

1. Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft

2. Lohnabstandsgebot

1. Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft

Der Sozialausschuss hat in seiner Sitzung am 06.10.2016 auf Antrag der CDU-Fraktion die Verwaltung beauftragt, eine Übersicht über den Prozentsatz des unteren Wohnungsmarktsegments in den Nachbarlandkreisen zu erstellen, um eine endgültige Entscheidung über die Höhe der Abgrenzung des unteren Wohnungsmarktsegments (= Unteres Viertel oder Unteres Drittel) treffen zu können.

Die Umfrage hat folgendes Ergebnis:

Der Bodenseekreis hat das *EMA-Institut* mit einem Gutachten zur Entwicklung von Angemessenheitsgrenzen für die Kosten der Unterkunft im Jahr 2014 beauftragt. Danach wird für verschiedene Haushaltsgrößen die durchschnittliche ortsübliche Nettomiete (jedoch baujahresunabhängig) zugrunde gelegt sowie anhand von Verfügbarkeitsanalysen, Neuvermietungspreisberechnungen und Analysen der Transferempfänger ggf. eine Korrektur nach oben oder unten durchgeführt.

Der Landkreis Biberach ermittelt die Richtwerte für Unterkunfts-kosten auf der Grundlage des qualifizierten Mietspiegels der Stadt Biberach für Wohnungen mit einfacher und mittlerer Wohnlage. Eine Auswertung der vorhandenen Mietverträge der SGB II-Kunden im Jobcenter führt zu einem Zu- bzw. Abschlag bei verschiedenen Haushaltsgrößen.

Der Landkreis Konstanz führt eine eigene Markterhebung auf der Basis der öffentlich inserierten Mietwohnungen durch. Als Angemessenheitsgrenze für die Kosten der Unterkunft wird der Durchschnittswert aller Mietangebote festgelegt.

Der Landkreis Sigmaringen hat kein Schlüssiges Konzept zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft. Aus diesem Grund werden als Richtwerte für Unterkunfts-kosten die Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes zuzüglich eines Sicherheitszuschlags von zehn Prozent festgelegt.

Fazit: Die Abgrenzung des unteren Wohnungsmarktsegments in den o. g. Landkreisen kann nicht in einem Prozentsatz ausgewiesen werden, der mit der Systematik des *empirica*-Konzepts vergleichbar ist.

Das Institut *empirica* hat bundesweit bisher ca. 50 Schlüssige Konzepte zur Herleitung von Mietobergrenzen für angemessene Kostender Unterkunft erstellt.

Es haben sich ca. 2/3 aller Stadt- und Landkreise für das Untere Drittel als unteres Wohnungsmarktsegment entschieden; ca. 1/3 der der Stadt- und Landkreise haben das untere Wohnungsmarktsegment beim Unteren Viertel abgegrenzt. Es gibt jeweils eine Kommune in Bayern und Nordrhein-Westfalen, die sich für das untere Fünftel als unteres Wohnungsmarktsegment entschieden haben.

empirica hat bisher für vier kommunale Auftraggeber in Baden-Württemberg ein Schlüssiges Konzept erstellt. Dabei haben die Landkreise Heidenheim und Ludwigsburg das Untere Drittel sowie der Rhein-Neckar-Kreis und der Landkreis Ravensburg das Untere Viertel als unteres Wohnungsmarktsegment festgelegt.

Aufgrund der Fortschreibung des Schlüssigen Konzepts zum 01.01.2017 ergeben sich folgende Richtwerttabellen für angemessene Netto-Monatskaltmieten sowie folgende finanzielle Auswirkungen beim Unteren Viertel oder beim Unteren Drittel des Wohnungsmarktsegments:

a) Unteres Viertel (25 %) des Wohnungsmarktsegments

Vergleichsraum (VR)	Angemessene Netto-Monatskaltmieten				
	1-Personen-Haushalt	2-Personen-Haushalt	3-Personen-Haushalt	4-Personen-Haushalt	5-Personen-Haushalt
VR A	370	450	550	650	720
VR B	330	400	490	580	680
VR C	290	350	420	500	550
VR D	320	390	490	560	630
VR E	300	350	420	500	560

- Jährlicher Mehraufwand für KdU: ca. 640.000 €
- Anteil Bund (35,3 %): ca. 230.000 €
- Anteil Landkreis (64,7 %): ca. 410.000 €
- Erhöhung der Kreisumlage: ca. 0,12 Punkte

b) Unteres Drittel (33 %) des Wohnungsmarktsegments

Vergleichsraum (VR)	Angemessene Netto-Monatskaltmieten				
	1-Personen-Haushalt	2-Personen-Haushalt	3-Personen-Haushalt	4-Personen-Haushalt	5-Personen-Haushalt
VR A	390	460	580	660	760
VR B	350	430	500	600	700
VR C	300	370	440	520	550
VR D	330	400	500	580	660
VR E	300	370	450	500	580

- Jährlicher Mehraufwand für KdU: ca. 1.590.000 €
- Anteil Bund (35,3 %): ca. 570.000 €
- Anteil Landkreis (64,7 %): ca. 1.020.000 €
- Erhöhung der Kreisumlage: ca. 0,30 Punkte

2. Lohnabstandsgebot

Das Lohnabstandsgebot bezeichnete eine in Deutschland bis zum 31.12.2010 gültige gesetzliche Regelung in § 28 Abs. 4 SGB XII a. F.

Sie besagte, dass bei Haushaltsgemeinschaften von Ehepaaren mit drei Kindern (sog. Alleinernährerfamilie mit drei Kindern) die Regelsätze der Sozialhilfe unter den erzielten monatlichen durchschnittlichen Nettoarbeitsentgelten unterer Lohn- und Gehaltsgruppen in einer entsprechenden Haushaltsgemeinschaft mit einer alleinverdienenden vollzeitbeschäftigten Person bleiben.

Im Zuge der Neugestaltung der „Hartz IV“-Regelbedarfe durch das Regelbedarfs-Ermittlungsgesetz sind § 28 Abs. 4 SGB XII und die Regelsatzverordnung mit Wirkung zum 01.01.2011 ersatzlos entfallen. Zur Begründung wurde angeführt, dass mit der Verfassung nicht vereinbar ist ein Lohnabstandsgebot herzustellen, denn es gibt im Verfassungsrecht keine Grundlage dafür. Der Staat ist dazu verpflichtet, dem Betroffenen das soziokulturelle Existenzminimum zu gewähren (Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 09.02.2010 – 1BvL 1/09).

Fazit: Es kann nicht mehr überprüft werden, ob durch die Festlegung des Unteren Drittels als unteres Wohnungsmarktsegment das Lohnabstandsgebot noch gewährleistet wäre.

Dennoch Versuch einer Vergleichsberechnung:

Das Einkommen einer Familie mit 3 Kindern, in der ein Erwachsener als Alleinernährer im öffentlichen Dienst in der Entgeltgruppe 5, Stufe 5 beschäftigt ist, beträgt:

a) Einkommen (netto)	1.970,65 €
b) Kindergeld (3 Kinder)	582,00 €
c) Gesamtsumme	2.552,65 €

Eine Familie mit 3 Kindern mit Wohnort in Ravensburg erhält ab Januar 2017 folgende SGB II-Leistungen gewährt:

a) Bedarfsberechnung (Regelsätze)	1.609,00 €
b) Unterkunftsbedarf	1.065,25 €
<u>davon:</u>	
Kaltmiete	710,00 €
Kalte Betriebskosten	178,50 €
Heizkosten (Heizöl)	176,75 €
c) Kindergeld (3 Kinder)	- 582,00 €
d) Gesamtsumme:	2.092,25 €

Es werden noch die Sozialversicherungsbeiträge (Kranken- und Pflegeversicherung) für alle Familienmitglieder ab dem 15. Lebensjahr an den Gesundheitsfonds überwiesen. Darüber hinaus können ggf. Ansprüche auf Bildungs- und Teilhabeleistungen für die drei Kinder bestehen.

Ergebnis: Der monatliche Differenzbetrag beträgt 460,40 € und wird sich entweder um 10 € beim Unteren Viertel oder um 50 € beim Unteren Drittel des Wohnungsmarktsegments auf der Basis der Fortschreibung der Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft zum 01.01.2017 reduzieren.