



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/06653**
Datum: 18.12.2023
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Fachbereich Soziales

Beratungsfolge	Termin	Status
Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss	18.01.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	31.01.2024	öffentlich Entscheidung

Betreff: Schlüssiges Konzept für die Angemessenheit der Kosten der Unterkunft

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, das als Anlage 1 beigefügte schlüssige Konzept der Firma Analyse & Konzepte immo.consult GmbH für die Bemessung der angemessenen Kosten der Unterkunft (KdU) im SGB II und SGB XII anzuwenden. Ab dem 01.02.2024 sind die Richtwerte für die angemessenen Kosten der Unterkunft für Leistungsbeziehende in der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) und der Sozialhilfe (SGB XII) auf der Grundlage dieses schlüssigen Konzepts für die Stadt Halle (Saale) entsprechend der Anlage 2 festzusetzen.

Katharina Brederlow
Beigeordnete

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

☒ ja

☐ nein

Aktivierungspflichtige Investition

☐ ja

☒ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Zu dem Beschluss bestehen keine kostengünstigeren Alternativen.

Folgen bei Ablehnung

Ohne Beschluss zu den angemessenen Werten der Kosten für Unterkunft und Heizung auf Grundlage des schlüssigen Konzeptes kann das hiesige Sozialgericht anstelle der in der Arbeitshilfe für Kosten der Unterkunft festgelegten Obergrenzen die Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes anwenden, die deutlich höher sind. Die Folge wären höhere Aufwendungen für die Stadt Halle (Saale).

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)	2024	69.600.000,00	1.31210.01
		2025	69.600.000,00	1.31210.01
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

☐ ja

☒ nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

☒ ja

Gleichstellungsrelevanz:

☐ ja

Klimawirkung:

☐ positiv

☒ keine

☐ negativ

Begründung:

Nach dem Zweiten bzw. Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II bzw. SGB XII) werden für leistungsberechtigte Bürgerinnen und Bürger die Kosten der Unterkunft und Heizung in tatsächlicher Höhe als Bedarf anerkannt, soweit sie angemessen sind.

In § 22 Abs. 1 SGB II ist geregelt, dass „Leistungen für Unterkunft und Heizung [...] in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht [werden], soweit diese angemessen sind.“ Die Angemessenheit wird im Gesetz nicht näher bestimmt, es handelt sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der näherer Auslegung bedarf. Ähnlich lautende Bestimmungen sind § 35 SGB XII zu entnehmen.

Als Leistungsträger nach SGB II und SGB XII ist die Stadt Halle (Saale) verpflichtet, die angemessenen Kosten der Unterkunft für Hilfebedürftige zu übernehmen.

In einem Urteil vom 07.11.2006 hat das Bundessozialgericht entschieden, dass die Unterkunftskosten nicht pauschal, sondern nach den örtlichen Verhältnissen bestimmt werden müssen. Es ist daher sinnvoll, zur Aktualisierung der derzeit gültigen Richtwerte der Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII Experten mit einem entsprechenden Fachgutachten zu beauftragen.

Das Bundessozialgericht führt hierzu im Urteil vom 18.06.2008, Az.: B 14/7 B AS 44/06 R, aus:

„[...] Die vom Grundsicherungsträger gewählte Datengrundlage muss auf einem schlüssigen Konzept beruhen, das eine hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Mietwohnungsmarktes wiederzugeben [...]“

Ein „schlüssiges Konzept“ zu den angemessenen Werten der Kosten für Unterkunft und Heizung nach den Sozialgesetzbüchern II und XII stellt typischerweise keinen „Mietspiegel“ dar, sondern dient der rechtssicheren Herleitung und Festlegung von angemessenen und anerkannten Mietobergrenzen nach den Bestimmungen der §§ 22 SGB II und 35 SGB XII.

Ohne ein schlüssiges Konzept kann das hiesige Sozialgericht anstelle der in der Arbeitshilfe für Kosten der Unterkunft festgelegten Obergrenzen die Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes anwenden, die deutlich höher sind.

Die Stadt Halle (Saale) folgt seit dem Jahr 2012 dem Beispiel vieler anderer Kommunen und hat im Wege der Ausschreibung, die Firma Analyse und Konzepte aus Hamburg beauftragt, die bereits über umfangreiche Erfahrungen verfügt und auch für die Erstellung des aktuellen Mietspiegels der Stadt Halle (Saale) gebunden wurde.

Vorgehensweise:

Die bisherige Datengrundlage auf Basis der Mietwerterhebung, wie sie 2012, 2016 und 2020 durchgeführt wurde, wird durch die Datenerhebung zum qualifizierten Mietspiegel ersetzt. Die Mietspiegeldaten bzw. der Mietspiegeldatensatz bildet die Grundlage der Bestandsmieten.

Gewichtung:

Für das neue Konzept wurde die Gewichtung in Anlehnung an das Gewichtungsverfahren aus dem qualifizierten Mietspiegel verwendet. Die Gewichtung erfolgt zwischen kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen und Wohnungen von privaten Vermietern und privaten Wohnungsunternehmen.

Die Ableitung der Richtwerte über die Nachfrageanalyse in Kombination mit Bestands- und Angebotsmieten hat sich gegenüber der bisherigen Vorgehensweise des schlüssigen Konzeptes (zuletzt 2020) nicht geändert. Die Berechnung folgt der gleichen Methodik.

Die Angemessenheit für die Kosten der Unterkunft ergibt sich daher aus der Anlage 2.

Anlagen:

Anlage 1 Konzept

Anlage 2 tabellarische Übersicht