

Begründung:

Auf den der Vorlage 15/0079 beigefügten Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 15.11.2006 nebst Anlage wird verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Beurteilung der Angemessenheit der Unterkunftskosten nach dem SGB II bzw. nach dem SGB XII ist das Vorhandensein eines Mietspiegels nicht von tragender Bedeutung.

Das im Antrag erwähnte BSG-Urteil vom 07.11.06 – 58-06 ist bisher nicht veröffentlicht, somit sind auch Einzelheiten zur Entstehung der nachfolgenden Leitsätze aus diesem Urteil nicht bekannt.

In diesen Leitsätzen wird ein Mietspiegel nicht erwähnt.

Dem Urteil des Bundessozialgerichtes lag ein Einzelfall aus der Stadt Delmenhorst zugrunde, der in das Jahr 2004 zurück geht und zunächst noch nach dem BSHG und später nach dem SGB II zu beurteilen war.

Der Senat hat den Rechtsstreit an das Landessozialgericht zurückverwiesen und sich dabei auf folgende Begründung gestützt:

- **die Angemessenheit einer Unterkunft ließe sich nur beurteilen, wenn die konkrete Größe der Wohnung festgestellt würde. Hierbei sei auch auf die landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaus zurückzugreifen.**
Handlungsweise in Emden: Die konkrete Größe der Wohnung wird festgestellt (Mietvertrag, Außendienst). Die Wohnungsgrößen entsprechen denen des sozialen Wohnungsbaus.
- **Sodann sei der Wohnungsstandard festzustellen, wobei dem Hilfebedürftigen lediglich ein einfacher und im unterem Segment liegender Ausstattungsgrad der Wohnung zustehe.**
Handlungsweise in Emden:
Dies wird durch Ausstattungsfragen bezogen auf Heizung, Bad oder Dusche, insbesondere bei Altwohnungen, geregelt. Zusätzlich wird vom Hilfeempfänger die Vorlage einer Mietbescheinigung erwartet, die nähere Aussagen über den Ausstattungs- und Nutzungsgrad der Unterkunft gibt.
- **Als Vergleichsmaßstab sei dabei in erster Linie der Wohnungsstandard am konkreten Wohnort heranzuziehen.**
Handlungsweise in Emden:
Orientierungsmaßstab ist wie dargelegt die Einteilung nach dem Wohngeldgesetz mit Ergänzungen. In Zweifelsfällen wird der FD Wohnen beteiligt,
- **ein Umzug in einer andere Wohngemeinde komme im Regelfall nicht in betracht**
Handlungsweise in Emden:
Dies wird auch von einem Hilfeempfänger nicht verlangt.
- **Im Rahmen der Berücksichtigung dieser Faktoren komme es letztendlich darauf an, dass das Produkt aus Wohnstandard/ Wohnlage und der Preis der Wohnung im Bereich der Angemessenheit liege (Produkturteil des Bundesverwaltungsgerichtes)**
Handlungsweise in Emden:
Keine über eine Unterkunft bekannten Tatsachen werden für sich isoliert betrachtet und bewertet; es zählt jeweils der Gesamteindruck und die Gesamtbewertung.

Darüber hinaus werden in Emden weitere Gesichtspunkte berücksichtigt, die in den Leitsätzen nicht einmal erwähnt sind:

1. Gesundheitliche Gründe (eingeschränkte Beweglichkeit, ärztliche Atteste über besondere Erkrankungen, die z.B. eine Parterrewohnung erforderlich machen)
 2. Zeitlich nahe bevorstehende Veränderung der Gesamtzahl der Bewohner
 - z.B. Geburt eines (weiteren) Kindes,
 - wieder Zuzug eines Ehe- bzw. Lebenspartner nach Haftaufenthalt oder anderer vorübergehender Abwesenheit
 - Rückführung von Kindern, die zeitweise bei Pflegeeltern untergebracht waren usw.
 3. Geringfügige Überschreitung der Höchstmiete
 4. Absehbare Beendigung der Hilfebedürftigkeit, z.B. durch Arbeitsaufnahme, Renteneintritt, Umzug usw.
- **Erst wenn alle anderen Erkenntnismöglichkeiten ausgeschöpft seien, könne die Tabelle zu § 8 Wohngeldgesetz Berücksichtigung finden.**

Handlungsweise in Emden:

Die Stadt Emden wendet nicht die Wohngeldtabelle nach § 8 Wohngeldgesetz zur Prüfung der Unterkunftskosten im Bereich des SGB II und XII an.

Was unter „angemessenen Unterkunftskosten“ zu verstehen ist, ist für das Gebiet der Stadt Emden aber in Anlehnung an die gültige Wohngeldtabelle zusammen mit den Sozialhilfeträger, der die Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch für nicht erwerbsfähige Personen erbringt, und dem Fachdienst Wohnen, festgelegt worden. Sie musste den örtlichen Wohnungsmarkt berücksichtigen. Im Ergebnis hat das dazu geführt, dass für die 1-Personenhaushalte die Werte für Wohnraum mit Heizung und Bad oder Dusche für Wohnraum mit erster Bezugsfertigkeit bis 01.12.65 um 10 % auf 250,00 Euro und auf 270,00 Euro für Wohnraum mit erster Bezugsfertigkeit im Zeitraum vom 01.01.66 bis 31.12.91 erhöht wurden. Für die Haushalte ehemaliger Sozialhilfeempfänger hat sich dadurch beim Wechsel in das Grundsicherungssystem des SGB II keine Änderung ergeben.

Ob das in dem zugrundeliegenden Einzelfall nun folgende neue Urteil des Landessozialgerichts Niedersachsen-Bremen von der ursprünglich angefochtenen Entscheidung abweichen wird , bleibt abzuwarten, weil sich die Rechtssprechung des Landessozialgerichts seit der ersten Entscheidung schon in die Richtung des BSG entwickelt hat.

Weitere Anhaltspunkte zu Angemessenheitsfragen ergeben sich auch durch die im Focus veröffentlichten Angaben

(www.focus.de/immobilien/mietrecht/mietspiegel).

Danach sind für Emden folgende Werte pro m² festgestellt worden:

Altbau bis einschl. 1948:	5,11 Euro
Altbau von 1949 bis heute	5,11 Euro
Neubau:	5,62 Euro

Das bedeutet, dass die Werte für den Wohnraum in Emden bis 31.12.91 teilweise zu hoch und teilweise zu niedrig sind, ab 01.01.92 aber alle zu hoch.

Auf dem genannten Hintergrund werden die ARGE Emden und der FD Sozialhilfe der Stadt Emden zunächst – bis weitere Erkenntnisse auch aus anderen Urteilen vorliegen - weiterhin die modifizierten Tabellenwerte als Betrachtungsgrundlage in Verbindung mit den Kriterien des BSG - Urteils bei der Prüfung der Angemessenheit von Unterkunftskosten heranziehen.

Die Erstellung eines Mietspiegels für das Gebiet der Stadt Emden wird nicht für erforderlich gehalten.