Metropolregion Rhein-Neckar

kreisverwaltung bad dürkheim

Informationsvorlage 029/2019

Beratungsfolge:	Gremium:	Art der Sitzung:	
19.03.2019	Sozial- und Gesundheitsausschuss	öffentlich	zur Kenntnisnahme

Tagesordnung:

Kosten der Unterkunft SGB II/SGB XII - Angemessenheit mit Blick auf den Wohnungsmarkt

Beschluss:

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkung: ☒ **Ja** ☐ **Nein**

Leistungsbezeichnung:
Produktsachkonto:
Investitionsmaßnahme/Projekt:
Haushaltsansatz:
Noch verfügbar:
Bemerkungen:

Bad Dürkheim,

Hans-Ulrich Ihlenfeld
Landrat

Postanschrift: Postfach 1562, 67089 Bad Dürkheim
Hausanschrift: Philipp-Fauth-Str. 11, 67098 Bad Dürkheim
Tel.: (06322) 961 - 0
Fax: (06322) 961 - 1156
e-Mail: info@kreis-bad-duerkheim.de
Internet: www.kreis-bad-duerkheim.de
Bankverbindungen:
Postbank Ludwigshafen/Rh.
Kto. Nr. 159 40 676 (BLZ 545 100 67)
IBAN: DE84545100670015940676
SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Sparkasse Rhein-Haardt
Kto. Nr. 141 (BLZ 546 512 40)
IBAN: DE69546512400000000141
SWIFT-BIC: MALADE51DKH
Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie unter: https://www.kreis-bad-duerkheim.de/kv_bad_duerkheim/Aktuelles/Datenschutz/

Kosten der Unterkunft SGB II/SGB XII Angemessenheit versus Wohnungsmarkt

In der Sitzung des Sozialausschusses vom 31.05.2017 wurde der zum 01.08.2017 in Kraft gesetzte und aktuell gültige grundsicherungsrelevante Mietspiegel inklusive daraus resultierender Orientierungswerte angemessener Unterkunftskosten für Leistungsbezieher des SGB II bzw. des 3./4. Kapitel SGB XII vorgestellt (Beschlussvorlage 071/2017).
In diesem Zusammenhang wurde die Frage aufgeworfen, inwiefern der Wohnungsmarkt innerhalb der einzelnen Vergleichsräume zu den ermittelten Konditionen ausreichend Wohnraum bietet.

Um diese Frage beantworten zu können ist es erforderlich, zunächst den Blick auf Aufgabe, Ziel, Struktur und Zweck des grundsicherungsrelevanten Mietspiegels zu richten.

Aufgabe:
Sofern Menschen zur Sicherung ihres Existenzminimums auf (ergänzende) Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II), Grundsicherung im Alter und bei dauerhafter voller Erwerbsminderung (4. Kapitel SGB XII) oder Hilfe zum Lebensunterhalt (3. Kapitel SGB XII) angewiesen sind, beinhaltet dieser individuelle Bedarf auch die Kosten der Unterkunft, **soweit diese angemessen** sind (§ 22 SGB II bzw. § 35 SGB XII).
Ist in den entsprechenden Vorschriften hier lediglich von „angemessen“ die Rede, ist es Aufgabe der Verwaltung zu definieren, was dies für jeden einzelnen Fall konkret bedeutet. Das Grundgerüst der hierzu maßgeblichen Kriterien wurde durch die BSG-Rechtsprechung erarbeitet und fortentwickelt.
Hierzu gehört u. a.

- die Wohnungsgröße entsprechend der Zahl der Haushaltsmitglieder,
- die Wohnungsbeschaffenheit in einfachem Standard (unteres Wohnungsmarktsegment)
- die Schaffung von Strukturen, die Ghettobildung vermeiden und innerhalb derer ein Umzug zumutbar ist.

Ziel:
Neben der vorstehend definierten Personengruppe gibt es noch weitere Geringverdiener, wie z. B. Bezieher von Wohngeld und Ausbildungsförderung und Menschen, deren Einkommenshöhe den sozialleistungsrechtlichen Bedarf nur knapp übersteigt. Die Orientierungswerte sollen so bestimmt sein, dass es all diesen Personen grundsätzlich möglich ist, im Rahmen dieser Orientierungswerte mit Wohnraum versorgt zu sein.
Andererseits sollen die Orientierungswerte aber auch nicht dazu führen, dass sie selbst Auslöser und Anreiz für den Anstieg der Unterkunftskosten sind. In Konsequenz würden dadurch auch weitere Menschen in die Abhängigkeit von Sozialleistungen gedrängt.

Struktur:
Bei der Datenerhebung zur Erstellung des grundsicherungsrelevanten Mietspiegels wird zunächst der gesamte Wohnungsmarkt unabhängig vom Preis mit einbezogen. Wohnungen im Substandard hingegen werden nicht in die Erhebung einbezogen. Dies

gewährleistet, dass das die schlussendlich ermittelten Orientierungswerte auch im unteren Wohnungsmarktsegment menschenwürdiges Wohnen ermöglichen.

Gerade bei großen Flächenlandkreisen, wie dem Landkreis Bad Dürkheim, mit in sich heterogenem Preisniveau des Wohnungsmarktes, kann der Vermeidung von Ghettobildung letztlich nur durch Bildung von Vergleichsräumen innerhalb des Landkreises begegnet werden. Allerdings sind auch an die Bildung von Vergleichsräumen Anforderungen geknüpft. Hierzu gehört die Einwohnerzahl, die räumliche Nähe und die Verkehrsanbindung, wobei die räumliche Nähe über die Verkehrsanbindung definiert werden kann.

Einzig die Verbandsgemeinde Lambrecht stellte bei der Vergleichsraumbildung eine Hürde dar, denn für einen eigenen Vergleichsraum war die Einwohnerzahl zu gering. Aus den bestehenden Möglichkeiten stellt die gemeinsame Vergleichsraumbildung mit der Gemeinde Haßloch die gesamtverträglichste Lösung dar, da die räumliche Nähe gegeben ist (es liegt zumindest kein anderer Bereich des Landkreises Bad Dürkheim dazwischen. Durch Bahn- und Straßenverbindung entspricht die räumliche Nähe auch dem Sinne der aktuellsten BSG-Rechtsprechung.

Wie hoch im Ergebnis die Orientierungswerte der Bruttokaltmiete tatsächlich sind, ergibt sich anhand des Verhältnisses der Anzahl erforderlicher Wohnungen zur Sicherstellung des nach statistischen Vorgaben vorzuhaltenden Umfanges an Wohnraum und dem Preis der hierzu teuersten in der Erhebung abgebildeten Wohnung (Perzentil).

Die Perzentile umfassen bei allen vier Vergleichsräumen des Landkreises und den einzelnen Wohnungsgrößenklassen zwischen 35 % und 70 % des valide und repräsentativ erhobenen und verwertbaren Datenbestandes. Dies bedeutet in einzelnen Bereichen, dass lediglich die oberen 30 % des Wohnraumes grundsätzlich keine Finanzierung mehr aus Steuermitteln rechtfertigen.

Zweck:
Der grundsicherungsrelevante Mietspiegel liefert lediglich eine Messgröße durch den Orientierungswert. Dieser dient dazu, den individuellen Leistungsanspruch vergleichbar ermitteln zu können.

Für die Praxis bedeutet dies, dass der Orientierungswert zur Bemessung der im Einzelfall angemessenen Unterkunftskosten immer dann, wenn keine Besonderheiten vorliegen, maßgeblich ist.

Hierzu gehört u. a., dass der/die Betroffene(n) im Falle eines gebotenen Umzuges nachweislich der ihnen obliegenden Verpflichtung zur ernsthaft beabsichtigten Wohnungssuche nachkommt. Sollten dementsprechende Bemühungen um angemessenen Wohnraum innerhalb von sechs Monaten nicht realisierbar sein und die Verwaltung nicht das Gegenteil beweisen können, verbleibt es der bisherigen Bemessung der Kosten der Unterkunft.

Auch in der Person liegende Gründe, die z. B. individuell einen größeren Wohnraum rechtfertigen, können letztlich zur Anerkennung individuell angemessener Unterkunftskosten führen, die den Orientierungswert zur Bestimmung des „Normalmaßes“ überschreiten.

Entwicklung der Unterkunftskostenübernahme

Rund 2.700 Bedarfsgemeinschaften im Landkreis Bad Dürkheim beziehen Leistungen zur Sicherung ihres Lebensunterhaltes im Rahmen des SGB II (Jobcenter). Weitere rund 1.000 Bedarfsgemeinschaften erhalten Grundsicherung oder Hilfe zum Lebensunterhalt im Rahmen des SGB XII.

Die Strukturen der Leistungsbezieher beider Rechtskreise sind in Bezug auf die Wohnraumversorgung sehr unterschiedlich. Hieraus ergibt sich auch eine völlig konträre Umgangsweise mit den zunächst für beide Bereiche einheitlich festzulegenden Orientierungswerte der Bruttokaltmiete.

Orientierungswerte in der Praxisanwendung des SGB II

Hier wird das gesamte Wohnraumspektrum durch die unterschiedlichen Größen der Bedarfsgemeinschaften abgedeckt. Besonderheiten, die ein Abweichen vom Orientierungswert begründen könnten, gibt es in eher geringem Umfang.

Die Verteilung der Zahl der Bedarfsgemeinschaftsgrößen ist der ***Anlage 1*** zu entnehmen. Hieraus ist auch ersichtlich, in welchem Umfang, orientierend an den Bedarfsgemeinschaftsgrößen, die Unterkunftskosten den Orientierungswerten entsprechen, bzw. diese bis zu 10 % oder mehr übersteigen. Betrachtet wird dies auch im Vergleich der vorherigen Orientierungswerte (Daten April 2017) zu den seit 01.08.2017 maßgeblichen (Daten April 2018). Die Einführung zum 01.08.2017 hatte in Folge der Neubildung von Vergleichsräumen die Verringerung der Orientierungswerte – insbesondere in der Gemeinde Haßloch - zur Folge, weshalb es dort Bestandsschutzregelungen gibt (siehe ***Anlage 2***). Im April 2018 lag die Zahl der Bedarfsgemeinschaften mit Unterkunftskosten im Rahmen der Orientierungswerte bei 72 %.

Soweit die Unterkunftskosten bei den verbleibenden 28 % die Orientierungswerte überschreiten, lassen sich dafür lediglich Gründe nennen, aber keine detaillierteren Fallzahlen auswerten.
Ein Aspekt ist die Übernahme tatsächlicher Unterkunftskosten, die oberhalb der Orientierungswerte liegen. Dies ist der Fall, wenn die individuelle Angemessenheit aufgrund in der Person liegender Besonderheiten den abstrakten Orientierungswert übersteigt. Gleiches gilt, wenn ein an sich erforderlicher Umzug unwirtschaftlich wäre. Diese Personengruppen haben somit bei ansonsten gleichbleibenden Verhältnissen dauerhaft Anspruch auf ihre tatsächlichen Unterkunftskosten.

Ziel der Grundsicherung für Arbeitssuchende ist, dass die Menschen schnellstmöglich wieder ohne Leistungsbezug leben können. Folglich wird der Kreis der

Leistungsberechtigten kontinuierlich größtenteils „ausgetauscht“. Mit Blick auf die Kosten der Unterkunft bedeutet dies, das Jobcenter hat in eher kurzen Intervallen neue Bedarfsgemeinschaften, bei denen die Unterkunftskosten die Orientierungswerte übersteigen. Selbst bei Einleitung eines Kostensenkungsverfahrens besteht regelmäßig Anspruch auf Übernahme der tatsächlichen Unterkunftskosten für 6 Monate.

Folglich wird es immer einen Anteil an Bedarfsgemeinschaften geben, deren Unterkunftskosten über den abstrakten Orientierungswerten liegen.

Aus den eingangs genannten vielschichtigen Gründen bei der konkreten Bemessung der Orientierungswerte ist die Wohnungssuche sicherlich schwierig. Je nach konkreter Situation von Angebot und Nachfrage zum Zeitpunkt der Wohnungssuche kann es in Einzelfällen auch vorkommen, dass eine Wohnung trotz intensiver Bemühungen nicht zu den vorgegebenen Konditionen gefunden werden kann. Kann die Verwaltung dies nicht widerlegen, besteht auch hier wieder ein berechtigter Anspruch auf Übernahme von Unterkunftskosten oberhalb des Orientierungswertes.

Allerdings muss sich der/die Wohnungssuchende regelmäßig auf die Suche im gesamten Vergleichsraum verweisen lassen.

Orientierungswerte in der Praxisanwendung des SGB XII
Erforderliche Umzüge aufgrund von Kostensenkungsverfahren kommen hier in wesentlich geringerem Umfang zum Tragen als im Bereich des SGB II.
Im Rechtskreis des SGB XII führen krankheits- oder behinderungsbedingt individuelle Faktoren regelmäßig zur Festlegung von oberhalb des abstrakten Orientierungswertes liegenden individuell angemessenen Unterkunftskosten. Dies trifft gerade bei Einzelpersonen oder Personen, die nur mit Partner zusammenleben, zu.

Leben die Anspruchsberechtigten im Haushalt mit weiteren Personen (außer dem eigenen Partner), bilden sie mit diesen Personen keine Bedarfsgemeinschaft. Dadurch relativieren sich die tatsächlichen Unterkunftskosten im Vergleich zu den maßgeblichen Orientierungswerten, ein Kostensenkungsverfahren wird entbehrlich.

Dies zeigt, dass die Praxisumsetzung beider Rechtskreise trotz einheitlicher Ausgangsbasis (Orientierungswerte) einen völlig unterschiedlichen Ansatz im Umgang mit der Angemessenheit von Unterkunftskosten fordert.

Anlagen

1) SGB II – Vergleich tatsächlicher Kosten der Unterkunft (Bruttokaltmiete) mit dem jeweils maßgeblichen Orientierungswert

2) Übergangsregelung für den Landkreis Bad Dürkheim aufgrund der Neuerstellung

Seite 6 Beschlussvorlage **029/2019**

des grundsicherungsrelevanten Mietspiegels zum 01.08.2017

Postanschrift:
Postfach 1562
67089 Bad Dürkheim

Hausanschrift:
Philipp-Fauth-Str. 11
67098 Bad Dürkheim

Tel.: (06322) 961 - 0
Fax: (06322) 961 - 1156
e-Mail: info@kreis-bad-duerkheim.de
Internet: www.kreis-bad-duerkheim.de

Bankverbindungen:
Postbank Ludwigshafen/Rh.
Kto. Nr. 159 40 676 (BLZ 545 100 67)
IBAN: DE84545100670015940676
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Sparkasse Rhein-Haardt
Kto. Nr. 141 (BLZ 546 512 40)
IBAN: DE69546512400000000141
SWIFT-BIC: MALADE51DKH

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie unter: https://www.kreis-bad-duerkheim.de/kv_bad_duerkheim/Aktuelles/Datenschutz/