

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/IV/054/2012/V-50
Einreicher:	Dezernat V Beigeordneter Herr Dr. Raschpichler

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	18.09.2012	
Ausschuss für Gesundheit und Soziales	öffentlich	18.09.2012	

Titel:

Regelungen zu den Kosten für Unterkunft und Heizung

Information:

Bis zur Bestimmung der als angemessen geltenden Aufwendungen für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II und § 35 Absatz 3 SGB XII in der Stadt Dessau-Roßlau werden Änderungen von Regelungen zur derzeit gültigen KdU-Richtlinie erforderlich.

Begründung:

Die Stadt Dessau-Roßlau ist gemäß § 6 Absatz 1 Ziffer 2. SGB II und § 3 Absatz 2 SGB XII Träger der Leistungen für Unterkunft und Heizung (KdU) nach § 22 SGB II und § 35 SGB XII.

Mit den Neuregelungen der §§ 22a – c SGB II und §§ 35 – 35a SGB XII vom 13.05.2011 hat der Gesetzgeber das Verfahren zur Bestimmung der Angemessenheit der Höhe der Aufwendungen für Unterkunft und Heizung in den Kommunen geändert.

So können nach § 22a Abs. 1 und 2 SGB II die Länder, die Kreise und kreisfreien Städte durch Gesetz ermächtigen oder verpflichten, mittels Satzung oder monatlicher Pauschalen zu bestimmen, in welcher Höhe die Kosten für Unterkunft und Heizung in ihrem Gebiet angemessen sind. Von dieser Regelung hat das Land Sachsen-Anhalt keinen Gebrauch gemacht.

Alternativ sieht der Gesetzgeber in § 22c SGB II vor, dass die Kreise und kreisfreien Städte zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung Mietspiegel, qualifizierte Mietspiegel und geeignete eigene statistische Datenerhebungen und –auswertungen oder Erhebungen Dritter einzeln oder kombiniert berücksichtigen sollen.

Bislang liegen für Dessau-Roßlau weder ein aktueller Mietspiegel, noch aktuelle Bezugswerte für ortsübliche Vergleichsmieten vor. Eine entsprechende Beschlussfassung zur Erstellung eines Mietspiegels befindet sich in Vorbereitung.

Hilfsweise können auch die monatlichen Höchstbeträge nach § 12 Absatz 1 des Wohngeldgesetzes berücksichtigt werden.

Für den Rechtskreis des SGB XII ist nach § 35 SGB XII eine monatliche Pauschalierung für die Kosten der Unterkunft möglich bzw. kann nach § 35a SGB XII eine analoge Anwendung der Regelungen des SGB II, soweit eine Satzung erlassen wurde und dabei zusätzlich Sonderregelungen für ältere Menschen und Personen mit besonderen Bedarfen berücksichtigt wurden, erfolgen.

In Konsequenz der geänderten Rechtsvorschriften sowie der vorausgegangen und laufenden Rechtssprechung des Bundessozialgerichtes werden deshalb bis zum Vorliegen eines aktuellen Mietspiegels die Änderungen bestehender Regelungen erforderlich.

Für die Zeit ab 01.10.2012 sollen für die Rechtskreise SGB II und SGB XII für Wohnflächen und Mieten die nachfolgend erläuterten Regelungen gelten.

Wohnfläche:

Mit Urteil des Bundessozialgerichtes vom 22. September 2009, B4 AS 70/08 R, ist für die Ermittlung der angemessenen Wohnungsgröße, die für Wohnberechtigte im sozialen Mietwohnungsbau anerkannte Wohnraumgröße zu Grunde zu legen. Nach § 10 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) können die Länder im geförderten Wohnungsbau Grenzen für Wohnungsgrößen festlegen, bis zu denen die Förderung in Betracht kommt.

Mangels aktueller Vorschriften über die Wohnraumförderung im Land Sachsen-Anhalt wurde auch mit dem Urteil des LSG LSA L5 AS 181/07 zur Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße auf die Wohnungsbauförderbestimmungen (RdErl. des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen (MRS) vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993 und 1995 und die dazu erlassene Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Mietwohnungsneubaus in Sachsen-Anhalt, RdErl. d. MRS vom 23. Februar 1993, MBl. LSA Nr. 27/1993, S. 1285, RdErl. des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr (MWV) vom 10. März 1995, MBl. LSA Nr. 31/1995, S. 1133, zurückgegriffen.

Insofern gelten mit Inkrafttreten dieser Regelungen folgende Wohnungsgrößen als angemessen:

- ▶ für einen Ein-Personen-Haushalt bis zu **50 m²**
- ▶ für einen Zwei-Personen-Haushalt bis zu **60 m²** sowie
- ▶ für jede weitere zum Haushalt gehörende Person max. **weitere 10 m²**.

Heizkosten:

Für die Beurteilung der Angemessenheit der Kosten für Heizung soll mit dem Urteil des Bundessozialgerichtes vom 2. Juli 2009 ein kommunaler Heizspiegel und, soweit kein kommunaler Heizspiegel vorhanden, der bundesweite Heizspiegel maßgeblich sein. Der bundesweite Heizspiegel wird jährlich fortgeschrieben.

Ein kommunaler Heizspiegel liegt für die Stadt Dessau-Roßlau nicht vor. Der Bundesweite Heizspiegel des Deutschen Mieterbundes wird mit der derzeit gültigen KdU-Richtlinie bereits angewendet. Dieses Verfahren soll auch in der Zeit dieser Regelungen weiter umgesetzt werden.

Grundmieten:

Auf der Basis der Wohngeldtabellen gilt für Grundmieten ein angemessener Höchstwert von **4,30 € pro Quadratmeter**.

Betriebskosten:

Als angemessen werden Betriebskosten anerkannt, wenn die tatsächlichen Betriebskosten die Höchstbeträge je Haushaltsgröße (HG) nach § 12 WoGG abzüglich 4,30 € pro Quadratmeter nicht übersteigen.

Berechnungsformel:

$$\text{angemessene Betriebskosten} = \frac{\text{Höchstbetrag Wohngeld nach HG}}{\text{Wohnfläche HG}} - 4,30 \text{ €/qm}$$

Für die Zeit der Geltungsdauer dieser Regelungen erlässt die Stadt Dessau-Roßlau zur Sicherstellung eines einheitlichen Verwaltungshandelns zeitnah Dienstanweisungen für die jeweiligen Rechtskreise.

Für den Einreicher:

Beigeordneter