

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Kolleginnen und Kollegen,

anliegend übersenden wir Ihnen die „Erste Empfehlung des Deutschen Vereins zu den Leistungen für Unterkunft und Heizung im SGB II (§ 22 SGB II). „Anliegen des Deutschen Vereins ist es, bundeseinheitliche Kriterien bei der Leistungsgewährung für Kosten von Unterkunft und Heizung zu finden und damit den verantwortlichen Trägern vor Ort Anregungen für die Ausgestaltung ihrer Richtlinien bzw. Verwaltungsanweisungen zu geben.“

Auch wenn sich die Empfehlung vorrangig an die kommunalen Träger richtet, möchten wir sie Ihnen zur Begleitung des Umsetzungsprozesses nicht vorenthalten. Bei der Umsetzung auf kommunaler Ebene können insbesondere folgende Aspekte zu Diskussionen führen:

1. Richtwert

Die Empfehlung des Deutschen Vereins stellt in Umsetzung des Urteils des BSG vom 7. November 2007 klar, dass zur Feststellung der Angemessenheit neben den Richtwert eine individuelle Angemessenheitsprüfung treten muss (vgl. II S. 2). Der Richtwert hat nicht den Charakter einer Pauschale, weil er keine – absolute oder relative – Abgeltungswirkung oder eine die tatsächlichen Unterkunfts-kosten begrenzende Wirkung hat. Er ist daher keine Mietobergrenze, sondern lediglich ein Instrument der Verwaltungsvereinfachung. Der Richtwert allein reicht zur Feststellung der Angemessenheit der Wohnkosten nicht aus (vgl. II.1. S. 2 und II.2. S. 9). Vielmehr muss der Prüfung des Richtwerts zur Feststellung der Angemessenheit immer eine Einzelfallprüfung folgen (s. dazu unten Ziffer 3).

Die Ermittlung des Richtwerts richtet sich nach der Produkttheorie. Der Richtwert wird aus dem Produkt der abstrakt zulässigen Quadratmeterzahl und dem abstrakt ermittelten Quadratmeterpreis ermittelt (vgl. dazu näheres II.1.a S. 2/3). Abweichend von der Rechtsprechung des BSG soll nach Auffassung des Deutschen Vereins zur Ermittlung des Richtwerts auch auf die Bruttokaltmiete – anstelle der Nettokaltmiete – abgestellt werden können. Das muss nicht unbedingt ein Nachteil sein, weil damit der Richtwert der Summe nach höher liegt. Die Berücksichtigung der Bruttokaltmiete kann aber dann zu einer Benachteiligung führen, wenn die damit verbundene Pauschalierung lokal stark abweichende Nebenkosten nicht abbildet und bei zu geringer Höhe häufiger eine Einzelfallprüfung erforderlich wird.

Die Empfehlung des Deutschen Vereins soll gleichermaßen für die Bewertung von Bestandsmieten wie auch bei Wohnungswechsel und Erstanmietung gelten (I. S. 1). Der Richtwert gibt damit auch bei Neuanmietungen keine pauschale Obergrenze vor. Bereits bei seiner Ermittlung dürfen nicht nur die Bestandsmieten berücksichtigt werden, sondern es ist zu prüfen, zu welchem Mietpreis dem Standard entsprechender Wohnraum am Wohnungsmarkt tatsächlich angeboten wird (vgl. II.1.c)bb)(3) S. 7). Steht Wohnraum nicht zu dem ermittelten Preis zur Verfügung, ist der Richtwert unzutreffend ermittelt. Auch bei zutreffend ermitteltem Richtwert kann die Miete diesen bei Neuanmietung überschreiten, wenn der Einzelfall dies im Rahmen der Prüfung der konkreten Angemessenheit erforderlich macht. Beispiele für besondere Einzelfälle sind unter Ziffer II.2.b) (S. 11) aufgeführt. Die Aufzählung ist ausdrücklich nicht abschließend.

2. Transparenz

Die Empfehlung des Deutschen Vereins soll Anregungen für die Ausgestaltung von Richtlinien und Verwaltungsanweisungen bieten. In der Empfehlung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht nur der Richtwert sondern auch dessen Ermittlung transparent

gemacht werden soll (II.1.d) S. 9). Auch die Beratungsstellen für Arbeitssuchende sollen von den Kommunalen Trägern informiert werden. Vielleicht gelingt es auf der Grundlage der Empfehlungen des Deutschen Vereins, die Bereitschaft der Kommunalen Träger zur Einbeziehung der örtlichen Akteure zu erhöhen.

3. Einzelfallprüfung

Der Einzelfallprüfung kommt bei Überschreiten des Richtwerts durch die tatsächlichen Wohnungsmieten im Rahmen der Prüfung der sogenannten „konkreten“ Angemessenheit erhebliche Bedeutung zu. In ihr drückt sich das für den Bereich der Unterkunftskosten geltende Bedarfsdeckungsprinzip aus. Die unter Ziffer II.2.b auf Seite 11 aufgeführten Beispiele sind nicht abschließend. Ergänzend sind z.B. folgende weitere Konstellationen denkbar:

- schwerwiegende akute Erkrankungen
- bevorstehende Rückkehr eines Kindes
- Beseitigung von Wohnungslosigkeit
- erschwelter Zugang zum Wohnungsmarkt (z.B. Aussiedler in Übergangwohnheimen, Bewohnerinnen von Frauenhäusern, etc.)
- Wohnraumsicherung aus ordnungsrechtlichen Gründen (Bauordnungsverfügung, unzumutbare Wohnverhältnisse, etc.)
- erst kurz zurückliegender Umzug in eine kleinere Wohnung bei älteren Menschen

Es handelt sich bei dem vorliegenden Papier des Deutschen Vereins nur um eine erste Empfehlung. Für Rückmeldungen ihrer Erfahrungen bei der Umsetzung durch die Kommunalen Träger sind wir Ihnen sehr dankbar. Ihre Anregungen werden wir in die Gremien des Deutschen Vereins mitnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Marie-Luise Schiffer-Werneburg

Rolf Keicher

Tel.: 030 / 83001 – 352

Tel.: 0711 / 2159 – 394

E-Mail: schiffer-werneburg@diakonie.de

E-Mail: keicher@diakonie.de