



# Der Kreistag des Landkreises Teltow-Fläming

---

**VORLAGE**

**Nr. 4-1520/13-II**

**für die öffentliche Sitzung**

**Beratungsfolge der Fachausschüsse**

Ausschuss für Gesundheit und Soziales  
Kreistag

05.06.2013  
17.06.2013

**Einreicher:** Landrat

**Betr.:** 3. Handlungsempfehlung zu den angemessenen Kosten für Unterkunft  
und Heizung nach § 22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II)

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beschließt die 3. Handlungsempfehlung zu den Kosten für Unterkunft und  
Heizung nach § 22 Sozialgesetzbuch zweites Buch (SGB II)

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Finanzierung durch:**

Produktkonto: 312 000 546 100 Aufwendungen  
312 000 419 100 Ertrag  
Produktverantwortung: Herr Kühne

Luckenwalde, den 07.05.2013

In Vertretung

Gurske  
Erste Beigeordnete

## **Sachverhalt:**

Der Landkreis ist gemäß § 6 Abs.1 Ziffer 2 SGB II und i. V. mit § 22 SGB II Träger der Leistungen für Unterkunft und Heizung. Nach § 44b SGB II werden die Aufgaben im Jobcenter wahrgenommen.

Da das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit von seiner Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung nach § 27 SGB II bis dato keinen Gebrauch gemacht hat, sind die Landkreise als zuständige Leistungsträger in der Pflicht, Maßstäbe für eine einheitliche Beurteilung der Angemessenheit von Unterkunftskosten in ihrem Verantwortungsbereich für Wohnungen, die nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen und grundlegenden Bedürfnissen entsprechen, festzulegen.

Da nur wenige Kommunen in den Landkreisen über einen qualifizierten Mietspiegel i. S. d. §§ 558 BGB verfügen, hat das Bundessozialgericht 2008 den Landkreisen als Alternative dazu die Möglichkeit eröffnet, die notwendigen Mietenübersichten auf dem Weg einer Erhebung zu erfassen, sofern diese Erhebung auf ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung des örtlichen Wohnungsmarktes beruht (Urteil des BSG vom 22.09.2009, Az. B 4 AS 18/19 R).

Nach durchgeführter Ausschreibung der entsprechenden Leistung wurde im Landkreis Teltow-Fläming das Forschungsinstitut Analyse & Konzepte mit der Erfassung und Analyse der entsprechenden Daten beauftragt. Im Ergebnis erstellte das benannte Institut auf der Basis empirisch erhobener Daten eine repräsentative Mietwertübersicht, die es nunmehr ermöglicht, das Mietpreisniveau im gesamten Landkreis wiederzugeben.

Nach Auswertung der Daten wurden die Maßstäbe für die Angemessenheit einer Wohnung bzw. eines Eigenheimes den Gegebenheiten am örtlichen Wohnungsmarkt angepasst und in die vorliegenden 3. Handlungsempfehlung zu den angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung nach dem SGB II des Landkreises Teltow-Fläming eingearbeitet. Gemäß der Rechtsprechung ist die Entscheidung über die Angemessenheit der Unterkunftskosten durch das Jobcenter unter Berücksichtigung dieser Daten und nach der sogenannten Produkttheorie vorzunehmen. Dabei kommt es letztendlich darauf an, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich im Einzelfall in der Wohnungsmiete niederschlägt nicht höher sein darf als die jeweiligen Vergleichsdaten unter Ziffer 2.1.1 dieser Empfehlung.

Darüber hinaus wurden in der vorliegenden 3. Handlungsempfehlung noch bisher ergangene höchstrichterliche Rechtsprechungen sowie Erfahrungen des Jobcenters im Ergebnis von Gerichtsverfahren eingearbeitet und Hinweise für die praktische Anwendung gegeben. Weiterhin wurden 4 Vergleichsräume geschaffen, die in den Clustern ein einheitliches Mietniveau widerspiegeln.

## **Anlagen:**

### 3. Handlungsempfehlung