

# Der Kreistag des Landkreises Teltow-Fläming

---



Informationsvorlage

Nr. 3-1355/08-II

für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge der Fachausschüsse

Kreistag

14.07.2008

**Einreicher:** Landrat

**Betr.:** Änderungsbedarf in der "Handlungsempfehlung zu den angemessenen Kosten der Unterkunft nach § 22 Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) vom 1. Oktober 2007"

Luckenwalde, den 14.08.2008

Giesecke

## **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 28.04.2008 hat der Kreistag die Verwaltung aufgefordert, die o. g. Handlungsempfehlung zu überprüfen, ggf. erforderliche Änderungen vorzunehmen und das Ergebnis dem Kreistag zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Verwaltung hat die Prüfung eingeleitet. Diese ist noch nicht abgeschlossen. Dennoch soll nachfolgend ein Zwischenbericht zu den festgestellten Änderungsbedarfen gegeben werden.

Entsprechend § 22 Abs.1 Satz 1 SGB II sind die Leistungen für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu erbringen, soweit diese angemessen sind. Eine konkrete Vorgabe, wie die Grundsicherungsstellen die Angemessenheit zu ermitteln haben, beinhaltet das Gesetz nicht.

## **Kaltmiete**

Das Bundessozialgericht hat in zwei Grundsatzentscheidungen vom 07. November 2006 dazu Stellung genommen, wie der Begriff Angemessenheit der Unterkunftskosten auszulegen ist und festgestellt, dass die Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten nach der sogenannten Produkttheorie zu erfolgen hat. Insofern ist zunächst die maßgebliche Größe der Unterkunft anhand der landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen über die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus zu bestimmen (z.B. 2 Personen – bis zu 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche). Dann ist der Wohnungsstandard festzustellen, wobei dem Hilfebedürftigen entsprechend dem Urteil des BSG vom 07.11.2006 lediglich ein einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zusteht. Zudem ist als Vergleichsmaßstab die Miete am Wohnort heranzuziehen. Bei der Entscheidungsfindung kommt es letztendlich darauf an, dass das Produkt aus Wohnfläche und Standard, das sich in der Wohnungsmiete niederschlägt, angemessen ist.

Nach diesem Urteil machen sich nachfolgend genannte Änderungen in der o. g. Handlungsempfehlung erforderlich:

Die erfolgten Ausführungen in der Empfehlung bezüglich der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft müssen auf die sogenannte Produkttheorie ausgerichtet werden. Danach sind die Unterkunftskosten angemessen, wenn das Produkt aus der tatsächlichen Wohnfläche und der tatsächlichen Miete/Quadratmeter das Produkt aus der angemessenen Wohnfläche und dem angemessenen Mietzins nicht übersteigt. Hierbei können die Kaltmieten von den in Ziff. 2.1.1. geregelten Höchstgrenzen oder die Wohnungsgrößen von den in Ziff. 2.1.3. festgeschriebenen Größenvorgaben abweichen, so lange das Produkt aus diesen beiden Größen nicht überschritten wird.

Die Mietdatenbank des Landkreises Teltow-Fläming aus dem Jahr 2007 ist bislang vom Sozialgericht noch nie bemängelt worden. Dennoch wird zu den Kosten der Unterkunft (Grundmiete plus Betriebskosten) ab Juli 2008 die Durchführung einer neuen Erhebung in Aussicht gestellt, nicht zuletzt deshalb, weil von den 80 angeschriebenen Wohnungsvermietern bei der ersten Erhebung lediglich 21 entsprechende Daten gemeldet haben. Die Datenbank ist auf der Grundlage der gemeldeten Daten dieser 21 Vermieter und zudem aus den Daten der ARGE und der Wohngeldstelle erstellt. Letztere sollten nach dem Dafürhalten der Verwaltung zwar repräsentativ sein, dennoch findet das Ergebnis nicht die gewünschte Akzeptanz.

## **Warmwasserbereitung**

Nach dem Urteil des BSG vom 27.02.2008 sind die Kosten der Warmwasserbereitung bereits von der Regelleistung gemäß § 20 SGB II umfasst und können damit nicht zweimal – im Rahmen der Regelleistung und im Rahmen der Unterkunft - gedeckt werden. Sie sind aus den geltend gemachten Kosten der Unterkunft herauszurechnen. In dem Urteil werden die Abzugsbeträge für die verschiedenen Regelleistungen genau festgesetzt. Hieraus ergibt sich zugleich ein Änderungsbedarf in den Ziff. 2.1.6. und 2.1.7 der gültigen Handlungsempfehlung.

## **Sonderfälle**

Hier ist gleichermaßen zu ergänzen, dass bei den Kosten der Unterkunft (Obdachlosen- und Übergangwohnheim) die zu übernehmenden Kosten um den Betrag, der in der Regelleistung enthalten ist, zu kürzen ist.

## **Angemessene Heizkosten**

Des Weiteren wird die Aufnahme einer genauen Regelung, was unter unangemessenen Heizkosten zu verstehen ist, für erforderlich gehalten. Ausgehend von der Produkttheorie wären Heizkosten nicht schon deshalb unangemessen, weil die vorgegebene Quadratmeterzahl überschritten wird, sondern nur im Falle von unwirtschaftlichem Heizverhalten. Daraus folgt, wenn allein die Überschreitung der Quadratmeterzahl noch keine unangemessenen Heizkosten begründet, können diese auch übernommen werden.

## **Wohneigentum**

Nach dem Urteil des BSG vom 15.04.2008 ist nunmehr auch bezüglich der Größe von Eigenheimen/Eigentumswohnungen auf die angemessene Größe von Mietwohnungen abzustellen. Insofern wird nachfolgend genannte Korrektur in der Handlungsempfehlung für notwendig erachtet.

Zur Vermeidung einer Ungleichbehandlung von Mietern und Eigentümern von Immobilien bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunft ist fortan bei Eigenheimen/Eigentumswohnungen auf die angemessene Größe einer Mietwohnung abzustellen. Deshalb sind die Schuldzinsen lediglich in Höhe der ortsüblichen Miete für eine angemessene Mietwohnung zu übernehmen.

Bei der Handlungsempfehlung zu den angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 SGB II handelt es sich um eine ermessenslenkende Vorschrift, die allein der internen Steuerung der Verwaltungstätigkeit innerhalb der ARGE dient und dem SB entsprechenden Spielraum bietet, bestimmte konkrete Umstände des jeweiligen Einzelfalls zu berücksichtigen. Die Handlungsempfehlung dient der Durchführung des § 22 SGB II, Träger dieser Leistungen ist gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 SGB II der Landkreis, der diese Aufgabe durch öffentlich-rechtlichen Vertrag auf die ARGE übertragen hat. In § 29 LkrO ist die Zuständigkeit des Kreistages geregelt. Die Handlungsempfehlung ist kein „Ortsrecht“ i. S. von § 29 Abs. 2 Ziff. 9 LkrO. Auch hat der Kreistag sich in der Hauptsatzung nicht die Beschlussfassung bei Handlungsanweisungen/-empfehlungen vorbehalten. Die Handlungsempfehlung ist Geschäft der laufenden Verwaltung, ihr Erlass fällt in den Zuständigkeitsbereich des Landrates. Damit ist gewährleistet, dass die Handlungsempfehlung bei Bedarf schnell geänderten tatsächlichen Gegebenheiten und Gerichtsentscheidungen mit grundsätzlicher Bedeutung angepasst werden kann.