

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 50	S0109/18	23.04.2018
zum/zur		
A0037/18 – Fraktion DIE LINKE/future!		
Bezeichnung		
Überprüfung der Unterkunftsrichtlinie der LH Magdeburg		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	22.05.2018	
Gesundheits- und Sozialausschuss	13.06.2018	
Stadtrat	16.08.2018	

Der Oberbürgermeister wird bis zum Jahresende 2018 beauftragt, eine Überprüfung der Unterkunftsrichtlinie vorzunehmen und zudem zu prüfen, ob und inwieweit die staatlicherseits vorgesehenen Transfermittel für Sozialleistungsempfänger/-innen zur Absicherung adäquater Wohnkosten mit dem aktuellen Angebot des Magdeburger Wohnungsmarktes an angemessenem Wohnraum korrespondieren bzw. an welchen Stellen Nachjustierungen notwendig werden.

Seit Januar 2005 wird das System der Mindestsicherung in Deutschland in drei Rechtskreisen geregelt, und zwar in der Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II), der Sozialhilfe (SGB XII) und dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG).

Ein wichtiger Bestandteil ist hierbei die Anerkennung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung (KdU). Diese setzen sich aus den Kosten für die Grundmiete, den kalten Betriebskosten sowie den Kosten für Heizung und Warmwasser zusammen.

Für Bedarfsgemeinschaften werden die tatsächlichen Bedarfe für Unterkunft und Heizung anerkannt, jedoch nur bis zur Höhe der "angemessenen" Kosten (§ 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II). Eine Definition dessen, was unter "angemessen" zu verstehen ist, ob und welche Wohnungsgrößen, Ausstattungsmerkmale und Mietpreisobergrenzen jeweils anzusetzen sind, wurde vom Gesetzgeber nicht vorgenommen, sondern ist unter Berücksichtigung der regionalen Besonderheiten und nach geltender Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG, Urteil vom 22.09.2009 - B 4 AS 18/09 R) vor Ort von den jeweiligen kommunalen Trägern durch ein sogenanntes „Schlüssiges Konzept“ festzulegen. Die Erstellung eines sogenannten „Mietspiegels“ wäre für die Landeshauptstadt Magdeburg demnach nicht repräsentativ und auch nicht rechtssicher gewesen.

Um der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes gerecht zu werden und ein Mindestmaß an Rechtssicherheit zu schaffen, sowie eine denkbare Benachteiligung von Bürgerinnen und Bürgern zu vermeiden, welche auf staatliche Transferleistungen angewiesen sind, wurde durch die Landeshauptstadt Magdeburg bereits im Jahre 2014 die Erstellung eines solchen "Schlüssigen Konzeptes" zur Festlegung angemessener Bedarfe für die Kosten der Unterkunft beauftragt.

Das „Schlüssige Konzept“ wurde von der Beratungsfirma Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH aus Hamburg, unter Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze und wissenschaftlich fundierter Datenerhebung und Auswertung, erstellt.

Die Erhebung und Festlegung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung basiert dabei nicht auf einer Höchstgrenze von Grundmietpreisen innerhalb der Landeshauptstadt Magdeburg. Vielmehr stellt das Bundessozialgericht auf die Festlegung einer „abstrakt angemessenen“ Bruttokaltmiete ab. Hierbei handelt es sich demnach um die Grundmiete zuzüglich der kalten Betriebskosten.

Seit dem 21.07.2015 bilden die durch das „Schlüssige Konzept“ ermittelten angemessenen Richtwerte innerhalb der Unterkunftsrichtlinie der Landeshauptstadt Magdeburg die Grundlage für die Bewilligung von Transferleistungen nach dem SGB II, SGB XII und dem AsylbLG.

Da der Wohnungsmarkt einem stetigen Wandel unterliegt, wurden die Ergebnisse der vorliegenden Erhebungen anhand der Preisentwicklung des Verbraucherindex für Wohnungsmieten und Wohnnebenkosten und anhand der Preisentwicklung der Angebotsmieten im Zeitraum Anfang Juni bis Ende November 2016 einer erneuten Prüfung unterzogen.

Die abstrakt angemessenen Unterkunfts-kosten für Transferleistungsempfänger der Rechtskreise SGB II, SGB XII und AsylbLG sind nach der Fortschreibung des „Schlüssigen Konzeptes“ wie folgt bemessen und in der Unterkunftsrichtlinie der Landeshauptstadt Magdeburg festgesetzt:

Angemessenheitsgrenzen für Kosten der Unterkunft (Brutto-Kaltmieten)						
Bedarfsgemeinschaften mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Jede weitere Person
Spanne der angemessenen Wohnfläche für die Ermittlung	≥ 30 bis ≤ 50 m ²	> 50 bis ≤ 60 m ²	> 60 bis ≤ 70 m ²	> 70 bis ≤ 80 m ²	> 80 bis ≤ 90 m ²	+10 m ²
abstrakt angemessene Bruttokaltmiete in EUR	307,00	364,80	418,60	498,40	535,50	59,50
Quellen: Indexfortschreibung Landeshauptstadt Magdeburg Stand 09/2016 Mietwerterhebung Landes-hauptstadt Magdeburg Stand 09/2014						

Die Festsetzung der angemessenen Bedarfe für Unterkunft und Heizung wird auch in Zukunft in Abhängigkeit der weiteren Preisentwicklung des Wohnungsmarktes in der Landeshauptstadt Magdeburg erfolgen.

Die Neuerstellung des „Schlüssigen Konzeptes“ wird im Jahr 2018 erfolgen und eine erneute Fortschreibung ist für das Jahr 2020 geplant.

Die Höhe etwaiger Anpassungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht benannt werden.

Borris

Anlage

Fortschreibung des Konzeptes zur Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft 2014 (Indexfortschreibung)