



Anfrage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2018/04714**
Datum: 12.12.2018
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss	17.01.2019	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Anfrage der Fraktion MitBÜRGER für Halle – NEUES FORUM zu Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU)

Am 14.12.2016 stellte die Verwaltung ihr „Schlüssiges Konzept“ als Berechnungsgrundlage der Kosten der Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII (KdU) für die Halle (Saale) dem Stadtrat in Form einer Informationsvorlage vor. Die Firma Analyse & Konzepte führte dazu eine Befragung von großen und kleinen Vermietern in der Stadt durch, wobei sie über 50.000 Mietwerte ausgewertet hat. Ziel dieser Auswertung war es, die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft im Geltungsbereich der Stadt Halle (Saale) für den Regelfall festzulegen. In der täglichen Praxis zeigt sich jedoch immer deutlicher, dass der KdU-Bezug keineswegs den eigenen Wohnraum sichert. Im Falle von Mieterhöhungen und grundsätzlich aufgrund der zu niedrigen Kostensätze gibt es insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Mietentwicklung für KdU-Bezieher*innen zunehmend Probleme, in ihren Wohnungen zu bleiben oder neue Wohnungen im gesamten Stadtgebiet, und nicht nur in bestimmten Stadtteilen, zu finden. Somit sind zu niedrige Kostensätze vor allem im sanierten Innenstadtbereich – wo nach Rückmeldungen von Betroffenen an unsere Fraktion immer mehr Mietangebote durch das Jobcenter abgelehnt werden müssen, da die Nettokaltmieten oftmals 10-15% über dem aktuellen KdU-Satz liegen – ein treibender Faktor der fortschreitenden Gentrifizierung.

Daher fragen wir:

4. Im Wohnungspolitischen Konzept der Stadt Halle (Saale) wurde ein steigendes Niveau bei den Angebotsmieten festgestellt, sowohl gesamtstädtisch als auch in den Stadtteilen mit einer hohen Anzahl an KdU-Leistungsempfänger*innen. Der KdU-Satz wurde letztmalig mit dem „Schlüssigen Konzept“ im Jahr 2016 angepasst. Wie bewertet die Stadtverwaltung die derzeitige Angemessenheit der KdU-Sätze in der Stadt Halle (Saale) vor diesem Hintergrund?

5. Teilt die Stadtverwaltung die Einschätzung, dass KdU-Leistungsempfänger*innen in der Regel geringe Möglichkeit haben, im sanierten Innenstadtbereich Wohnraum anzumieten?
 6. Gemäß Arbeitshilfe des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung¹ soll die Angemessenheitsgrenze für KdU mindestens alle zwei Jahre und für die
-

4. Heizung mindestens jährlich geprüft werden. Wann wurden diese Werte für die Stadt Halle (Saale) zuletzt einer Prüfung vollzogen und ggf. mit welchem Ergebnis?
5. Ist für das Jahr 2019 – in einem groben 3-Jahres-Rhythmus nach 2013 und 2016 –die Beauftragung eines neuen „Schlüssigen Konzeptes“ beabsichtigt?
6. Im „Schlüssigen Konzept“ ist ausgeführt, dass ein Sicherheitszuschlag i.H.v. 10% gewährt wird, wenn davon auszugehen ist, dass die Werte der aktuellsten Wohngeldtabelle nicht mehr dem tatsächlichen Mietniveau der Stadt entsprechen. Ist davon auszugehen, dass Sozialgerichte diesen Sicherheitszuschlag aufgrund des derzeitigen Mietniveaus gewähren?
7. Wie viele Anträge auf KdU-Übernahme wurden 2017 bis heute vom Jobcenter Halle aus welchen Gründen abgelehnt?
8. Zu wie vielen Widersprüchen, Gerichtsverfahren sowie anschließenden Bewilligungen kam es wegen fehlender KdU-Übernahme im o. g. Zeitraum?
9. In wie vielen Fällen wurden Leistungsempfänger*innen im o. g. Zeitraum aufgefordert, ihre Kosten der Unterkunft zu senken, weil ihre Mietkosten nicht (mehr) den Richtwerten zur Angemessenheit der Unterkunftskosten entsprachen?



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Bildung und Soziales

16.01.2019

Sitzung des Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschusses am 17.01.2019
Anfrage der Fraktion MitBÜRGER für Halle – NEUES FORUM zu Kosten der Unterkunft
und Heizung (KdU)

Vorlagen-Nummer: VI/2018/04714

TOP: Ö 6.1

Antwort der Verwaltung:

- 1. Im Wohnungspolitischen Konzept der Stadt Halle (Saale) wurde ein steigendes Niveau bei den Angebotsmieten festgestellt, sowohl gesamtstädtisch als auch in den Stadtteilen mit einer hohen Anzahl an KdU-Leistungsempfänger*innen. Der KdU-Satz wurde letztmalig mit dem „Schlüssigen Konzept“ im Jahr 2016 angepasst. Wie bewertet die Stadtverwaltung die derzeitige Angemessenheit der KdU-Sätze in der Stadt Halle (Saale) vor diesem Hintergrund?**

Ausgangspunkt für die Kosten der Unterkunft in der Stadt Halle (Saale) ist das sogenannte „Schlüssige Konzept“ aus dem Jahr 2016. Dieses Konzept gilt für die Dauer von 2 Jahren und kann einmalig fortgeschrieben werden. Die Verwaltung beauftragte daher die Firma Analyse & Konzepte, die aktuellen Richtwerte für die Kosten der Unterkunft – analog zur Fortschreibungsmethode „qualifizierter Mietspiegel“ – fortzuschreiben.

Im Ergebnis ergeben sich daher folgende Angemessenheitsrichtwerte der Bedarfe für Unterkunft:

Angemessenheitsrichtwerte der Bedarfe für Unterkunft im Vergleich						
2016 und 2018 (Brutto-Kaltniete)						
Quelle: Analyse & Konzepte Angebotsmieten der Stadt Halle (Saale) 2018 „Schlüssiges Konzept“ der Stadt Halle (Saale) 2016						
Bedarfsgemeinschaften mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	jede weitere Person
2016	302,50	348,00	419,30	476,80	543,60	+ 60,40
2018	319,00	361,80	437,50	500,00	567,90	+ 63,10

ANTEIL	50 %	34 %	37 %	27 %	22 %	
--------	------	------	------	------	------	--

Legt man die neuen Angebotsmieten zugrunde – diese gelten ab dem 01.01.2019 –, ergibt sich, dass damit z. B. bei einer Ein-Raum-Wohnung der Anteil der Wohnung, die KdU-fähig ist, bei 50 % liegt. Bei 5 Personen sind es immerhin noch 22 % der Angebotsmieten, die KdU-fähig sind.

Daher hält die Verwaltung die KdU-Sätze insgesamt für angemessen.

2. Teilt die Stadtverwaltung die Einschätzung, dass KdU-Leistungsempfänger*innen in der Regel geringe Möglichkeit haben, im sanierten Innenstadtbereich Wohnraum anzumieten?

Gesetzlich normiertes Ziel ist, KdU-Leistungsempfänger mit „einfachen“ Wohnungen zu versorgen. Allerdings ist dies bei sanierten Wohnungen im Innenbereich sicherlich schwierig. Insofern darf auf die anliegende HWG-Tabelle (Anlage) verwiesen werden. Dort ist dargestellt, wie hoch der Anteil der Wohnungen ist, die den KdU-Richtlinien entsprechen.

Hinzugefügt werden darf noch, dass KdU-Leistungsempfänger durchaus eine kleine, dafür aber teurere Wohnung nehmen können, auch mit einem Quadratmeterpreis von über 10 Euro bei einer Wohnungsgröße von 30 qm.

3. Gemäß Arbeitshilfe des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung¹ soll die Angemessenheitsgrenze für KdU mindestens alle zwei Jahre und für die Heizung mindestens jährlich geprüft werden. Wann wurden diese Werte für die Stadt Halle (Saale) zuletzt einer Prüfung vollzogen und ggf. mit welchem Ergebnis?

siehe Frage 1

Hinsichtlich der Kosten für die Heizung orientiert sich die Stadt an dem Bundesheizkostenspiegel, der jährlich aktualisiert wird.

4. Ist für das Jahr 2019 – in einem groben 3-Jahres-Rhythmus nach 2013 und 2016 – die Beauftragung eines neuen „Schlüssigen Konzeptes“ beabsichtigt?

Für das Jahr 2019 beabsichtigt die Verwaltung, kein neues „Schlüssiges Konzept“ zu erstellen. Hier genügt es, dass das „Schlüssige Konzept“ anhand der Angebotsmieten fortgeschrieben wird (siehe Frage 1). Ein neues „Schlüssiges Konzept“ wird erst im Jahr 2020 benötigt und seitens der Verwaltung beauftragt.

¹ Auszug aus der Arbeitshilfe zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen der Unterkunft im Rahmen kommunaler Satzungen herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Stand Januar 2013):

„Die lokalen Wohnungsmärkte sind in unterschiedlichem Maße dynamisch. Das Mietpreinsniveau kann sich verändern, und auch die Zahl und Struktur von Bedarfsgemeinschaften und weiteren Geringverdiener-Haushalten unterliegt einer stetigen Entwicklung, was sich letztlich auf die Höhe der Angemessenheitsgrenzen auswirken kann. Um diesen Prozessen gerecht zu werden, müssen gemäß § 22c Abs. 2 SGB II die Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft mindestens alle zwei Jahre, die für die Heizkosten mindestens jährlich auf ihre Gültigkeit hin überprüft und gegebenenfalls neu bestimmt werden. Eine Überprüfung kann aber auch zu dem Ergebnis kommen, dass die bestehenden Grenzwerte noch angemessen sind.“

5. Im „Schlüssigen Konzept“ ist ausgeführt, dass ein Sicherheitszuschlag i.H.v. 10% gewährt wird, wenn davon auszugehen ist, dass die Werte der aktuellsten Wohngeldtabelle nicht mehr dem tatsächlichen Mietniveau der Stadt entsprechen. Ist davon auszugehen, dass Sozialgerichte diesen Sicherheitszuschlag aufgrund des derzeitigen Mietniveaus gewähren?

Diese Frage ist zu verneinen, vielmehr haben die Sozialgerichte anerkannt, dass die Stadt Halle (Saale) über ein „Schlüssiges Konzept“ verfügt. Das Landessozialgericht Halle hat in seinem Urteil vom 30.05.2018 – Az. L 2 AS 543/15 – ausdrücklich das „Schlüssige Konzept“ der Stadt Halle (Saale) aus den Jahren 2012/2013 als schlüssig anerkannt.

6. Wie viele Anträge auf KdU-Übernahme wurden 2017 bis heute vom Jobcenter Halle aus welchen Gründen abgelehnt?

Die Fragestellung hinsichtlich der Anzahl abgelehnter KdU-Anträge kann nicht pauschal beantwortet werden und ist auch nicht quantifizierbar.

Die Leistung nach dem SGB II setzt sich bedarfsseitig aus den Regelbedarfen, möglichen Mehrbedarfen und den Kosten für Unterkunft und Heizung zusammen. Diesem Bedarf einer einzelnen erwerbsfähigen Person oder einer Bedarfsgemeinschaft wird das zur Verfügung stehende Einkommen gegenübergestellt. Sofern das anrechenbare Einkommen den Bedarf des Antragstellers nicht decken kann, werden Leistungen nach dem SGB II gewährt. Das heißt, die Kosten für Unterkunft und Heizung sind Bestandteil der Bedarfsberechnung und werden nicht separat bewilligt oder abgelehnt. Es wird der Gesamtergebnis positiv oder negativ beschieden.

Unabhängig davon sind bei der Beurteilung der Unterkunftskosten entsprechende gesetzliche Regelungen zu beachten, wie z. B. § 22 Abs. 1 Satz 3 SGB II, welcher Folgendes beinhaltet:

„Soweit die Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang übersteigen, sind sie als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es der oder dem alleinstehenden Leistungsberechtigten oder der Bedarfsgemeinschaft nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.“

Wenn also im Rahmen der Erstantragstellung festgestellt wird, dass die Unterkunftskosten der Bedarfsgemeinschaft unangemessen hoch sind, erfolgt keine Ablehnung hinsichtlich der Übernahme der KdU, sondern der Antragsteller wird aufgefordert, diese innerhalb der Frist zu senken und einen entsprechenden Nachweis zu erbringen.

Erhöhen sich jedoch nach einem nicht erforderlichen Umzug die Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, wird nur der bisherige Bedarf anerkannt (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II). Auch in diesen Fällen erfolgt keine Ablehnung.

Vor Abschluss eines neuen Mietvertrages soll der Leistungsberechtigte die Zusicherung des für die neue Unterkunft vom örtlich zuständigen Träger einholen (§ 22 Abs. 4 SGB II), damit die Angemessenheitsgrenzen eingehalten und die Aufwendungen für die neue Unterkunft berücksichtigt werden können. Mietangebote werden nur abgelehnt, wenn sie aufgrund der Größe der Bedarfsgemeinschaft unangemessen hoch sind.

Der Leistungsträger ist zur Zusicherung verpflichtet, wenn die Aufwendungen für die neue Unterkunft angemessen sind.

7. Zu wie vielen Widersprüchen, Gerichtsverfahren sowie anschließenden Bewilligungen kam es wegen fehlender KdU-Übernahme im o. g. Zeitraum?

siehe Frage 6

8. In wie vielen Fällen wurden Leistungsempfänger*innen im o. g. Zeitraum aufgefordert, ihre Kosten der Unterkunft zu senken, weil ihre Mietkosten nicht (mehr) den Richtwerten zur Angemessenheit der Unterkunftskosten entsprachen?

Eine derartige Erhebung hat bisher nicht stattgefunden und ist aufgrund der zur Verfügung stehenden IT-Programme auch nicht möglich.

9. Wie verteilt sich die Anzahl der Leistungsempfänger*innen auf das Stadtgebiet? Wir bitten um eine tabellarische Auflistung der aktuellsten Daten nach Postleitzahlen, analog zur Beantwortung der Anfrage der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zu den Kosten der Unterkunft (VI/2016/01836), um eine Vergleichbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Entwicklung der letzten Jahre zu ermöglichen.

Zur Beantwortung dieser Fragestellung verweisen wir auf die kommunalen Publikationen „Statistische Quartalsberichte“ auf der Homepage der Stadt Halle unter folgendem Link:

<http://www.halle.de/de/Verwaltung/Online-Angebote/Veroeffentlichungen/?ReclD=63&Type=0>

Die letztaktuelle Veröffentlichung ist der [Quartalsbericht 03/2018](#).

Unter Punkt 5 (ab Seite 37) wird das Themengebiet „Arbeitslose und Beschäftigte“ behandelt. Unter Pkt. 5.6 (Seite 48) befindet sich die Statistik zur „Grundsicherung für Arbeitssuchende nach SGB II [...] nach ausgewählten Personengruppen und Stadtteilen/-vierteln“ mit Stand Juni 2018.

Katharina Brederlow
Beigeordnete



Sitzung des Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschusses am 17.01.2019
Anfrage der Fraktion MitBÜRGER für Halle – NEUES FORUM zu Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU)
Vorlagen-Nummer: VI/2018/04714
TOP: Ö 6.1 – schriftliche Anfragen

Anlage

zentrale Stadtviertel	HWG- Wohnungen insgesamt WE	HWG-Wohnungen, die den KdU-Richtlinien entsprechen			
		Aktueller Bestand		gemäß	
		Anzahl	Anteil	Mindest- anzahl	Mindest- quote
Altstadt	1.498	738	49%	300	20%
Nördliche Innenstadt	1.316	419	32%	250	19%
Südliche Innenstadt	1.495	1.029	69%	300	20%
Summe	4.309	2.186	51%	850	20%

Quelle: HWG 2017