

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 05.05.2022 Öffentlichkeitsstatus öffentlich
Dezernat V	Amt Amt 50	

INFORMATION

I0112/22

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	17.05.2022	nicht öffentlich
Gesundheits- und Sozialausschuss	22.06.2022	öffentlich
Stadtrat	07.07.2022	öffentlich

Thema: Neuerstellung des „Schlüssigen Konzeptes“, zur Festlegung der angemessenen Bedarfe für die Kosten der Unterkunft in der Landeshauptstadt Magdeburg

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 erstmalig 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 (DS0110/15).

Da der Wohnungsmarkt einem stetigen Wandel unterliegt, wurden die Ergebnisse seit der Ersterstellung wie folgt aktualisiert:

2016: Fortschreibung des „Schlüssigen Konzeptes“ mittels Indexfortschreibung (VPI) anhand der Preisentwicklung des Verbraucherindex für Wohnungsmieten und Wohnnebenkosten und anhand der Preisentwicklung der Angebotsmieten.

2017: Neufassung der Unterkunftsrichtlinie der Landeshauptstadt Magdeburg – Fassung vom 16.05.2017 (DS0131/17).

2018: Neuerstellung des „Schlüssigen Konzeptes“ (neue Mietwerterhebung und Auswertung).

2019: Neufassung der Unterkunftsrichtlinie der Landeshauptstadt Magdeburg – Fassung vom 28.05.2019 (DS0218/19).

2020: Fortschreibung des „Schlüssigen Konzeptes“ mittels Indexfortschreibung (VPI) anhand der Preisentwicklung des Verbraucherindex für Wohnungsmieten und Wohnnebenkosten und anhand der Preisentwicklung der Angebotsmieten.

2021: Neufassung der Unterkunftsrichtlinie der Landeshauptstadt Magdeburg – Fassung vom 01.04.2021 (Verfügung Amtsleiterin 50 vom 17.03.2021).

Turnusmäßig wurde die Neuerstellung des „Schlüssigen Konzeptes“ (neue Mietwerterhebung und Auswertung) für das Jahr 2022 beauftragt.

Für die Neuerstellung ist folgender zeitlicher Ablauf festgelegt:

Landeshauptstadt Magdeburg
Sozial- und Wohnungsamt



Neuerstellung "Schlüssiges Konzept" 2022
hier: geplanter Projektverlauf

Arbeitsschritte	Zeitplan						
	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Abstimmung Konzept							
Abstimmung Erhebungsunterlagen							
Feldphase (Stichtag 01.08.2022)							
Auswertung							
Präsentation Ergebnisse (intern)							
Methodenbericht							
Präsentation Ergebnisse (extern)							

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass die Erstellung des „Schlüssigen Konzeptes“ und die damit einhergehende Erhebung und Auswertung des Wohnungsmarktes dazu dient, den Anforderungen des BSG gerecht zu werden, um ein Höchstmaß an Rechtssicherheit gewährleisten zu können.

Die Angemessenheitswerte für die Kosten der Unterkunft münden daher in der Abbildung einer abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete.

Unabhängig der Festlegung einer abstrakt angemessenen Bruttokaltmiete wird innerhalb der Unterkunftsrichtlinie der Landeshauptstadt Magdeburg auch auf die Angemessenheitsprüfung warmer Betriebskosten abgestellt.

Im Ergebnis des BSG-Urteils vom 02.07.2009 (B 14 AS 36/08 R) wird zur Bestimmung eines solchen angemessenen Grenzwertes für den Regelfall einer mit Öl, Erdgas, Holzpellets oder Fernwärme beheizten Wohnung der „Heizspiegel für Deutschland“ herangezogen. Dieser wird jährlich veröffentlicht: <http://www.heizspiegel.de/heizspiegel> (siehe Anlage). Die Werte beziehen sich auf die gesamte Wohnfläche eines Gebäudes und beinhalten die Anteile für Raumwärme und Warmwasserbereitung.

Nach abgeschlossener Projektumsetzung zur Neuerstellung des „Schlüssigen Konzeptes“ wird die Unterkunftsrichtlinie der Landeshauptstadt Magdeburg entsprechend der Daten des Ergebnisberichtes und der zu diesem Zeitpunkt aktuell angemessenen Kosten lt. Heizkostenspiegel neu gefasst.

Borris

Anlage 1 - Heizspiegel für Deutschland 2021