



## Antrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2012/11276**  
Datum: 21.11.2012  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220  
Verfasser: Herr Gerry Kley  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Stadtrat	12.12.2012	öffentlich Entscheidung
Sozial- Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss	17.01.2013 14.02.2013	öffentlich Vorberatung
Jugendhilfeausschuss	07.02.2013	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften		öffentlich Vorberatung
Stadtrat		öffentlich Entscheidung

**Betreff: Antrag der FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale) zur Erstellung eines Konzeptes zu den Kosten der Unterkunft**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Halle (Saale) entwickelt bis zum Mai 2013 ein Konzept zu den Kosten der Unterkunft, das die Urteile des Bundesverfassungsgerichtes und des Bundessozialgerichtes in Bezug auf die Regelsätze und die Heizkosten berücksichtigt.

In dem Konzept untersucht die Stadtverwaltung u.a. die Gründe für das abnehmende Angebot an Wohnungen mit niedrigen Mieten und überprüft dabei insbesondere in wieweit eigene Handlungen, z.B. Regelungen bei der Erstattung der Kosten der Unterkunft, Steigerung der Grundsteuer, Erhöhung der Kosten von Energie und Wasser durch neue Abgaben dieses befördert haben.

gez. Gerry Kley  
Fraktionsvorsitzender

**Begründung:**

In der Stadt Halle (Saale) ist in den letzten Jahren ein Anstieg der Mieten insbesondere im unteren Segment zu verzeichnen, welches in anderen Universitätsstädten so nicht festgestellt werden kann. Dadurch schwindet das Angebot für Studenten und Geringverdiener.

Im Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung wurde am 12. Juli 2012 darauf hingewiesen, dass die notwendigen Daten von Kleinvermietern noch nicht vorliegen. Bis zum Mai 2013 sollte das Konzept erstellt werden können.

**TOP: 8.7**  
**Vorlagen – Nummer: V/2012/11276**

**Betreff: Antrag der FDP Stadtratsfraktion Halle (Saale) zur Erstellung eines Konzeptes zu den Kosten der Unterkunft**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag als erledigt zu erklären.

Bereits zu Beginn dieses Jahres hatte die Verwaltung einen Auftrag an die Firma ANALYSE & KONZEPTE erteilt, ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung angemessener Kosten der Unterkunft als Mietobergrenzen zu erarbeiten. Ausgangspunkt ist der § 22 Abs. 1 S. 1 SGB II und § 29 SGB XII. Danach werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Die Schwierigkeit die sich aus dieser Vorschrift ergibt ist, dass der Bundesgesetzgeber nicht definiert hat, was er unter Angemessenheit der Kosten der Unterkunft versteht.

Die Verwaltung hat daher eine Arbeitshilfe zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung erlassen, um den Angemessenheitsbegriff näher zu definieren. Nach dieser Richtlinie wird als angemessen für einen 2-Personen-Haushalt für die Kosten der Unterkunft nebst Heizung ein Betrag von 396,00 € angesehen. Diese Richtwerte beruhen im Wesentlichen auf den Beobachtungen des hiesigen Wohnungsmarktes.

Das Bundessozialgericht und ihm folgend auch die Landessozialgerichte, fordern jedoch eine flächendeckende planmäßig und systematische Ermittlung und Bewertung der tatsächlichen Wohn- und Mietsituation einer jeden Kommune. Nach der sogenannten Produkttheorie, ist die angemessene Höhe der Unterkunfts-kosten als Produkt aus der für den Leistungsempfänger abstrakt bemessenen Wohnungsgröße und dem nach den örtlichen Verhältnissen angemessenen Mietzins pro m<sup>2</sup> zu ermitteln. Um die Referenzmiete zu bestimmen, ist die Miete am Wohnort des Leistungsberechtigten als Vergleichsmaßstab heranzuziehen. Angemessen sind die Aufwendungen nur, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügen und keinen gehobenen Wohnungsstandard aufweisen.

Diese Aus- und Bewertung kann die Stadtverwaltung nicht leisten. Daher hat die Stadt Halle – wie viele andere Kommunen auch - die Firma ANALYSE & KONZEPTE beauftragt, ein schlüssiges Konzept zu den Kosten der Unterkunft für sie zu erstellen.

Das Konzept wird im nächsten Jahr fertig vorliegen und in den entsprechenden Gremien vorgestellt werden. Inhalt des schlüssigen Konzeptes ist also eine Definition von Mietobergrenzen im Bereich des angemessenen Marktsegmentes.

Mit der höchstrichterlichen Entscheidung des BSG aus dem Jahr 2009 (Az. B 4 AS 50/09) ist das Verfahren vorgegeben. Ausschlagend für die Beauftragung der Erarbeitung eines schlüssigen Konzeptes war auch der Umfang der anhängigen Klagen aus dem Rechtskreis SGB II. Die Gerichte stellen bei der Entscheidungsfindung auf die Einhaltung der im o.g. Urteil ausgewiesenen Schlüssigkeitsanforderungen ab.

Können diese nicht nachgewiesen werden, wird derzeit auf die Wohngeldtabelle abgestellt, zuzüglich eines Sicherheitszuschlages zum jeweiligen Tabellenwert. Diese Situation soll mit dem schlüssigen Konzept geändert werden.

Daher können die Ziele des FDP Antrag in diesem Konzept, das ja schon in Auftrag gegeben wurden ist, nicht mit verfolgt werden. Allerdings beeinflussen die Nebenkosten die Betriebskosten, sodass, wenn es in diesem Bereich Steigerungen gibt, diese auch die Kosten der Unterkunft beeinflussen.

Tobias Kogge  
Beigeordneter