

Zu Punkt der Tagesordnung

Antrag		0627/2013 öffentlich 13.08.2013
Datum	Gremium	Antragsteller/in
Ö 22.08.2013	Ratsversammlung	Ratsherr Rudau, Ratsfraktion DIE LINKE
<u>Betreff:</u> Sachstandsbericht zum Konzept zur Berechnung der Kieler Mietobergrenzen		

Antrag:

Die Verwaltung wird aufgefordert, zur Ratsversammlung spätestens im September 2013 (mit einem Zwischenbericht zur Sitzung des Ausschusses für Soziales, Wohnen und Gesundheit im August 2013) einen schriftlichen Bericht über den Bearbeitungsstand der Entwicklung eines eigenen sog. „schlüssigen Konzeptes“ zur Berechnung der Kieler Mietobergrenzen für Empfänger von Leistungen nach dem SGB II und SGB XII vorzulegen, der die Beantwortung nachfolgender Fragen umfasst:

1. Wie lange wird die Stadt Kiel voraussichtlich benötigen, um das von ihr bisher angewandte Konzept zur Ermittlung der Mietobergrenzen (sog. Adam´sche Formel) zu überprüfen und gegebenenfalls ein neues, überarbeitetes Konzept vorzulegen?
2. Beabsichtigt die Stadt Kiel, zur Ermittlung der Mietobergrenzen weiter auf die Werte des Kieler Mietspiegels zurückzugreifen – oder sollen eigene Daten erhoben werden bzw. erbebt die Stadt diese bereits?
3. Bevorzugt die Stadt das sog. Idealmodell (vgl. Schleswig-Holsteinsches Landessozialgericht, Urteil vom 11.04.2011, L 11 AS 123/09), die Adamsche Formel oder ein eigenes Modell?
4. Wie beurteilt die Stadt die Verquickung zwischen abstrakter Angemessenheit und der Frage der tatsächlichen Angemessenheit durch das SH LSG? Sind diese Fragen nach Auffassung der Verwaltung getrennt voneinander zu beurteilen oder ist - mit dem SH LSG – die Frage der tatsächlichen Verfügbarkeit von Wohnraum bereits bei der Bestimmung der abstrakten Angemessenheit zu berücksichtigen?
5. Wie beabsichtigt die Stadt zu gewährleisten, dass sich zu der von ihr bestimmten Mietobergrenze Wohnraum in allen Stadtteilen – insbesondere auch in solchen mit überwiegender Bausubstanz mit einem Baualter nach 1976 – auch für Transferleistungsbeziehern anmieten lässt?
6. Mit welcher Begründung legt die Stadt der Berechnung ihrer Brutto-Kalt-Mietobergrenzen nicht den arithmetischen Mittelwert aller Betriebskosten zugrunde, sondern das untere Drittel der Summe aller – arithmetisch gemittelten - vorkommenden Betriebskostenpositionen?
7. Wie beabsichtigt die Stadt, bei der Bestimmung abstrakt angemessener kalter Betriebskosten Direktzahlungen an Versorger und ggf. weitere Dritte zu berücksichtigen?

8. Beabsichtigt die Stadt, die städtischen Mietobergrenzen weiterhin in einer Richtlinie zu regeln oder wird der Erlass einer Kommunalen Unterkunftssatzung nach §§ 22b, c SGB II / § 35a SGB XII präferiert? Was sind die tragenden Erwägungen der Stadt für die von ihr bevorzugte Regelung?

Begründung:

Zu 1.

Das Schleswig-Holsteinsche Landessozialgericht hat in seiner Verhandlung vom 04.07.2013 im Verfahren L 6 AS 149/12 ausgeführt:

„Es ist zuvörderst Aufgabe des Grundsicherungsträgers, ein schlüssiges Konzept vorzulegen, das die Mietobergrenze für die angemessenen Kosten der Unterkunft nachvollziehbar und tragfähig abbildet. Aufgabe des Gerichts ist es, dieses Konzept auf seine Schlüssigkeit und statistische Validität zu überprüfen. Durch die Rechtsprechung des BSG zu der Entscheidung des 11. Senats [Anm: BSG, Urteil vom 22.08.2012, B 14 AS 13/12 R] und insbesondere zur Ermittlung der kalten Betriebskosten sind zahlreiche Fragen aufgeworfen worden, die an der Schlüssigkeit der bisherigen Festlegung der Mietobergrenze erhebliche Zweifel aufweisen. Auch die heutige Zeugenvernehmung wirft Fragen zur Aussagekraft der Feldbesetzungsangaben in den Mietspiegeln auf. Diese werden im Rahmen eines Konzepts zur Bestimmung der Mietobergrenzen beantwortet werden müssen.“

Dem Jobcenter Kiel bzw. der Landeshauptstadt Kiel ist vom Schleswig-Holsteinschen Landessozialgericht im Beschlusswege aufgegeben worden, „das eigene Konzept zur Bestimmung der Mietobergrenzen zu überprüfen und ein ggf. überarbeitetes Konzept dem Gericht vorzulegen.“ Vor dem Hintergrund weiterer rund 40 Berufungsverfahren und jährlich hunderter neuer erstinstanzlicher sog. „Mietobergrenzenverfahren“ ist – auch vor dem Hintergrund der erheblichen Kosten dieser Prozesse, die letztendlich der Steuerzahler zu tragen haben wird – nunmehr ein zügiges Handeln der Stadt geboten.

Zu 2.

Nach Rechtsauffassung des Schleswig-Holsteinsche Landessozialgericht ist der qualifizierte Mietspiegel für die Stadt Kiel in Verbindung mit den Methodenberichten von F+B sowie den Grundlagendaten nicht grundsätzlich oder strukturell ungeeignet, um auf dieser empirischen Basis einen realitätsgerechten Wert eines abstrakt angemessenen Referenzwertes zu ermitteln. Den Grundsicherungsträgern steht grundsätzlich aber auch die Erhebung eigener Daten frei.

Zu 3.

Das Schleswig-Holsteinsche Landessozialgericht hat die Stadt hierzu um Stellungnahme gebeten.

Zu 4.

Der 11. Senat des Schleswig-Holsteinschen Landessozialgerichts und wohl auch der jetzt zuständige 6. Senat verlangen bereits bei der Bestimmung abstrakter Angemessenheitsgrenzen die – systematisch zweifelhafte – Berücksichtigung, dass der als abstrakt angemessen bewertete Wohnraum „in einem Umfang zur Verfügung steht, dass der Rückschluss zulässig ist, dass im Vergleichszeitraum eine solche Wohnung auch „tatsächlich anmietbar gewesen“ ist.

Zu 5.

Mietobergrenzen müssen so bestimmt werden, dass eine Gettobildung möglichst vermieden wird. Die derzeitigen Mietobergrenzen nach der sog. Adam'schen Formel errechnen sich nach dem günstigsten Drittel der Wohnungen der jeweiligen Mietspiegelzeile. Aus diesem Grunde schlägt das Schleswig-Holsteinsche Landessozialgericht vor, alle Felder der – abhängig von der Wohnflächenzahl – jeweils zugrunde zu legenden Zeilen in die Berechnung einfließen zu lassen und hat die Stadt auch diesbezüglich zur Stellungnahme aufgefordert.

Zu 6.

Diese Frage wirft der 6. Senat des Schleswig-Holsteinischen Landessozialgerichts vor dem Hintergrund auf, dass nach einer Auswertung von F+B die durchschnittlichen Betriebskosten auf Grundlage der Grundlagendaten des Betriebskostenspiegels 2010 bei allen in die Berechnung eingeflossenen Wohnungen bei 1,48 E/m² lagen und bei Wohnraum im unteren Marktsegment bei 1,49 €/m².

Zu 7.

Im Verfahren L 6 AS 18/13 ist die Problematik deutlich geworden, dass im Betriebskostenspiegel des Kieler Mietspiegels Direktzahlungen von Mietern an Versorger und Sonstige nicht hinreichend erfasst werden (können).

Zu 8.

Diese Frage steht seit der Entscheidung des Schleswig-Holsteinischen Landtages vom 26.04.2012 (LT-Drucks. 17/2462) im Raum.