



Stadt Halle (Saale)
Dezernat IV

29.03.2011

Beschlusskontrolle zur Hauptausschuss-Sitzung vom 23.03.2011

TOP: 9.3

**Anfrage von Herr Dr.Meerheim
zur Änderungen und Auswirkungen zum Abrechnungsverfahren zur Bemessung der
Kosten der Unterkunft**

Die Antwort der Verwaltung lautet:

Im Rahmen der Gesetzesänderungen zum SGB II und SGB XII werden rückwirkend ab 01.01.2011 die Kosten für die Warmwasserbereitung nicht mehr aus den Mieten herausgerechnet.

Für den Mieter hat dies zunächst den Vorteil, dass er nicht mehr den herausgerechneten Anteil der Miete aus seiner Regelleistung bestreiten muss.

Im Bezug auf die Vermieter ergibt sich folgendes:

Soweit dem Leistungsträger (Sozialamt und Jobcenter) Abtretungserklärungen zugunsten des Vermieters vorlagen, wurden in der Vergangenheit die Leistungen der KdU unter Abzug des Warmwasserbetrages an den Vermieter überwiesen und außerdem ein weiterer Betrag in Höhe des Warmwasserbetrages aus der Regelleistung einbehalten und überwiesen.

In Zukunft wird die Überweisung nur aus dem Titel „KdU“ erfolgen. Der Zahlbetrag bleibt aber gleich, so dass sich beim Vermieter zunächst nichts ändert. Lediglich der Mieter hat einen höheren Anteil an Regelleistung, da bei ihm nichts mehr abgezogen wird.

Bei Selbstzahlern gilt sinngemäß das Gleiche, da der Zahlbetrag gleich bleibt.

Auswirkungen wird die Gesetzesänderung im Bezug auf die Angemessenheitsgrenze „Betriebskosten“ haben. Grundsätzlich ist hier zunächst festzuhalten, dass die bisherige Praxis bei der Überprüfung der Angemessenheit einer Wohnungsanmietung von den tatsächlich geltend gemachten Betriebskosten des Vermieters ausgegangen ist, also unter Einbezug der Warmwasserleistung.

Die durch die Gesetzesänderung verursachte Erhöhung der Betriebskosten um die Warmwasserkosten hätte in diesen Fällen keine Auswirkung, da sie bei der Angemessenheitsprüfung bereits einbezogen waren. Dieses dürfte für die Mehrzahl der Fälle zutreffen.

Anders verhält es sich allerdings, wenn im Zuge der Preisentwicklung inzwischen die Angemessenheitsgrenze aus Miete plus Betriebskosten geteilt durch qm von derzeit 5,55 € voll ausgeschöpft ist. In diesen Fällen könnte die Warmwassererhöhung zu einer Überschreitung der Angemessenheitsgrenze führen.

Die Verschiebung vom bisherigen Regelsatzabzug zu den Betriebskosten dürfte im Schnitt 0.10 € je qm betragen.

Tobias Kogge
Beigeordneter