die Pauschale übersteigenden Mietkosten durch Umzug zu senken, so ist ihm im Zuge dessen die Anmietung einer Wohnung im Stadtteil Y mit höherem Mietniveau und somit höherer Pauschale zuzugestehen. Eine Kostenersparnis des Leistungsträgers wäre so nicht zu erreichen: der

Leistungsempfänger würde berechtigt verlangen, ihm doch gleich die höhere Pauschale des Stadtteils Y zuzubilligen, um sich Umzugskosten und Unannehmlichkeiten zu ersparen.

Fazit

Voraussetzung für die Pauschalierung von Unterkunfts- und Heizkosten ist nach § 22a Abs. 2 SGB II, dass

1. auf dem örtlichen Wohnungsmarkt ausreichend freier Wohnraum verfügbar ist und
2. dies dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit entspricht.

Im Wohnungsmarktbericht 2010 hat der Magistrat ausgeführt, dass sich die Wohnungsversorgungsquote im Jahr 2009 erneut verschlechterte und die Wohnraummodernisierung sowie die Reduzierung des Sozialwohnungsbestandes zu einer weiteren Verknappung des Bestandes an preisgünstigem Wohnraum führen wird.

Der angespannte Frankfurter Wohnungsmarkt erfüllt das Kriterium "ausreichend freier Wohnraum" also nicht. Dem angepasste hohe Pauschalen widersprechen der gesetzlichen Vorgabe (Wohnungen, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen und keinen gehobenen Wohnstandard aufweisen) und dem "Grundsatz der Wirtschaftlichkeit". Vertretbar ist die Pauschalierung jedoch, wenn die Mehrausgaben für die zu erbringenden Leistungen durch Einsparungen bei den Verwaltungskosten zumindest kompensiert werden (siehe BT-Drucksache 17/3404, S. 100). Das Einsparpotential auf der Personal- und Sachkostenseite ist sehr wohlwollend auf bestenfalls 1 Mio. EURO zu schätzen (siehe 4.). Die Mehrausgaben einer den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden Pauschalierung würden diese Summe um ein vielfaches (siehe 4a.) übersteigen. Angesichts dessen ist eine Pauschalierung aus Rechtsgründen nicht vertretbar.

Vertraulichkeit: Nein

dazugehörige Vorlage:

Anfrage vom 28.10.2011, [A 61](#)

Zuständige Ausschüsse:

Ausschuss für Soziales und Gesundheit

Versandpaket: 18.01.2012

[1] Mtl. Differenz pro HH x HH unter fiktiver Kalt-Mietpauschale x 12 Monate

[2] Jeweilige Obergrenze Wohnungsgröße (siehe 7.) x 1,09 € + 20%

[3] Bundesweit hatten ca. 30 Sozialhilfeträger von der Experimentierklausel des § 101a BSHG Gebrauch gemacht. Die von der Bundesregierung beabsichtigte Evaluierung fand u.W. nicht statt.