



Kreis Rendsburg-Eckernförde
Der Landrat
Fachdienst Soziale Sicherung

Sitzung des Sozial- und Gesundheitsausschusses am 06.09.2018
- Mietwerterhebung im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde ist nach § 22 Abs. 1 SGB II / § 35 Abs. 1 SGB XII gesetzlich verpflichtet, die Kosten der Unterkunft für die Bedarfsgemeinschaften nach dem Sozialgesetzbuch II (Grundsicherung für Arbeitssuchende) und im Rahmen der Sozialhilfe (SGB XII) in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen zu übernehmen, soweit diese angemessen sind. Den Begriff der Angemessenheit selbst spezifiziert das SGB II/SGB XII nicht. Als unbestimmter Rechtsbegriff unterliegt das Angemessenheitskriterium in vollem Umfang der Überprüfung durch die Sozialgerichte. Es ist darzulegen, nach welchen Kriterien die Entscheidung getroffen und nach welchen Daten der Maßstab ermittelt wurde.

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil zu den Regelleistungen nach SGB II vom 09.02.2010 ausgeführt, dass der Gesetzgeber zur Ermittlung des Anspruchsumfanges alle existenznotwendigen Aufwendungen in einem transparenten und sachgerechten Verfahren realitätsgerecht sowie nachvollziehbar auf der Grundlage verlässlicher Zahlen und schlüssiger Berechnungsverfahren zu bemessen hat. Dazu gehören auch die Kosten der Unterkunft.

Auch nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) ist die abstrakte Angemessenheit von Unterkunftskosten durch Schaffung einer auf einem schlüssigen Konzept beruhenden Datengrundlage zu ermitteln, die die aktuellen Verhältnisse des örtlichen Wohnungsmarktes wiedergeben muss. Das BSG hat wesentliche inhaltliche und methodische Standards gesetzt und diese in den Anforderungen an ein schlüssiges Konzept gebündelt.

Um den gesetzlichen Anforderungen und der Rechtsprechung zu genügen, hat der Kreis Rendsburg-Eckernförde erstmals 2013 eine Mietwerterhebung für das Kreisgebiet erstellen lassen. Die (abstrakten) Richtwerte sind nach ausführlicher Beratungen in den Sitzungen des Sozial- und Gesundheitsausschusses am 23.01.2014 und 08.05.2014 Inhalt einer Kreisrichtlinie geworden, die seit dem Anwendung bei der Leistungserbringung nach dem SGB XII und SGB II (und nach dem AsylbLG) findet.

Kreise und kreisfreien Städte, die ihre Regelwerte durch Satzung bestimmt haben, sind gem. § 22 c Abs. 2 SGB II verpflichtet, sie spätestens alle zwei Jahre zu überprüfen. Diese für kommunale Satzungen geltende Regelung hat der Kreis Rendsburg-Eckernförde aus Gründen der Rechtssicherheit auch auf sein schlüssiges Konzept übertragen und es deshalb im Jahr 2015 auf Basis der Entwicklung der Lebenshaltungskosten (Indexfortschreibung) aktualisieren lassen. Da das Landessozialgericht Schleswig-Holstein entschieden hat, dass reine Indexfortschreibungen nicht ausreichend sind, weil die regionalen Marktverhältnisse

nicht hinreichend berücksichtigt werden, wurde 2017 erneut das Verfahren für eine vollwertige Mietwerterhebung durchgeführt.

Das schlüssige Konzept des Kreises wurde in diversen Klageverfahren von allen Kammern des Sozialgerichts Schleswig als solches anerkannt.

Am 27.08.2018 hat das Schleswig-Holsteinische Landessozialgericht (LSG) über Berufungsfälle (aus dem Bereich des SGB II) verhandelt, in denen es um die Angemessenheit von Unterkunftskosten und damit auch um die Frage der Schlüssigkeit unseres Konzeptes zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft ging.

Die Verfahren wurden zwar mit Vergleichen beendet, jedoch hat das LSG sich nach Erörterung verschiedener Punkte wie

- die Umsetzung der Produkttheorie (Netto-Kalt- oder Brutto-Kaltmiete),
- Vergleichsraumbildung (Kreisgebiet als ein Vergleichsraum ausreichend?),
- Clusteranalyse (welche Indikatoren, wie wurde gefiltert?) und
- Datengrundlagen

dahingehend geäußert, dass das Konzept des Kreises Rendsburg-Eckernförde ab 2014 mit Korrekturen nach Auffassung des (6.) Senats schlüssig ist.

Die notwendige Korrektur bezieht sich insbesondere auf die Datengrundlage, die nach Auffassung des Gerichts einer höchstmöglichen Qualität bedarf. Um diese zu erreichen, ist die Datenbasis der Bestandsmietenerhebung (Ausgangsdatensatz) um alle Mieten der SGB –II/XII -Datensätze und um die Mietwerte zu bereinigen, die außerhalb der 4-Jahres-Regelung (Mietanpassung oder Mietvertragsabschluss liegen länger als 4 zurück) liegen.

Eine vom Gericht im Vorfeld der Verhandlung bei der Firma Analyse & Konzepte auf der zuvor beschriebenen Grundlage erbetene Neuberechnung für den zurückliegenden Zeitraum (Vergleich mit den Richtwerten aus der Mietwerterhebung 2013 und den Richtwerten aus der Indexfortschreibung 2015) hat überwiegend zu höheren Richtwerten geführt.

Darüber, ob und ggf. wie sich die Richtwerte aus der Mietwerterhebung 2017 unter Zugrundelegung der vom Landessozialgericht geforderten Datenbasis verändern und ob sich daraus im Hinblick auf die Rechtssicherheit des schlüssigen Konzeptes ein Handlungsbedarf für die Anpassung der Kreisrichtlinie zur Bestimmung der Angemessenheit von Kosten der Unterkunft und Heizung nach dem SGB II/XII ergibt, wird in der nächsten Sitzung des Sozial- und Gesundheitsausschusses berichtet.