

Betreff:

Bezahlbarer Wohnraum: Kosten der Unterkunft

Organisationseinheit:

Dezernat V
50 Fachbereich Soziales und Gesundheit

Datum:

26.09.2017

Beratungsfolge

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

26.09.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.09.2017 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1:

Das Jobcenter Braunschweig erfasst die Anzahl der Aufforderungen zur Senkung der Unterkunftskosten nach dem SGB II nicht statistisch. Konkrete Zahlen zu Kostensenkungsaufforderungen sind somit für 2016 bzw. das 1. Halbjahr 2017 nicht vorhanden. Die Erfahrungswerte des Jobcenters Braunschweig zeigen jedoch auf, dass derartige Kostensenkungsverfahren nur marginal durchgeführt werden.

Zu Frage 2:

Inwieweit die Wohnungsmärkte der Stadt Braunschweig und der Freien Hansestadt Hamburg vergleichbar sind kann von hier aus nicht abschließend beurteilt werden. Auf der Grundlage der Fachbereichsverfügung Regelungen zu angemessenen Kosten der Unterkunft usw. nach dem SGB II und SGB XII in der aktuell gültigen Fassung vom 1. August 2017, wird das Maß des Angemessenen nach § 22 Abs. 1 SGB II auf der Grundlage der Regelungen des § 12 Abs. 1, Mietenstufe 4 des Wohngeldgesetzes (WoGG) zuzüglich eines 10%igen Zuschlags gekappt. Die Anlage 3 der vorgenannten Fachbereichsverfügung ist als Anlage zu dieser Stellungnahme beigefügt.

Erfahrungswerte des Jobcenters Braunschweig sowie des Fachbereichs für Soziales und Gesundheit der Stadt Braunschweig zeigen auf, dass es im Rahmen dieser Angemessenheitskriterien in Braunschweig nicht zu größeren Schwierigkeiten kommt Wohnraum anzumieten. Ein Verdrängungseffekt wie in Hamburg ist dabei bisher nicht beobachtet worden.

Zu Frage 3:

Unter Bezug auf die Beantwortung der Fragen 1 und 2 zu dieser Anfrage ist die Aussetzung von Kostensenkungsaufforderungen keine geeignete Maßnahme. Vor der Einleitung einer Kostensenkungsaufforderung ist stets die Besonderheit des Einzelfalles zu beachten, nach welcher vielfältige Gründe bestehen können auf dieses Verfahren zu verzichten.

Des Weiteren sind im Rahmen des Verfahrens zur Kostensenkung bei Kosten der Unterkunft nach dem SGB II die Regelungen der Ziffer 2.2.3.1 der oben genannten Fachbereichsverfügung zur Bagatellgrenze zu beachten. Demnach ist auf eine Aufforderung zur Kostensenkung zu verzichten, wenn die einmalig aufzuwendenden Kosten des Wohnungswechsels innerhalb der prognostizierten Verweildauer im SGB II höher sind, als der bis dahin aufzuwendende unangemessene Anteil der Unterkunftskosten.

Dr. Hanke

Anlage/n:

Anlage 3 der Fachbereichsverfügung Regelungen zu angemessenen Kosten der Unterkunft
usw. nach dem SGB II und SGB XII

Anlage 3

Kosten der Unterkunft nach dem SGB II und SGB XII

Grundlage § 12 Wohngeldgesetz, Mietenstufe 4, zuzüglich eines Sicherheitszuschlags in Höhe von 10%

Art der Bedarfsgemeinschaft	Mindeststandard Ausstattung	Angem. Wohn-fläche in qm	Angemessene Unterkunfts-kosten (Grundmiete u. kalte Betriebskosten)	rechnerische Grundmiete	rechnerische kalte Betriebskosten*
1 Personenhaushalt	1 Zimmer	50	477,40 €	385,90 €	91,50 €
2 Personenhaushalt	2 Zimmer	60	578,60 €	469,40 €	109,20 €
3 Personenhaushalt	2 Zimmer, bei schulpflichtigen Kindern = 3 Zimmer	75	688,60 €	552,10 €	136,50 €
4 Personenhaushalt	3 Zimmer, bei schulpflichtigen Kindern = 4 Zimmer	85	803,00 €	648,30 €	154,70 €
5 Personenhaushalt	4 Zimmer	95	917,40 €	744,50 €	172,90 €
jede weitere Person	ab 7 Personen 5 Zimmer, 8 Personen = 6 Zimmer	zusätzl. 10	111,10 €	92,90 €	18,20 €

Die rechnerischen kalten Betriebskosten basieren auf dem Betriebskostenspiegel 2014, Bundesländer West, des Deutschen Mieterbundes (DMB). Die kalten Betriebskosten (ohne Heizung und Warmwasser) belaufen sich hiernach auf zurzeit 1,82 € je qm Wohnfläche/monatlich. Der Betriebskostenspiegel ist als Anlage beigefügt.

Auf der Grundlage des § 44 SGB X entfalten die oben genannten Kappungsgrenzen auf der Grundlage der Tabellenwohngeldsätze des § 12 Wohngeldgesetz (WoGG), Mietenstufe 4, zuzüglich eines Sicherheitszuschlags in Höhe von 10%, Wirkung ab dem 1. Januar 2016.

In einem ersten Schritt ist das Höchstmaß des Angemessenen der Unterkunftskosten auf der Grundlage der oben genannten Tabelle zu ermitteln. Dieses Höchstmaß des Angemessenen ist dann mit den tatsächlichen Unterkunftskosten zu vergleichen. Der Wohnraum ist dann angemessen, wenn sich die Kosten der monatlichen Bruttokaltmiete innerhalb der oben aufgeführten angemessenen Bruttokaltmiete bewegt, ohne dass es dabei auf einzelne Kriterien (z.B. ein Überschreiten der tatsächlichen Wohnungsgröße) ankommt nach der so genannten Produkttheorie.