



**Sitzung des Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschusses am 11.06.2020**  
**Mitteilung zum Prüfergebnis des Antrages der SPD-Fraktion zur besseren sozialen Durchmischung in Stadtgebieten mit überdurchschnittlich hohen Mieten**  
**Vorlagen-Nummer: VII/2019/00589**  
**TOP: 7.3**

**Prüfauftrag:**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, welche Strategien geeignet sind, um die soziale Durchmischung in Stadtteilen mit überdurchschnittlich hohen Mieten und einem unterdurchschnittlichen Anteil an Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfängern zu verbessern. Geprüft werden soll dabei insbesondere die Anwendbarkeit der Staffelung der Sätze für die Kosten der Unterkunft (KdU) nach dem Vorbild der Städte Heidelberg und Bremen. Das Prüfergebnis wird im Februar 2020 im Hauptausschuss sowie im Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss vorgestellt.

**Prüfergebnis:**

Gegenstand dieser Untersuchung ist die Frage, ob es rechtlich zulässig und geboten ist, das Stadtgebiet der Stadt Halle (Saale) in unterschiedliche Bereiche zu teilen, um somit unterschiedliche KdU-Sätze zu generieren.

Die Verwaltung ist nach eingehender Prüfung zu folgendem Ergebnis gekommen:

Rechtsgrundlage für die Kosten der Unterkunft sind die §§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II sowie 35 Abs. 1 und 4 SGB XII. Nach diesen Vorschriften werden die Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheitsprüfung limitiert die erstattungsfähigen Kosten der Höhe nach.

Die Bestimmung der Angemessenheit erfolgt auf örtlicher Ebene. Zur Methode, wie dies zu erfolgen hat, hat das Bundessozialgericht und ihm folgend die Landessozialgerichte Kriterien aufgestellt, die als „Schlüssiges Konzept“ bezeichnet werden. Ein Konzept zur Ermittlung der Angemessenheit wird dann als schlüssig bezeichnet, wenn es diesen Kriterien entspricht und nachvollziehbar ist.

Ein Kriterium ist der sogenannte Vergleichsraum. Vergleichsraum ist ein ausgehend von der leistungsberechtigten Person bestimmter, ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit einen insgesamt betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet. Einer sogenannten Ghetto-Bildung wird dadurch begegnet, dass hinsichtlich der Referenzmieten zwar auf Mieten für „Wohnungen mit bescheidenem Zuschnitt“ abgestellt wird. Es dürfen aber nicht einzelne, besonders „heruntergekommene“ und daher billige Stadtviertel herausgegriffen werden, sondern es ist auf den Durchschnitt des unteren Mietpreinsniveaus im gesamten Stadtgebiet abzustellen.

Ausgehend von den o. g. Kriterien, insbesondere der verkehrstechnischen Verbundenheit, ist die Stadt Halle (Saale) als homogener Lebens- und Wohnbereich anzusehen, da jeder Stadtteil problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist (so ausdrücklich Landessozialgericht Halle, Urteil vom 30.05.2018, insbesondere Rdziff. 62 m. w. N.). Dieses Urteil wurde vom Bundessozialgericht mit Beschluss vom 02.09.2019 bestätigt.

Da die Stadt Halle (Saale) als ein Vergleichsraum angesehen wird, ist es auch nicht zulässig, diesen in mehrere Wohnungsmarkttypen mit unterschiedlichen Angemessenheitsgrenzen aufzuteilen, denn für diese Aufteilung gibt es keine rechtliche Begründung. Insbesondere können durch die Bildung von Wohnungsmarkttypen die Voraussetzungen für die Bildung und Rechtsfolgen eines Vergleichsraumes nicht geändert werden (Urteil vom Bundessozialgericht vom 30.01.2019, Az. B 14 AS 12/18R und Urteil vom 30.01.2019, B 14 AS 41/18R).

Der Deutsche Verein für öffentliche und private Fürsorge e. V. empfiehlt, grundsätzlich möglichst große Vergleichsräume mit einer Referenzmiete zu bilden, da bei einem zu kleinteilig bestimmten Wohnungsmarkt die Gefahr bestehe, dass Kostensenkungsaufforderungen ad absurdum geführt werden. Die Bildung von mehreren Vergleichsräumen im Bereich eines Trägers mit unterschiedlichen Referenzmieten führe dazu, dass Leistungsberechtigte nach einer Kostensenkungsaufforderung in einen anderen Vergleichsraum ziehen können, in der ein höheres Mietniveau und damit eine höhere Referenzmiete maßgebend ist. Der Leistungsträger hätte zusätzlich zu einer höheren Miete auch noch die durch die Kostensenkungsaufforderung veranlassten Umzugskosten zu tragen (Deutscher Verein: Empfehlungen zu den angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung, Seite 21 m. w. N.).

### **FAZIT:**

Die Stadtverwaltung sieht die Staffelung der Sätze der Kosten der Unterkunft nicht als geeignete Strategie an, um die soziale Durchmischung in Stadtteilen mit überdurchschnittlichen hohen Mieten und einem unterdurchschnittlichen Anteil an Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfängern zu verbessern.

Halle (Saale) ist ein einheitlicher, homogener Lebens- und Wohnbereich, der auch nicht durch Wohnungsmarkttypen (z. B. Bevölkerungsdichte, -entwicklung, Siedlungsstruktur, Einkommenssteuereinnahmen pro Kopf etc.) unterteilt werden kann. Würde er geteilt werden und würde das Schlüssige Konzept als nicht schlüssig betrachtet werden, müsste nach der Wohngeldtabelle plus Sicherheitszuschlag von 10 % die Miete gezahlt werden. Dies würde zu einem erheblichen Kostenaufwand führen (ca. 30 % Mehrkosten).

Die aktuelle Rechtslage gestattet es der Stadt Halle (Saale) gerade nicht, durch gestaffelte Sätze der Kosten der Unterkunft Segregationstendenzen entgegenzuwirken.

Katharina Brederlow  
Beigeordnete