

## **Mitteilung des Senats vom 14. März 2017**

### **Abzüge bei den Kosten der Unterkunft**

Die Fraktion DIE LINKE hat unter Drucksache 19/457 S eine Große Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die vorgenannte Große Anfrage wie folgt:

Der Senat hat in den letzten Jahren die Richtwerte für die Kosten der Unterkunft (KdU) verschiedene Male überprüft und auf der Basis aktueller Erkenntnisse neu festgesetzt. Zuletzt wurden die Richtwerte und die damit im Zusammenhang stehende Verwaltungsanweisung im Februar 2017 zum 1. März 2017 überarbeitet und in Kraft gesetzt.

Die geltenden Richtwerte und die auf den Einzelfall ebenfalls anzuwendenden und zu überprüfenden Sachverhalte, beispielsweise Ausnahmetatbestände oder Wohnlagenzuschläge, sind die Grundlage für die Entscheidung über die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung.

Eine individualisierte, auf den Einzelfall bezogene Auswertung/Berichterstattung wird nicht durchgeführt, denn der Aufwand durch eine manuelle permanente Erfassung stünde in keinem Verhältnis zum Erkenntnisgewinn.

Vielmehr wird im Zusammenhang mit Entwicklungs- und Sachstandsbetrachtungen auf standardisierte Produkte der Bundesagentur für Arbeit (BA) zum SGB II (Sozialgesetzbuch) zurückgegriffen. Das sind vor allem der sogenannte Kreisreport (dort Tabelle 2.4) und die Auswertung zur Wohn- und Kostensituation (dort die Tabellen 1a, 1b, 2a und 2b).

Die genannten Daten der Großen Anfrage der Fraktion DIE LINKE beziehen sich nach Prüfung durch den Senat zu einem Teil auf Tabelle 2b aus der Auswertung zur Wohn- und Kostensituation, in der die Unterkunftsart „Miete“ für verschiedene Bedarfsgemeinschaftstypen ausgewiesen wird. Diese Daten liegen auch dem Senat vor. Aussagen, die sich auf Sonderauswertungen beziehen, kann der Senat nicht prüfen und nachvollziehen, da ihm diese Auswertungen nicht bekannt sind. So liegen z. B. keine Erkenntnisse darüber vor, ob Alleinerziehenden-Bedarfsgemeinschaften (AE-BG) häufiger als andere BG-Typen davon betroffen sind, dass die anerkannte KdU<sup>1)</sup> unterhalb der tatsächlichen KdU liegt. In dem Zusammenhang ist allerdings festzustellen, dass die Berechnung im einleitenden Text der Großen Anfrage eine falsche Bezugsgröße enthält. Die Fraktion DIE LINKE bezieht sich hier auf die oben genannte Tabelle. Die als Bezugsgröße herangezogenen 6 122 Alleinerziehenden-BG sind lediglich die Summe der Alleinerziehenden-BG (insgesamt) mit einem oder zwei Kindern. Es gibt aber auch Alleinerziehenden-BG mit mehr als zwei Kindern, sodass die Bezugsgröße 7 151 Alleinerziehenden-BG ist. Der Anteil der BG, für die die anerkannten KdU geringer sind als die tatsächlichen KdU, liegt nicht bei den erwähnten 8,28 %, sondern nach auf Rückfrage erfolgter Auskunft der Statistik der BA bei 7,1 %. Für 6 668 Alleinerziehenden-BG, also 92,9 %, entspricht die anerkannte KdU der tatsächlichen KdU.

Dem Senat ist zudem bekannt, dass sich für rd. 89 % der Bedarfsgemeinschaften insgesamt feststellen lässt, dass die anerkannten laufenden KdU den tatsächlichen

<sup>1)</sup> Kosten der Unterkunft und Heizung insgesamt, darunter die Teilgruppen „Miete“, laufende KdU, Unterkunftskosten (Netto kalt), Betriebskosten, Heizkosten.

laufenden KdU entsprechen<sup>2)</sup>, bei rd. 11 % sind die tatsächlichen KdU höher als die anerkannten laufenden KdU. Eine entsprechende Auswertung für Alleinerziehenden-BG liegt nicht vor.

Im Zusammenhang mit dem Leistungsgeschehen des SGB II betrachtet der Senat vor allem die Entwicklung der Anzahl der Bedarfsgemeinschaften (BG) mit laufenden Leistungen für die Kosten der Unterkunft. Das waren im August 2016 37 289 BG, die insgesamt tatsächliche Kosten der Unterkunft<sup>3)</sup> in Höhe von 17 788 834 € hatten, von denen 17 459 784 € als angemessen anerkannt wurden, das entspricht 98,2 % der tatsächlichen Kosten der Unterkunft. Die Summe der tatsächlichen Nettokaltmiete („Unterkunftskosten“) lag bei 12 201 810 €, von denen 11 981 095 € als angemessen anerkannt wurden, das entspricht ebenfalls 98,2 %.

Nach Erkenntnissen des Senats (Juli 2016, Sonderauswertung der Statistik der BA) liegt bei rd. 40 % der BG mit laufenden KdU (Unterkunftsart „Miete“, Nettokaltmiete) der Differenzbetrag zwischen tatsächlichen und anerkannten Unterkunftskosten bei bis zu 50 €, bei 24 % bei bis zu 100 €, bei rd. 14 % bei bis zu 150 € und bei rd. 22 % über 150 € im Monat. Insgesamt gab es 2 290 BG mit laufenden KdU, bei denen es einen Unterschiedsbetrag zwischen tatsächlichen und anerkannten Unterkunftskosten gab. Die Differenz zwischen tatsächlicher und anerkannter KdU sagt nichts über die tatsächlichen Auszahlungen aus. Hier geht es um die Prüfung der Angemessenheit. Der tatsächliche Zahlbetrag wird durch weitere Faktoren bestimmt, wie etwa durch Einkommen (ca. ein Drittel der alleinerziehenden Regelleistungs-BG hatte beispielsweise ein Einkommen aus Erwerbstätigkeit<sup>4)</sup>).

Für die Fälle, in denen es nicht zu einer Übernahme der tatsächlichen Kosten der Unterkunft kommt, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass die Wohnungsmiete oberhalb der Richtwerte liegt und ein Umzug oder eine Senkung der Kosten, z. B. durch Untervermietung, möglich wäre. Das ist jeweils im Einzelfall zu prüfen. Dabei sind nicht nur die Besonderheiten desselben zu berücksichtigen, sondern auch die tatsächliche Umzugsmöglichkeit (Nachweis der Bemühungen, konkrete Verfügbarkeit).

Der Senat geht davon aus, dass es erst nach sachgerechter und sorgfältiger Überprüfung des Einzelfalls in begründeten Fällen zu einer Entscheidung bezüglich einer niedrigeren anerkannten KdU, als sie tatsächlich anfällt, kommt. Der Senat geht im Übrigen davon aus, dass sich die Neufestsetzung der Richtwerte u. a. auf Fälle auswirken wird, in denen die Differenz zwischen tatsächlicher und anerkannter Miete gering ist.

1. Wie hat sich 2011 bis 2016 die Jahressumme der laufenden tatsächlichen Kosten der Unterkunft und der laufenden anerkannten Kosten der Unterkunft in der Stadtgemeinde Bremen entwickelt (nur Unterkunftsart Miete)? Bitte aufschlüsseln nach Unterkunftskosten, Betriebskosten und Heizkosten und jeweils den Differenzbetrag (tatsächliche minus anerkannte Kosten) angeben sowie die jahresdurchschnittliche Zahl an Bedarfsgemeinschaften.

Die nachfolgende Tabelle basiert auf einer Auswertung der Bundesagentur für Arbeit (BA) zur Wohn- und Kostensituation, Unterkunftsart „Miete“. Bei der Auswertung sind nur die Wohnkosten relevant, die auf die Personen der Bedarfsgemeinschaft entfallen. Liegen die tatsächlichen Kosten der Unterkunft über den regionalen Richtwerten, werden unter Umständen nur die angemessenen Unterkunftskosten anerkannt (z. B. wenn die Wohnung zu teuer oder zu groß ist).

<sup>2)</sup> Es liegen Daten bis einschließlich Juli 2016 vor.

<sup>3)</sup> Inklusive Betriebs- und Heizkosten.

<sup>4)</sup> Arbeitsmarkt in Zahlen, Statistik der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach dem SGB II, Kreisreport SGB II, Bremen, Stadt, Tabelle 2.3, eigene Berechnungen.

<b>Frage 1</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016 1-10</b>
Bestand BG mit laufenden Kosten der Unterkunft (JahresØ)	36.995	36.888	37.129	36.916	36.938	37.231
Laufende <b>tatsächliche</b> Kosten der Unterkunft in Euro (Summe)	191.385.876	195.765.167	200.447.488	203.601.773	207.611.023	176.839.033
<i>davon:</i>						
Unterkunftskosten	130.899.823	132.355.312	135.526.352	137.626.126	141.276.675	121.273.542
laufende Betriebskosten	34.308.427	35.728.126	36.926.042	37.700.275	38.631.593	33.132.414
Heizkosten	26.177.626	27.681.729	27.995.095	28.275.372	27.702.755	22.433.077
Laufende <b>anerkannte</b> Kosten der Unterkunft in Euro (Summe)	185.595.618	191.348.827	195.910.983	199.556.662	203.512.724	173.139.226
<i>davon:</i>						
Unterkunftskosten	128.193.320	129.790.309	132.570.929	135.008.723	138.493.386	118.697.541
laufende Betriebskosten	33.595.953	35.022.975	36.134.635	36.881.744	37.790.933	32.340.329
Heizkosten	23.806.345	26.535.543	27.205.419	27.666.196	27.228.405	22.101.357
<b>Differenz</b> laufende <b>tatsächliche / anerkannte</b> Kosten der Unterkunft in Euro (Summe)	5.790.258	4.416.340	4.536.505	4.045.111	4.098.299	3.699.807
<i>davon:</i>						
Unterkunftskosten	2.706.503	2.565.003	2.955.423	2.617.403	2.783.289	2.576.001
laufende Betriebskosten	712.474	705.151	791.407	818.531	840.660	792.085
Heizkosten	2.371.281	1.146.186	789.676	609.176	474.350	331.720

Die Differenzen zwischen anerkannten laufenden Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) und den tatsächlichen laufenden KdU stellen sich für Bedarfsgemeinschaften mit laufenden KdU wie folgt dar:

<b>Berechnungen pro BG</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>01-10/2016</b>
Diff. pro BG monatlichen lfd. KdU anerkannt unterhalb tatsächlich in Euro	13,04	9,98	10,18	9,13	9,25	9,94
Dito bei						
Unterkunftskosten	6,10	5,79	6,63	5,91	6,28	6,92
Betriebskosten	1,60	1,59	1,78	1,85	1,90	2,13
Heizkosten	5,34	2,59	1,77	1,38	1,07	0,89

Quelle: Sonderauswertung der Statistik der Bundesagentur für Arbeit zur Wohn- und Kostensituation, eigene Berechnungen der Differenzbeträge.

Die Berechnungen sind Durchschnittsberechnungen, sie beziehen sich nicht auf Fälle, in denen es tatsächlich zu einer Kürzung gekommen ist.

- Wie hat sich 2011 bis 2016 für die Gruppe der Alleinerziehenden-Bedarfsgemeinschaften die Jahressumme der laufenden tatsächlichen Unterkunftskosten (ohne Betriebskosten und Heizkosten) und der laufenden anerkannten Unterkunftskosten (ohne Betriebskosten und Heizkosten) entwickelt (nur Unterkunftsart Miete)? Bitte jeweils den Differenzbetrag (tatsächliche minus anerkannte Kosten) angeben sowie die jahresdurchschnittliche Zahl an Alleinerziehenden-Bedarfsgemeinschaften.

Die nachfolgende Tabelle basiert auf einer Auswertung der Bundesagentur für Arbeit (BA) zur Wohn- und Kostensituation, Unterkunftsart „Miete“. Die Bundesagentur für Arbeit weist Zahlen zu den Leistungen des SGB II mit einer Wartezeit von drei Monaten aus, Daten für 2016 liegen aus diesem Grund bis einschließlich Oktober vor und sind mit den Jahreswerten 2011 bis 2015 nicht direkt vergleichbar.

Bei der Auswertung sind nur die Wohnkosten relevant, die auf die Personen der Bedarfsgemeinschaft entfallen. Liegen die tatsächlichen Kosten der Unterkunft über den regionalen Richtwerten, werden unter Umständen nur die angemessenen Unterkunftskosten anerkannt (z. B. wenn die Wohnung zu teuer oder zu groß ist).

Frage 2	2011	2012	2013	2014	2015	2016 1-10
Bestand Alleinerziehenden-BG mit laufenden Kosten der Unterkunft (JahresØ)	7.175	7.203	7.161	7.155	7.249	7.205
Laufende <b>tatsächliche</b> Unterkunfts-kosten (ohne Betriebs- und Heizkosten) in Euro (Summe)	29.754.672	30.282.301	30.611.483	31.165.039	32.198.202	27.163.859
Laufende <b>anerkannte</b> Unterkunfts-kosten (ohne Betriebs- und Heizkosten) in Euro (Summe)	29.139.529	29.696.923	29.903.208	30.575.162	31.576.118	26.562.601
<b>Differenz</b> laufende <b>tatsächliche / anerkannte</b> Unterkunfts-kosten (ohne Betriebs- und Heizkosten) in Euro (Summe)	615.143	585.378	708.275	589.877	622.084	601.258

Die Differenzen zwischen anerkannten laufenden Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU) und den tatsächlichen laufenden KdU stellen sich für Bedarfsgemeinschaften mit laufenden KdU wie folgt dar:

Berechnungen pro Alleinerziehenden-BG	2011	2012	2013	2014	2015	01-10/2016
Pro BG monatlich lfd. KdU anerkannt unterhalb tatsächlich in Euro	15,85	11,89	12,57	10,90	11,13	12,30
Dito bei						
Unterkunfts-kosten	7,14	6,77	8,24	6,87	7,15	8,35
Betriebs-kosten	1,98	1,99	2,16	2,28	2,62	2,83
Heizkosten	6,73	3,13	2,17	1,74	1,36	1,13

Quelle: Sonderauswertung der Statistik der Bundesagentur für Arbeit zur Wohn- und Kostensituation, eigene Berechnungen der Differenzbeträge

Die Berechnungen sind Durchschnittsberechnungen, sie beziehen sich nicht auf Fälle, in denen es tatsächlich zu einer Kürzung gekommen ist.

3. Zu welchem Anteil geht die Tatsache, dass tatsächliche Kosten nicht anerkannt und bezahlt werden, auf Überschreitung der Mietobergrenzen zurück?

Eine entsprechende Statistik wird nicht geführt, aber es ist davon auszugehen, dass das in der Regel die Ursache ist (siehe auch Frage 4).

4. Welche anderen Umstände außer der Überschreitung der Mietobergrenzen können noch dazu führen, dass tatsächliche Kosten der Unterkunft nicht anerkannt und bezahlt werden?

Neben der Überschreitung der Richtwerte kann bei der Prüfung der Angemessenheit der Unterkunft für die Teilpositionen „Heizkosten“ die Größe der Wohnung eine Rolle spielen.

5. In welchem Umfang gehen in den Jahren 2011 bis 2016 Differenzen zwischen tatsächlichen und anerkannten Kosten der Unterkunft auf Sanktionen zurück?

Kommen erwerbsfähige Leistungsberechtigte ihren bestehenden Obliegenheiten ohne wichtigen Grund nicht nach, so hat dies Sanktionen in Form einer Minderung oder des Wegfalls des Arbeitslosengelds II zur Folge.

Sanktionierungen wirken sich also auf die laufenden Zahlungsansprüche aus. Für die Differenzen zwischen tatsächlichen und anerkannten Kosten der Unterkunft spielen sie keine Rolle.

6. Welche Erklärung hat der Senat dafür, dass (zumindest aktuell) Alleinerziehende besonders häufig von Kürzungen der Nettokaltmiete betroffen sind? Wie bewertet der Senat diesen Umstand?

Bei alleinerziehenden Leistungsbeziehenden kann es durchaus vorkommen, dass der Leistungsbezug und in Folge die nicht vollständige Übernahme der KdU daraus resultiert, dass durch Auszug des Partners und Verbleib der/des Alleinerziehenden in der bisherigen Wohnung, diese Wohnung dann über dem angemessenen Richtwert liegt.

Im Einzelfall wird sodann geprüft, ob Gründe vorliegen, wie z. B. Schulbesuch in der Nähe der Wohnung, Kita-Versorgung oder Verbundenheit im Stadtteil, eine über dem Richtwert liegende KdU anzuerkennen. Eine weitere Rolle spielt die tatsächliche Verfügbarkeit anderen, geeigneten Wohnraums. Ergibt diese Einzelfallprüfung, dass gleichwohl ein Umzug oder eine Kostensenkung (etwa durch Untervermietung) möglich wäre, wird gegebenenfalls die Kostenübernahme nicht in voller Miethöhe erfolgen. Dies entspricht den gesetzlichen Regelungen.

7. Welche Möglichkeiten haben Bedarfsgemeinschaften, trotz Überschreitung der Mietobergrenzen die laufenden tatsächlichen Unterkunftskosten anerkannt zu bekommen? Erkennt das Jobcenter Bremen als hinreichenden Grund an, dass keine vergleichbare andere Wohnung zu bekommen ist? Welche Art von Nachweis muss dafür gegenüber dem Jobcenter geführt werden? Wie oft ist dieser Nachweis zu erneuern?

Sofern die tatsächlichen Aufwendungen für die Unterkunft über den anerkannten Richtwerten liegen, prüfen die Leistungsbehörden in jedem Einzelfall, ob Gründe vorliegen, die eine höhere angemessene Miete rechtfertigen.

Im Weiteren gilt der Grundsatz, dass nicht angemessene Aufwendungen so lange in tatsächlicher Höhe als Bedarf anzuerkennen sind, wie es den Betroffenen nicht möglich oder nicht zuzumuten ist, die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für sechs Monate. Etwas anderes gilt, wenn sich die Aufwendungen für die Unterkunft nach einem nicht erforderlichen Umzug erhöhen. Hier sieht der Gesetzgeber vor, dass nur der bisherige Bedarf anerkannt wird (§ 22 Abs. 1 Satz 2 SGB II).

Die Betroffenen haben ihre Bemühungen, die Unterkunftskosten auf ein angemessenes Niveau abzusenken, gegenüber dem Leistungsträger nachzuweisen. Geeignete Nachweise für entsprechende Bemühungen sind insbesondere die Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins oder die Bestätigung von Wohnungsbaugesellschaften, dass die Betroffenen dort vorgeschrieben haben oder eine Dokumentation von Bemühungen, bei anderen privaten Vermietern angemessenen Wohnraum zu finden. Die Anzahl der zu erbringenden Nachweise ist einzelfallbezogen zu entscheiden und steht im pflichtgemäßen Ermessen der zuständigen Dienststelle.

War es den Betroffenen nicht zumutbar oder trotz ausreichender Bemühungen nicht möglich, innerhalb der sechsmonatigen Regelfrist die Kosten zu senken, ist die Frist zu verlängern; die Beschränkung der Leistungen auf eine Übernahme nur angemessener Unterkunftskosten ist in diesen Fällen unzulässig.

8. Welche Informationen hat der Senat darüber, in welchem Umfang Mietsteigerungen durch den Wegfall der Sozialbindung zur Überschreitung von Mietobergrenzen und zur Nichtanerkennung von Mietkosten beigetragen haben?

Dem Senat ist nicht bekannt, ob oder in welchem Umfang der Wegfall von Sozialbindungen zur Überschreitung von Mietobergrenzen beiträgt und zur Nichtanerkennung von Mietkosten führt. Dem Senat liegen keine Informationen über die Entwicklung der Mieten nach dem Auslaufen der Sozialbindung vor. Insbesondere sind keine Beschwerden von Mietern an ihn herangetragen worden, in denen erhebliche Mieterhöhungen vorgenommen wurden.

Eine Untersuchung der Arbeitnehmerkammer Bremen (Quelle: Wohnen in Bremen und Bremerhaven – Bericht zur sozialen Lage 2013) hat gezeigt, dass Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften in Bremen und Bremerhaven, in deren Bestand sich der weit überwiegende Teil der Sozialwohnungen bzw. von Wohnungen mit ausgelaufener Sozialbindung befindet, in besonderer Weise das Segment der kleinen und mittleren Wohnungsgrößen stützen und ein moderates Mietniveau bieten.

9. Wie viele Bedarfsgemeinschaften sind bereits in Wohnungen gezogen, die aus den Wohnraumförderprogrammen des Senats seit 2012 gefördert worden sind?

Der Senat erhebt aus Gründen des Datenschutzes nicht gesondert, wie die Einkommensverhältnisse der Mieterinnen und Mieter einzelner Sozialwohnungen sind. Er stellt allerdings fest, dass rd. 70 % der erteilten Wohnberechtigungs-

scheine an Transferleistungsempfängerinnen und Transferleistungsempfänger ausgegeben werden. Dieser Anteil ist seit Jahren konstant. Daraus lässt sich schließen, dass Sozialwohnungen im entsprechenden Verhältnis von diesem Personenkreis angemietet werden.



