Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr: 2019/IV/4479
Status: öffentlich

Informationsvorlage	Datum:	04.03.2019
Federführendes Amt: Amt für Jugend, Soziales und Asyl	fed. Senator/-in:	S 3, Steffen Bockhahn
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:	
	bet. Senator/-in:	

Prüfergebnis zum Prüfauftrag "Kosten der Unterkunft: Anhebung der Obergrenze für Wohnungen in der Innenstadt"

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.04.2019	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Migration	Kenntnisnahme
15.05.2019	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

bereits gefasste Beschlüsse:
Nr. 2018/AN/4188 vom 30.01.2019

Sachverhalt:
Seitens der Verwaltung wurde geprüft, wie die Richtlinie zur Berechnung der anzuerkennenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung überarbeitet werden kann. Im Ergebnis ist Folgendes festzustellen:

- Nach ständiger Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG B 4 AS 30/08 R; B 04 AS 18/09 R; B 4 AS 19/11 R) sind Aufwendungen von Leistungsempfängern für eine Wohnung nur dann angemessen, wenn diese nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz **einfachen und grundlegenden Bedürfnissen** genügt und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist, wobei Hilfebedürftigen lediglich ein einfacher und im unteren Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zusteht.

- Die auf der Grundlage der o. g. Richtlinie ermittelten Werte für die Gesamtangemessenheit von Aufwendungen für die Unterkunft und Heizung in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock berücksichtigt **alle Wohnungen in normaler Wohnlage,** d. h. auch die Wohnungen in der Innenstadtlage (Stadtmitte, KTV).

- Die vorhandenen Regelungen lassen für alle Leistungsberechtigten innerhalb des Stadtgebietes (Gleichheitsgrundsatz) bereits derzeit schon folgende Ausnahmen zu:

  - Zur Vermeidung von Härtefällen kann bei der Wohnungssuche der jeweils aktuelle Ist-Wert der Gesamtangemessenheitsgrenzen um bis zu 5 % überschritten werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in absehbarer Zeit Wohnungen innerhalb der Gesamtangemessenheitsgrenzen nicht verfügbar sind.

  - Soweit Leistungsempfänger bei Leistungsbeginn in einer unangemessen teuren Unterkunft leben und in Fällen, in denen während des Leistungsbezugs eine zunächst angemessene Unterkunft ohne Wohnungswechsel unangemessen teuer

wird, werden unangemessen hohe Aufwendungen für die Unterkunft so lange als Bedarf anerkannt, wie es dem Hilfebedürftigen nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, durch einen Wohnungswechsel, durch Vermieten oder auf andere Weise die Aufwendungen zu senken; in der Regel jedoch längstens für sechs Monate.
Sind die tatsächlichen Aufwendungen nach Ablauf der 6-Monats-Frist nicht auf einen angemessenen Umfang gesenkt, obwohl dies möglich und zumutbar gewesen wäre, werden nur noch die angemessenen Kosten übernommen.
Macht ein Leistungsempfänger geltend, es sei ihm wegen der Situation am örtlichen Wohnungsmarkt nicht möglich, eine angemessene Unterkunft innerhalb von sechs Monaten zu beziehen, so können die unangemessenen Aufwendungen auch über die 6-Monats-Frist hinaus übernommen werden, wenn der Hilfebedürftige substantiiert darlegt, dass eine angemessene Unterkunft auf dem örtlichen Wohnungsmarkt nicht vorhanden ist bzw. trotz ernsthafter und intensiver Bemühungen nicht zu erlangen ist.

- Vor jeder Einleitung eines Kostensenkungsverfahren erfolgt eine Wirtschaftlichkeits-prüfung. Hierbei werden die Kosten, welche durch einen Umzug entstehen würden (Wohnungsbeschaffungskosten, Umzugskosten) den unangemessenen Aufwendungen (die Gesamtangemessenheitsgrenze übersteigender Betrag) von 24 Monaten gegenüber gestellt. Wird die Gesamtangemessenheitsgrenze beispielsweise um 50,00 EUR überschritten, ständen auf der einen Seite der Betrachtung 1.200,00 EUR und würde verglichen, wie hoch die Kosten für einen Umzug wären, welche durch den zuständigen Leistungsträger zu erbringen wären, wenn dieser eine Aufforderung zur Kostensenkung erlassen hat. Überschreiten die durch einen Umzug entstehenden Kosten den Betrag von 1.200,00 EUR, erfolgt keine Aufforderung zur Kostensenkung.

- Mit Datum vom 30.01.2019 hat das Bundessozialgericht (B 14 AS 41/18 R) entschieden:

  - Die Ermittlung der Grenze für die abstrakt angemessenen Kosten der Unterkunft hat **in dem maßgeblichen örtlichen Vergleichsraum** nach einem schlüssigen Konzept zu erfolgen.

  - Der Vergleichsraum ist ein ausgehend vom Wohnort der leistungsberechtigten Person bestimmter ausreichend großer Raum der Wohnbebauung, der aufgrund räumlicher Nähe, Infrastruktur und insbesondere verkehrstechnischer Verbundenheit einen insgesamt betrachtetet homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet.

  - Nicht zulässig ist es, wenn ein Jobcenter, das den gesamten Landkreis als einen Vergleichsraum ansieht, innerhalb dieses Vergleichsraumes die Städte und Gemeinden in mehrere Wohnungsmarkttypen mit unterschiedlichen Angemessenheitsgrenzen aufteilt. Denn für diese Aufteilung gibt es keine rechtliche Begründung.

  Damit hat das BSG entschieden, dass eine Aufteilung von Städten in mehrere Wohnungsmarkttypen rechtswidrig ist.

Nach all dem ist festzustellen, dass dem Ansinnen des Beschlusses 2018/AN/4188 daher schon aus rechtlichen Gründen nicht entsprochen werden kann.

Roland Methling