



Übernahme von Mietkosten im Stadtgebiet Bremen im Rahmen eines sozialgerichtlichen Eilverfahrens

Bremen, den 31. Januar 2017

Das Landessozialgericht (LSG) Niedersachsen-Bremen hat eine erstinstanzliche Entscheidung des Sozialgerichts (SG) Bremen aufgehoben, mit dem dieses im Rahmen eines Eilverfahrens das Jobcenter Bremen zur Übernahme von Wohnungsbeschaffungs- und Umzugskosten sowie einer Mietkaution als Leistungen nach dem SGB II für die von einer vierköpfigen Familie neu angemietete 75 m³ große Wohnung in Bremen verpflichtet hatte.

Das LSG hat in seinem Beschluss ausgeführt, dass im Rahmen des sozialgerichtlichen Eilverfahrens die Übernahme der vollständigen Aufwendungen für eine Mietwohnung allenfalls dann in Betracht komme, wenn die zu zahlende Bruttokaltmiete die Obergrenze für einen Vier-Personen-Haushalt nach der Verwaltungsanweisung der Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen der Freien Hansestadt Bremen vom 1. Januar 2014 nicht überschreitet. Nach dieser Anweisung werden monatlich für eine vierköpfige Bedarfsgemeinschaft Aufwendungen in Höhe von monatlich 620 € für die Bruttokaltmiete übernommen (zuzüglich eines Zuschlags für bestimmte Stadtteile Bremens in Höhe von 10 bis 20%). Im Fall der Antragsteller lag die von ihnen aufzuwendende Bruttokaltmiete mit 760 € über der nach dem o.g. Konzept maßgeblichen Mietobergrenze von 744 € (620 € zuzüglich eines Zuschlags von 20% für den Stadtteil Schwachhausen).

Die Verwaltungsanweisung beruht auf einer zuletzt im Oktober 2013 aktualisierten Mietwerterhebung des Hamburger Instituts „Analyse & Konzepte“. Diese basiert auf einer Ermittlung von Angebotsmieten über einen Erhebungszeitraum vom 1. März bis zum 30. September 2013 und von Bestandsmieten für 44.807 Wohnungen (28 % des relevanten Mietwohnbestandes in Bremen mit Stichtag 1. März 2010).

Nr.1 /2017

Heiko Pusch
Ansprechpartner Pressestelle
Georg-Wilhelm-Straße 1, 29223 Celle

Tel.: (05141/962-303)
Fax: (05141/962-200)

www.landessozialgericht.niedersachsen.de
E-Mail: LSGCE-Pressestelle@justiz.niedersachsen.de

Das SG hatte diese Daten als nicht mehr aktuell angesehen und deshalb ersatzweise die Höchstwerte nach § 12 des Wohngeldgesetzes (WoGG) zuzüglich eines nach der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts auf die alten Höchstwerte des WoGG zu gewährenden Sicherheitszuschlags von 10% herangezogen. Nach dem WoGG gilt seit dem 1. Januar 2016 in der für Bremen geltenden Mietenstufe IV für einen Vier-Personen-Haushalt eine Mietobergrenze von 730 € (vorher: 600 €).

Dem ist das LSG nicht gefolgt. Die Mietwerterhebung, so das LSG, sei mangels belastbarer Anhaltspunkte für eine erhebliche Verteuerung von Wohnungen in dem von den Antragstellern benötigten Wohnungsmarktsegment noch nicht als überholt anzusehen. Es sei deshalb nicht ausgeschlossen, dass die Erhebung sich in einem späteren Hauptsacheverfahren als schlüssiges Konzept zur Festlegung von Mietobergrenzen im Sinne der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts erweise. Die bremische Senatorin für Soziales, Jugend und Integration habe zudem im Januar 2016 ein neues Fachgutachten zur Ermittlung von angemessenen Unterkunftskosten in Auftrag gegeben.

Das LSG hat seine Entscheidung im Weiteren damit begründet, es entspreche nicht den bisherigen Erkenntnissen, dass es auf dem Wohnungsmarkt in Bremen nahezu überhaupt kein Angebot gebe, das den Anforderungen der senatorischen Verwaltungsanweisung genüge. Entsprechende belastbare Belege für eine Knappheit von kostenangemessenem Wohnraum im Bremer Stadtgebiet lägen nicht vor. Die Antragsteller hätten zudem eine erfolglose Wohnungssuche nicht vorgetragen.

Vor diesem Hintergrund werde in allen Fällen, in denen die maßgebliche Obergrenze nach der Mietwerterhebung überschritten sei, der auf Erteilung einer Zusicherung nach § 22 Abs. 4 S. 1 SGB II gerichtete Erlass einer einstweiligen Anordnung nicht in Betracht kommen.

Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen - Zweigstelle Bremen -: Beschluss vom 5. Dezember 2016 - L 15 AS 257/16 B ER - veröffentlicht bei www.sozialgerichtsbarkeit.de
Vorinstanz: Sozialgericht Bremen