



# Schlüssiges Konzept vs. Satzung Aufwendungen für Unterkunft und Heizung



## Gliederung

1. Rechtsgrundlagen KdU
2. Satzung (Variante 1)
  - 2.1 Rechtsgrundlagen
  - 2.2 Aufgaben und Ziele
  - 2.3 Inhalte
  - 2.4 Konzeption und Aufbau
3. Schlüssiges Konzept (Variante 2)
  - 3.1 Rechtsgrundlagen
  - 3.2 Aufgaben und Ziele
  - 3.3 Inhalte
  - 3.4 Konzeption und Aufbau
4. Abwägung Satzung vs. Schlüssiges Konzept
5. Zeitschiene der Verwaltung



## 1. Rechtsgrundlagen KdU

(1) Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

vgl. § 35 SGB XII und § 22 SGB II

Eine Definition dessen, was unter „angemessen“ zu verstehen ist, ob und welche Wohnungsgrößen, Ausstattungsmerkmale und Mietpreisobergrenzen jeweils anzusetzen sind, wurde vom Gesetzgeber nicht vorgenommen.

Der Begriff der Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung unterliegt dabei der richterlichen Kontrolle.



## **2. Satzung**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Die Länder können die Kreise und kreisfreien Städte durch Gesetz ermächtigen oder verpflichten, durch Satzung zu bestimmen, in welcher Höhe Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in ihrem Gebiet angemessen sind.

vgl. § 22a SGB II und § 35 b SGB XII

### **Voraussetzung**

Schaffung eines ausführenden Landesgesetzes, wodurch die Kommunalvertretung ermächtigt oder verpflichtet wird, für ihr Gebiet eine Satzung zu erlassen.



## 2.1 Rechtsgrundlagen

Anfrage der Stadt Halle (Saale) beim Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Gleichstellung des Landes Sachsen-Anhalt vom 15. Februar 2024

### Antwort:

„...das Land Sachsen-Anhalt hat von einer Ermächtigung oder Verpflichtung nach § 22a Abs. 1 Satz 1 SGB II bislang keinen Gebrauch gemacht.

Die Möglichkeit der Regelung durch Satzung besteht für die kommunalen Grundsicherungsträger in Sachsen-Anhalt folglich nicht.“



## 2.2 Aufgaben und Ziele

Gemäß § 22a Absatz 3 SGB II soll „...die Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung die Verhältnisse des einfachen Standards auf dem örtlichen Wohnungsmarkt abbilden. Sie soll die Auswirkungen auf den örtlichen Wohnungsmarkt berücksichtigen hinsichtlich:

1. der Vermeidung von Mietpreis erhöhenden Wirkungen,
2. der Verfügbarkeit von Wohnraum des einfachen Standards,
3. aller verschiedenen Anbietergruppen und
4. der Schaffung und Erhaltung sozial ausgeglichener Bewohnerstrukturen.



## 2.2 Aufgaben und Ziele

- Möglichkeit der Brutto-Kaltmiete (Produkttheorie), monatlicher Pauschale oder Gesamtangemessenheitsgrenze („Brutto-Warmmiete“) → Eröffnung weiterer Entscheidungsspielräume sofern Rahmenbedingungen der § 22a -22 c SGB II gegeben sind
- Beschluss durch kommunales Gremium (Stadtrat) → hohes Maß an Legitimation und Akzeptanz innerhalb der örtlichen Gemeinschaft
- Veröffentlichungs- und Begründungspflicht der Satzung → hohe Publizität und Transparenz sowie große Sach- und Bürgernähe
- Satzung besitzt Rechtscharakter → Möglichkeit der gerichtlichen Überprüfbarkeit und Erhöhung der Rechtssicherheit
- Möglichkeit der Unterteilung des Geltungsbereichs der Kommune in mehrere Vergleichsräume → Vermeidung Mietpreis erhöhende Wirkungen
- Möglichkeit von Sonderregelungen (besondere Bedarfe)
- Überprüfung der Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft mindestens alle zwei Jahre, die für die Heizkosten mindestens jährlich auf ihre Gültigkeit und gegebenenfalls Neubestimmung → dynamische Anpassung an die Marktentwicklung

## 2.2 Aufgaben und Ziele



Quelle:

Arbeitshilfe zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen der Unterkunft im Rahmen kommunaler Satzungen, Stand 2013; BMVBS



## 2.3 Inhalte

### Inhalte einer KdU-Satzung gemäß §§ 22a-22c SGB II

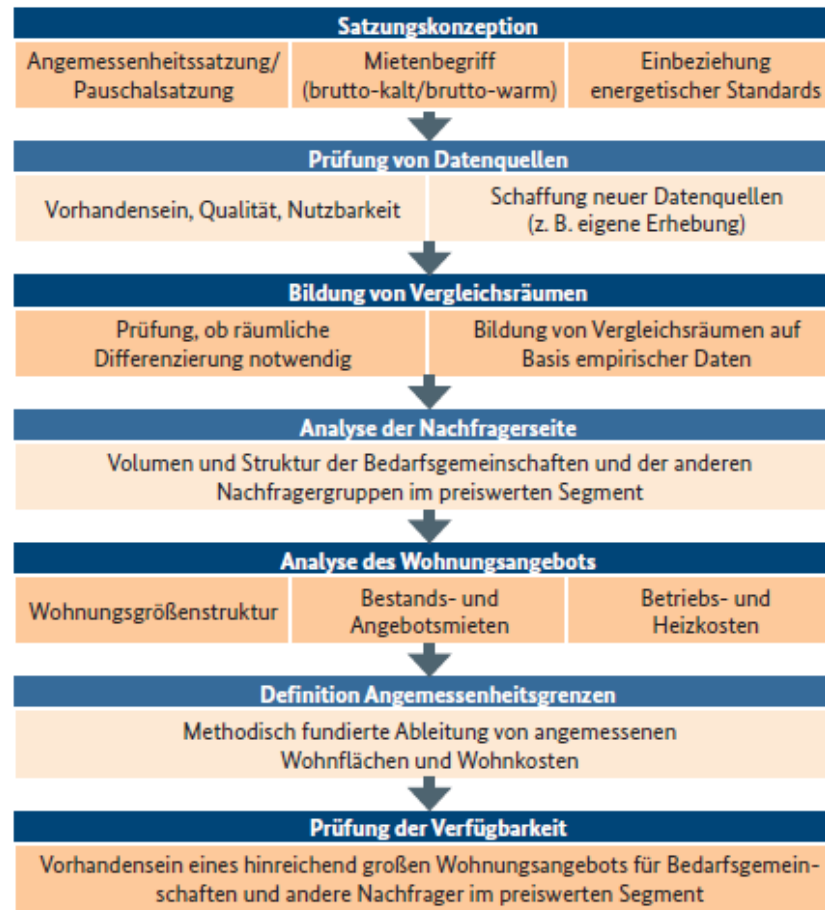
	Verpflichtend	Optional
<b>Angemessenheitssatzung</b>		
<b>Mietobergrenzen</b>	<b>Angemessene Wohnfläche</b> <ul style="list-style-type: none"><li>■ nach Größe der Bedarfsgemeinschaft (z. B. bis 5 Personen)</li><li>■ zusätzliche Wohnfläche je Person für jede weitere Person</li></ul> <b>Angemessene Brutto-Kaltmiete</b> <p>Zuschläge für Bedarfsgemeinschaften mit besonderem Bedarf</p>	Quadratmeterhöchstmieten Angemessene Heizkosten Gesamtangemessenheitsgrenzen (Ausweisung von Brutto-Warm- statt Brutto-Kaltmieten) oder Klimabonus (bei Ausweisung von Brutto-Kaltmieten)
<b>Begründung</b>	Differenzierung nach Wohnflächen (Wohnungsgrößenstruktur) Herleitung der Angemessenheitsgrenzen für <ul style="list-style-type: none"><li>■ Netto-Kaltmieten je m<sup>2</sup></li><li>■ Kalte Betriebskosten je m<sup>2</sup></li></ul> Genutzte Datenquellen Art und Umfang der Datenermittlung/-erhebung (Stichprobe, Anzahl erhobener Mietwerte etc.) Auswertungsmethodik Verfügbarkeit von genügend freiem Wohnraum innerhalb der Mietobergrenzen	Methode zur Ermittlung der Quadratmeterhöchstmieten Methode zur Ermittlung der angemessenen Heizkosten Methode zur Festlegung des Klima-Bonus Methode zur Bildung von Vergleichsräumen

Quelle:

Arbeitshilfe zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen der Unterkunft im Rahmen kommunaler Satzungen, Stand 2013; BMVBS



## 2.4 Konzeption und Aufbau



Quelle:

Arbeitshilfe zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen der Unterkunft im Rahmen kommunaler Satzungen, Stand 2013; BMVBS



### **3. Schlüssiges Konzept**

Die Stadt Halle (Saale) arbeitet seit 2011 mit dem sogenannten „schlüssigen Konzept“.

Es bildet zusammenfassend eine Vielzahl von Gerichtsentscheidungen und Expertenwissen ab, aus denen sich eine nachvollziehbare und rechtssichere Definition sowie die Methoden zur Bestimmung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung ergeben.



### 3.1 Rechtsgrundlagen

BSG, Urteil vom 17.12.2009 – B 4 AS 27/09 R und BSG, Urteil vom 19.02.2009 – B 4 AS 30/08 R und BSG, Urteil vom 10.9.2013 – B 4 AS 77/12 R und BSG, Urteil vom 16.06.2015 – B 4 AS 44/14 R

- Entwicklung eines Anforderungs- und Prüfungsschemas zur Ermittlung der Angemessenheit → berücksichtigt höchstrichterliche Rechtsprechung – Bausteine analog der Satzung



## 3.2 Aufgaben und Ziele

- Grundlage zur Bestimmung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung
- Ermittlung der Mietpreise für Wohnungen des einfachen Standards
- Anwendung findet die Produkttheorie



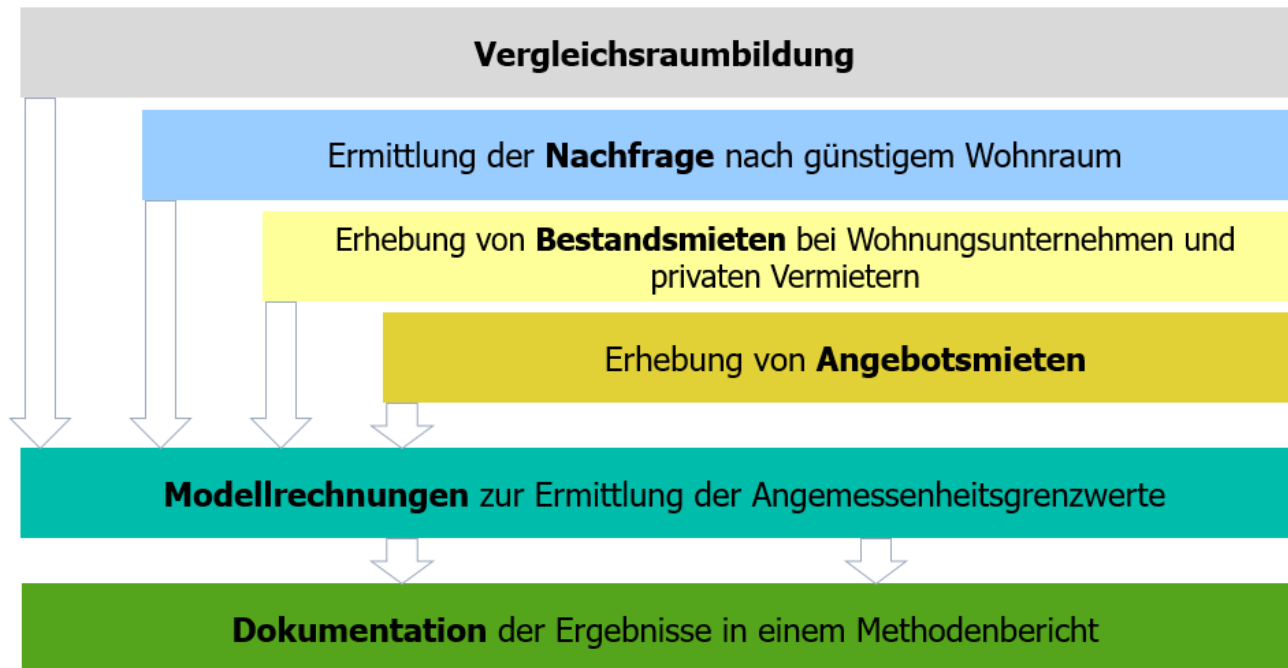
### 3.3 Inhalte

1. Bestimmung der (abstrakt) angemessenen Wohnungsgröße für die leistungsberechtigte(n) Person(en),
2. Bestimmung des angemessenen Wohnungsstandards,
3. Ermittlung der aufzuwendenden Nettokaltmiete für eine nach Größe und Wohnungsstandard angemessene Wohnung in dem maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum nach einem schlüssigen Konzept
4. Einbeziehung der angemessenen kalten Betriebskosten



### 3.4 Konzeption und Aufbau

Ausgehend von der bisherigen Rechtsprechung und unter Einbeziehung der Rechtsentwicklung hat das Bundessozialgericht festgestellt, dass die Ermittlung der Angemessenheitsrichtwerte in einem mehrstufigen Verfahren erfolgen soll.



Quelle: Präsentation Analyse & Konzepte SGGA vom 18.01.2024



#### 4. Abwägung Satzung vs. Schlüssiges Konzept

- Satzungsermächtigung gem. § 22a SGB II und § 35b SGB XII benennt ausdrücklich Anforderungen für wohnungsmarktkonformes Handeln bei der Festlegung der angemessenen Kosten der Unterkunft
- Mit der Satzung werden auch neue Instrumente (bspw. besondere Bedarfe) eingeführt sowie Qualitätsanforderungen formuliert.
- Statt in einer Satzung die verschiedenen Angemessenheitskriterien festzulegen („Angemessenheitssatzung“) kann unter bestimmten Bedingungen auch eine Regelung nach dem Pauschalprinzip erfolgen („Pauschalierungssatzung“).
- Hinsichtlich der Inhalte und Vorgehensweisen gibt es Gemeinsamkeiten zwischen den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept und an eine KdU-Satzung, denn beide Methoden dienen dazu, einen Maßstab der Angemessenheit zu bestimmen.
- Durch Satzungen wird, gegenüber verwaltungsinternen Unterkunfts-kostenrichtlinien, ein höheres Maß an Rechtssicherheit, mehr Transparenz durch öffentlichen Diskurs sowie mehr Akzeptanz durch bürgerschaftliche Partizipation erwirkt.
- Die Regelung durch Satzung ist grds. weniger rechtssicher da es hierzu bundesweit kaum praktische Erfahrungen oder Rechtsprechung gibt.



## 4. Abwägung Satzung vs. Schlüssiges Konzept

Die Reaktion auf Veränderungen der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse kann sich verlängern, weil die Anpassung durch Satzung einen kommunalpolitischen Entscheidungsprozess verlangt und zusätzliche formelle Anforderungen gegenüber einer Richtlinie bestehen. Das Risiko einer rechtswidrigen Satzung steigt, wenn die politisch gefundenen Ergebnisse nicht nachvollziehbar begründet sind.

### Bundesländer mit Satzungsmöglichkeiten

Hessen	eine Kommune: Vogelsbergkreis
Sachsen	aktuell keine Kommune
Schleswig-Holstein	eine Kommune: Neumünster, inzwischen Rückkehr zur Richtlinie



## 5. Zeitschiene

### Satzung

Erlass fehlendes Landesgesetz	unbekannt
Festlegung des Grundprinzips / Klärung der beteiligten Akteure	
Vergabe der Leistung	1 Monat
Datenabfrage und –erhebung	2 – 3 Monate (bei externer Beteiligung zzgl. 1 – 2 Monate)
Abstimmung	1 – 2 Monate
Fachliche Erstellung Satzung	4 – 6 Monate
Beschlussfassung	1 – 2 Monate
Bekanntmachung/Veröffentlichung	1 Monat



## 5. Zeitschiene

### Schlüssiges Konzept

Vergabe der Leistung	1 Monat
Datenabfrage und –erhebung	6 Monate
Abstimmung /	
Erstellung Konzept	1 – 2 Monate
Beschlussfassung	1 – 2 Monate
Bekanntmachung/Veröffentlichung	1 Tag