

An

- 16 -

Anfrage Bündnis 90 / Die Grünen vom 9. August 2010
Vorlage Nr. 101.16.1809
Leistungen für Unterkunft und Heizung - „Angemessenheit“

Zur Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. **Frage:**

Wie vereinbart der Magistrat die Vorgabe des Landessozialgerichts nach der Forderung von „Angebotsmieten“ bei Erstellung des grundsicherungsrelevanten Mietspiegels mit seinem Vorgehen „Bestandsmieten und Anmietungszeitpunkt“ abzufragen?

Antwort:

Das LSG hat in seiner Entscheidung vom 5. Dezember 2007, AZ.: L 6 AS 234/07 ER, empfohlen, bei der Erstellung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels auch Angebotsmieten einzubeziehen („Unter dieser Voraussetzung können auch über Medien verbreitete Mietangebote einbezogen sein.“). Es stehen jedoch weit weniger Angebotsmieten als Bestandsmieten zur Verfügung, weil im gleichen Zeitraum mehr Wohnungen vermietet sind als gerade angeboten werden. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, Bestandsmieten daraufhin zu untersuchen, wann der Mietvertrag abgeschlossen wurde.

Wurde eine Wohnung gerade erst angemietet, so ist die Miete mit einer Angebotsmiete gleichzusetzen. Als Vorteil erweist sich in diesem Fall, dass der Mietpreis tatsächlich vereinbart wurde. Bei einer Angebotsmiete kann die tatsächliche Miethöhe bei einem Vertragsabschluss unter dem Angebotspreis liegen. Insbesondere auf entspannten Wohnungsmärkten - wie in Kassel - bestehen durchaus Verhandlungsspielräume.

Anhand des erfassten Anmietungszeitpunktes lassen sich die Mietpreise identifizieren, die mit Angebotsmieten gleichzusetzen sind.

Darüber hinaus werden inzwischen auch Mietpreise von freiem Wohnraum erhoben.

2. **Frage:**

Wie viele eHb (erwerbsfähige Hilfebedürftige) liegen mit ihren Kosten für Unterkunft und Heizung über dem Betrag, den sie aktuell erstattet bekommen (SGB II und XII) - wohlwissend, dass es Sachverhalte / Ausnahmen gibt, die die Werte des Ergebnisses „die Miete ist höher, als die Mietobergrenze“ verändern (bitte nach Haushaltsgrößen beantworten)?

Antwort:

Die Umstellung ist noch nicht abgeschlossen, konkrete Zahlen können erst zu einem späteren Zeitpunkt genannt werden.

3. **Frage:**

Bei wie vielen eHb wären die Kosten der Unterkunft und Heizung (Grundmiete, Betriebskosten, Heizkosten) tatsächlich gedeckt, wenn der obere Spannenwert als Angemessenheitsgrenze zu Grunde gelegt werden würde (bitte nach Haushaltsgrößen beantworten)?

Antwort:

Die Umstellung ist noch nicht abgeschlossen; konkrete Zahlen können erst zu einem späteren Zeitpunkt genannt werden.

4. **Frage:**

Wie weist die Stadt Kassel als Grundsicherungsträger dem eHb im Einzelfall nach, dass eine „abstrakte Angemessenheit“ vorliegt, d. h. wie wird konkret dem eHb der zu hohe Kosten für Unterkunft und Heizung hat nachgewiesen, dass er eine angemessene Wohneinheit (WE), die den Mietobergrenzen entspricht anmieten kann?

Antwort:

Die angemessenen Unterkunftskosten werden grundsätzlich durch die jeweils gültigen Grenzwerte definiert. Macht ein eHb geltend, trotz intensiver Wohnungssuche keinen angemessenen Wohnraum finden zu können, kann zur Unterstützung der Wohnungssuche freier Wohnraum durch die AFK bei den Wohnungsgesellschaften abgefragt werden.

Die größeren Wohnungsbaugesellschaften in Kassel melden monatlich ihren Bestand an freiem Wohnraum, so dass im Einzelfall freier Wohnraum zu angemessenen Kosten nachgewiesen werden kann. Ist der Nachweis zu einem Zeitpunkt nicht möglich, so werden die tatsächlichen Unterkunftskosten gemäß § 22Abs. 1 Satz 3 SGB II bis auf weiteres anerkannt.

5. **Frage:**

Warum wurde die Erfassung von Mietbescheinigungen im zweiten Halbjahr 2009 reduziert (vgl. 2.4.1 Neuregelung) und welche Auswirkungen hat das auf die jetzigen Mietobergrenzen (Anpassung der Grenzwerte zum 1. Juli 2010)?

Antwort:

Nach der letzten Anhebung der Pauschalen für Grundmiete und Heizkosten zum 1. Juni 2009 war der Bedarf an Mietdaten zunächst nicht mehr in dem Umfang gegeben. Wegen der Neuregelung (Beendigung der Pauschalierung) war wieder eine breitere Datenbasis erforderlich, die künftig auch im Hinblick auf die Rechtsprechung dauerhaft erforderlich ist.

6. **Frage:**

Wann hat der (vgl. 3.2 Neuregelung) angekündigte Kasseler Betriebskostenspiegel die genügende Datenbasis erreicht und welche Abweichung entsteht damit vom aktuellen Wert des Deutschen Mieterbundes von 1,85 € pro Quadratmeter?

Antwort:

Mit ersten validen Ergebnissen ist frühestens Mitte 2011 zu rechnen. Welche Abweichung sich ergeben wird lässt sich heute noch nicht sagen. Es ist jedoch offenkundig, dass die Wer-

te des bundesweiten Betriebskostenspiegels des Deutschen Mieterbundes (DMB) von den bisher vorliegenden Werten aus den BKO-Vorauszahlungen deutlich abweichen, so dass die Erstellung eines regionalen Betriebskostenspiegels zu Ergebnissen führen wird, die für das Stadtgebiet Kassel genauer zutreffen werden.

7. **Frage:**


Wann plant der Magistrat die Berechnung der Heizkosten nach einem eigenen grundsicherungsrelevanten Heizspiegel und warum wird nicht, wie z. Z. der bundesweite Heizkostenspiegel weiter als Angemessenheitsgrundlage verwendet?

Antwort:

Auch für einen regionalen Heizkostenspiegel ist frühestens Mitte 2011 mit ersten validen Ergebnissen zu rechnen.

Leistungen für die Heizkosten werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind. Die Angemessenheit muss sich an den örtlichen Verhältnissen orientieren. Ein bundesweiter Heizspiegel kann die „spezifischen klimatischen Verhältnisse“ im Bereich der Stadt nicht abbilden.

Der bundesweite Heizkostenspiegel von co2-online in Verbindung mit dem DMB unterscheidet zwischen „optimal“, „durchschnittlich“, „erhöht“ und „extrem hoch“. Das BSG hat in seiner Entscheidung vom 2. Juli 2009, AZ: B 14 AS 36/08 R den **extrem hohen** Wert aus dem bundesweiten Heizkostenspiegel zugrunde gelegt. Eine Auswertung der regionalen Daten analog der Auswertungsstruktur des bundesweiten Heizkostenspiegels wird zeigen, ob für das Stadtgebiet abweichende Kosten nachgewiesen werden können und ob extrem hohe Werte aufgrund der Häufigkeit ihres Vorkommens tatsächlich zu Grunde gelegt werden müssen. Auch aus ökologischen Gründen ist eine genauere und regional spezifische Betrachtung erforderlich.



Dr. Barthel
Stadtkämmerer