



Datum: 01. Juni 2010

Mitteilungsvorlage - M/239/2010

Öffentlichkeitsstatus	öffentlich
Einbringer	Dezernentin IV Frau Czuratis

BERATUNGSFOLGE	DATUM	TOP
Gesundheits- und Sozialaus- schuss	15.06.2010	
Kreistag	23.06.2010	

Informationen zu den Kosten der Unterkunft und Heizung

Sachverhalt

1. Warmwasserkostenanteil in der Regelleistung

Aufgrund des BMAS Schreibens vom 11. Januar 2010 und des BSG Urteils (B 4 AS 8/09 R) vom 22. September 2009 wird die Handlungsanweisung des Salzlandkreises hinsichtlich der Werte des Warmwasserkostenanteils geändert.

Die Handlungsanweisung des Salzlandkreises wird hinsichtlich der Werte des Warmwasserkostenanteils unter Berücksichtigung des BMAS Schreibens vom 11. Januar 2010 und des BSG Urteils (B 4 AS 8/09 R) vom 22. September 2009 geändert.

2. Heizkosten und Produkttheorie

Die Angemessenheitsprüfung Kosten der Unterkunft und Heizung hat grundsätzlich getrennt von den Heizkosten zu erfolgen (BSG Urteil vom 02.07.2009, B 14 AS 36/08 R). Dafür spricht auch schon der Wortlaut und die Systematik des Gesetzestextes, § 22 Abs. 1 SGB II, der ausdrücklich zwischen Unterkunft und Heizung unterscheidet.

Die Handlungsanweisung des Salzlandkreises wird unter diesem Aspekt angepasst. Heizkosten zählen dann nicht mehr zum Produktrahmen Kosten der Unterkunft.

3. Erhebungen zur Bestimmung der Angemessenheit Kosten der Unterkunft und Heizung

BSG Urteil vom 7.11.2006, B 7b AS 10/06 R
 BSG Urteil B 14 AS 32/07 R
 BSG Urteil vom 27.02.2008, B 14/7b AS 70/06 R
 BSG Urteil vom 18. 06 2008, B 14/76 AS 44/06 R
 BSG Urteil vom 2.7.2009, B 14 AS 36/08 R

Die Ermittlung der Angemessenheit hat nach diversen BSG Urteilen in einem mehrstufigen Verfahren zu erfolgen (sh. auch BSG Urteil vom 17.12.2009, B 4 AS 50/09 R):

- I. *Die Wohnungsgröße des Hilfeempfängers und die für eine Wohnung angemessene Größe. Dabei erfolgt die Bemessung der angemessenen Größe nach den landesrechtlichen Durchführungsvorschriften zu § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung vom 13.9.2001 (WofG, BGBl I 2376).*
- II. *Angemessen ist eine Wohnung nur, wenn sie nach Ausstattung, Lage und Bausubstanz einfachen, grundlegenden Bedürfnissen entspricht und keinen gehobenen Wohnstandard aufweist.*
- III. *Die zu übernehmende Miete pro qm (Vergleichs- oder Referenzmiete) im relevanten räumlichen Vergleichsraum, der den Vergleichsmaßstab bildet, die angemessene Mietobergrenze nicht überschreitet. Der Vergleichsraum ist das Gebiet, in welchem die Daten zur Festlegung der abstrakt angemessenen Wohnkosten erhoben werden. Er muss ausreichend groß gewählt sein und nicht nur bestimmte Orte oder Stadtteile umfassen. Durch Erhebungen innerhalb dieses Vergleichsraumes ist dann die Referenzmiete zu ermitteln.*

Derzeitige Praxis der Datenerhebungen zur Wohnungsmarktlage im Salzlandkreis:

- **regionale Auswertungen aus Datenmaterial der SGB II Einheiten** im Salzlandkreis bezogen auf die größeren Städte zur Wohnraumgröße, Kaltmiete, Betriebskosten, Heizkosten. Angaben zum Standard sind nur teilweise vorhanden.
- Erfassung der **Wohnraumangebote** im Salzlandkreis über **Presse** und **Internetrecherche**.
- Wohnraumsuche durch **Anzeigen in der Tagespresse**
- **Mietspiegel der Stadt Aschersleben**
- Einbindung der Wohnungsunternehmen des Salzlandkreises durch Erhebungsbogen und vorhandenes statistisches Material der Wohnungsunternehmen.
- **Beachte:** Angebot der **Wohnungsunternehmen** zur Zusammenarbeit

Ziel: Erhebungen werden unter Berücksichtigung der Bundesgerichtsurteile, qualitativ angepasst.

Varianten der Markterhebung werden derzeit geprüft.

4. Festlegungen zur Angemessenheit der Wohnfläche für 1 Personen – Bedarfsgemeinschaften (BG)

Bisherige Festlegung der Angemessenheit für Wohnfläche 1 Personen – BG in Handlungsanweisung Salzlandkreis auf max. 45 m².

Aufgrund der sich verstetigenden Entscheidungen des Bundessozialgerichtes (BSG) zu dieser Problematik und der zunehmenden Widersprüche und Klagen auch in den SGB II Einheiten des Salzlandkreises wurde erneut Anlass gesehen, diese Regelung zu thematisieren und ggfs. der aktuellen Rechtsprechung des BSG anzupassen.

Die Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes verweist als Grundlage auf das Wohnbauförderungsgesetz (WoFG). In seinen Entscheidungen greift es auf die Grenzen für Wohnungsgrößen zurück, die die Länder nach § 10 WoFG für den geförderten Wohnungsbau festgelegt haben.

Nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Mietwohnungsneubaus in Sachsen-Anhalt - RdErl. des MWV vom 10.3. 1995- steht den 1 Personen Haushalten eine Wohnfläche von 45 bis zu 50 m² zu.

Der Salzlandkreis hebt den Angemessenheitswert von 45 bis zu 50 m² Wohnfläche für 1 Person BG an.

Gerstner
Landrat