

**Vorlagennummer:** 0169/2024  
**Vorlageart:** Antrag der Verwaltung

**Veränderung der Mietsenkungsverfahren nach § 35  
Sozialgesetzbuch XII (Grundsicherung im Alter und bei  
Erwerbsminderung) und § 22 Sozialgesetzbuch II (Bürgergeld,  
Grundsicherung für Arbeitssuchende)**

---

**Dezernat:** Dezernat IV  
**Amt:** Amt für Wohnen und Grundsicherung

**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

**Beratungsfolge**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Dezernat/Amt</b>
22.02.2024	Ausschuss für Soziales, Wohnen und Gesundheit (Vorberatung)	Amt für Wohnen und Grundsicherung, 55.4
21.03.2024	Ratsversammlung (Entscheidung)	Amt für Wohnen und Grundsicherung, 55.4

**Antrag**

Dem Vorschlag der Verwaltung, die zum 01.01.23 durchzuführenden Mietsenkungsverfahren (Karenzzeitregelungen) gemäß § 35 Sozialgesetzbuch XII (SGB XII) unter Berücksichtigung sozialer, insbesondere altersbedingter Aspekte durchzuführen, wird zugestimmt.

Das Jobcenter wird gebeten, sich dieser Vorgehensweise bei seinen Regelungen nach § 22 Sozialgesetzbuch II (SGB II) anzupassen.

**Begründung**

Die Leistungen des SGB II und des SGB XII beinhalten neben dem pauschalisierten Regelsatz zur Sicherung des Lebensunterhalts unter anderem auch die angemessenen Unterkunfts- und Heizkosten.

Im Zeitraum März 2020 - Dezember 2022 wurden seitens der Bundesregierung zur Abfederung der Corona bedingten Belastungen sogenannte Sozialschutzpakete eingeführt. Im Rahmen dieser Sozialschutzpakete wurden bei erstmaliger Bewilligung die Kosten der Unterkunft in tatsächlicher Höhe übernommen.

Zum 01.01.2023 wurde das verändert und sowohl im SGB II (§ 22 SGB II) als auch im SGB XII (§ 35 SGB XII) eine sogenannte Karenzzeit von einem Jahr für die Übernahme der Kosten der Unterkunft eingeführt. Im Rahmen der Karenzzeit werden bei erstmaliger Bewilligung die Kosten der Unterkunft und Heizung auch bei Überschreitung der zurzeit gültigen Mietobergrenze in tatsächlicher Höhe übernommen.

Die Verwaltung ist daher gehalten, in den vorhandenen Fällen alle leistungsberechtigten Personen zu informieren und darüber aufzuklären, wenn die gewährten Kosten der Unterkunft über der geltenden Mietobergrenze liegen. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass diese Kosten nur begrenzt übernommen werden können und dass nach Ablauf der

Karenzzeit ein Mietsenkungsverfahren eingeleitet wird. Die Betroffenen werden darauf hingewiesen, dass sie z.B. durch Umzug oder Untervermietung dem Kostensenkungsverfahren entgegenwirken können. Ebenso wird Unterstützung durch Beratung und Wegweisung angeboten.

Insgesamt wurden im SGB II und SGB XII ca. 1.500 leistungsberechtigte Personen/Bedarfsgemeinschaften identifiziert, die von dieser Regelung betroffen sind.

Aufgrund der allgemeinen Wohnungsmarktlage hält es die Verwaltung für unrealistisch und unangemessen, in allen Fällen das Mietsenkungsverfahren zu betreiben. Die Menschen sind oftmals aufgrund ihres Alters oder sonstiger Hemmnisse nur eingeschränkt oder gar nicht in der Lage auf dem Wohnungsmarkt zu agieren.

Die Verwaltung schlägt daher folgendes Vorgehen vor:

Der beschriebene Personenkreis wird nicht in einer Maßnahme, sondern sukzessive (in Wellen) in das vom Gesetzgeber vorgeschriebene Verfahren einbezogen.

- Die „Wellen“ werden quartalsweise, beginnend mit den höchsten Überschreitungen, verfolgt.
- Es erfolgt in jedem Fall eine individuelle Prüfung (z.B. Alter, Wohnumfeld, Einschränkungen etc.).
- Die Reihenfolge bildet die Höhe der Überschreitung der Mietobergrenze.

Als Referenzwert wird vorgeschlagen, nur die leistungsberechtigten Personen anzuschreiben, die mit den Kosten der Unterkunft über der nächsthöheren als für sie vorgesehenen Mietobergrenze liegen.

Beispiel: Die Mietobergrenze für einen 1- Personenhaushalt beträgt 439,- €. Liegt die tatsächliche Brutto-Kaltmiete über der Mietobergrenze für einen 2-Personenhaushalt (519,- €) ist das Mietsenkungsverfahren nach erfolgter Einzelfallprüfung zu betreiben.

Für alle anderen Fallkonstellationen ist das Verfahren, ausgehend einer erneuten Anpassung der Mietobergrenze zum 01.01.2025, entbehrlich.

Von einer Aufforderung wird im Einzelfall abgesehen, wenn

- a) Kostensenkungsmaßnahmen dem Leistungsberechtigten nicht zuzumuten sind
- oder
- b) ein Umzug aufgrund der Wirtschaftlichkeitsberechnung (Umzugskosten, Renovierungskosten, Mobiliar etc.) unwirtschaftlich wäre.

Gerwin Stöcken

Stadtrat

**Auswirkungen**

**Anlage/n**

Keine