



# Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss am 17.10.2019





# Schlüssiges Konzept

Bedarf für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der **tatsächlichen** Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II).

Bestimmung der Angemessenheit erfolgt über das „Schlüssige Konzept“ = nachvollziehbare Ermittlung der Kosten der Unterkunft



## Das zu erstellende Konzept hat daher Aussagen zu folgenden Kriterien zu treffen:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten Gebiet und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung).  
Bei kreisfreien Städten geht das Bundessozialgericht davon aus, dass diese einen einheitlichen Vergleichsraum bilden (infrastruktureller Zusammenhang). Halle (Saale) ist ein einheitlicher Vergleichsraum.
- Es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art Wohnungen, Brutto- und Nettokaltmiete (Vergleichbarkeit), Differenzierung nach Wohnungsgröße.
- Es muss Angaben über den Beobachtungszeitraum enthalten.



- Die Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietspiegel) muss festgelegt und enthalten sein.
- Der Umfang der einbezogenen Daten muss repräsentativ sein (Angebots- und Bestandsmieten).
- Die Datenerhebung muss valide sein.
- Es müssen mathematisch-statistische Grundsätze der Datenerhebung und Datenauswertung eingehalten werden.
- Angaben über gezogene Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze) müssen enthalten sein.
- Artikel 1 i. V. m. Artikel 20 Grundgesetz
- Artikel 40 Verfassung Land Sachsen-Anhalt



Die Werte gelten ab 01.01.2019 wie folgt:

<b>Stadt Halle (Saale): Angemessene Unterkunftskosten (Brutto-Kaltmiete)</b>					
<b>Anzahl der Bewohner</b>	<b>1 Person</b>	<b>2 Personen</b>	<b>3 Personen</b>	<b>4 Personen</b>	<b>5 Personen</b>
Quadratmeter	bis 50 m <sup>2</sup>	> 50 bis ≤ 60 m <sup>2</sup>	> 60 bis ≤ 70 m <sup>2</sup>	> 70 bis ≤ 80 m <sup>2</sup>	> 80 bis ≤ 90 m <sup>2</sup>
Preis	319,00 €	361,80 €	437,50 €	500,00 €	567,90 €

Unter Brutto-Kaltmieten werden die kalten Betriebskosten verstanden (d. h. Kaltmietzins zuzüglich Nebenkosten, z. B. Grundsteuer, Wasserversorgung, Straßenreinigung, Müllabfuhr etc.). Ferner übernimmt die Stadt Halle (Saale) die Kosten für Heizung und Warmwasser, soweit diese angemessen sind.

# „KLIMA-Bonus“ – Energetische Komponente



- Zielkonflikt bei KdU: Brutto-Kaltniete vs. energetische Sanierung
- Bedarfsgemeinschaften sollen auch in energetisch sanierten Gebäuden wohnen können, sofern diese bei den Gesamtkosten nicht teurer sind
- nach energetischer Sanierung i. d. R. höhere Grundmiete, aber geringere Heizkosten
- Möglichkeit: Aufschlag („Klima-Bonus“) auf Netto-Kaltniete
- möglichst empirische Ermittlung des Aufschlags
- Gesamtkosten (Brutto-Warmmiete) dürfen mit Klima-Bonus nicht höher sein
- Klimabonus bisher kaum realisiert (z. B. Bielefeld, Duisburg, Remscheid)