



Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen

Mietobergrenzen für SGB II-Bezieher im Landkreis Heidekreis rechtswidrig

Celle, den 8. April 2014

Das Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen hat am 3. April 2014 entschieden, dass das vom Landkreis Heidekreis angewendete Konzept zur Ermittlung von angemessenen Unterkunftskosten untauglich ist und die dort festgelegten Mietobergrenzen zu niedrig sind.

Der Entscheidung lag der Fall einer vierköpfigen Familie zugrunde, die für ein Haus mit einer Wohnfläche von ca. 90 qm in Schneverdingen monatlich 513 € Miete (460 € Kaltmiete und 53 € Nebenkosten) aufwendet. Die Gemeinde gewährt Grundsicherungsleistungen und begrenzt die erstattungsfähigen Kosten für die Unterkunft (ohne Heizkosten) auf 489 €. Diese Mietobergrenze ergibt sich aus einem vom Landkreis Heidekreis entwickelten Vergleich zwischen Angebots- und Bestandsmieten. Auf der Angebotsseite wurden die Anzeigen örtlicher Zeitungen seit 2003 zusammengestellt und auf dieser Basis der teuerste Quadratmeterpreis im unteren Drittel der Wohnungsangebote (33 %) ermittelt. Diese Angebotsmieten wurden mit dem Mittelwert (Median) der sog. Bestandsmieten, ermittelt auf der Grundlage der Wohnkosten aller Bezieher von Grundsicherungsleistungen, als Kontrollwert verglichen.

Das Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen hat den Landkreis zur vollständigen Übernahme der Bruttokaltmiete verpflichtet. In Ermangelung eines schlüssigen Konzepts zur Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten seien in Anlehnung an die Tabellenwerte des Wohngeldgesetzes bei einem Vier-Personen-Haushalt (Mietstufe 2 + Zuschlag von 10%) Mietaufwendungen ohne Heizung bis zu einem Maximalbetrag von 575,30 € monatlich zu übernehmen. In der mündlichen Urteilsbegründung hat der Vorsitzende des 7. Senates ausgeführt, die vom Landkreis verwendete Methodik und vor allem die erhobenen Daten seien weit entfernt von den Anforderungen, die das Bundessozialgericht an ein schlüssiges Konzept zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II stelle. Der Landkreis Heidekreis und die von diesem vorgelegte gutachterliche Stellungnahme verkennten schon den sozialrechtlichen Ansatz eines schlüssigen Konzeptes. Anders als die frühere Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte zum Bundessozialhilfegesetz, die für die Angemessenheitsprüfung nur eine bestimmte verfügbare Anzahl von Wohnungen zu einem bestimmten Mietzins verlangten, was möglicherweise durch Zeitungsannoncen belegt werden konnte, sei bei der Bestimmung der nach § 22 SGB II maßgeblichen Angemessenheitsgrenzen



Nr. 7/2014 Katja Josephi  05141 96 24 06 0175 78 57 286 Pressestelle Georg-Wilhelm-Straße 1, 29223 Celle	Tel.: (05141) 962-220 Fax: (05141) 962-200	www.landessozialgericht.niedersachsen.de E-Mail: LSGCE-Pressestelle@justiz.niedersachsen.de
--	---	--

zen eine qualitative Selektion der Mietdaten durch den kommunalen Träger vorzunehmen, weil nicht allein auf der Basis der Höhe der Miete (Marktpreis) ermittelt werden könne, was einem SGB II-Bezieher als angemessene Wohnung zuzugestehen sei. Bis zu welcher Mietobergrenze Wohnungen im Sinne des SGB II angemessen seien, hänge in erster Linie von dem für eine Wohnung mit einfachem Standard aufzuwendenden Mietzins ab, der sich maßgeblich an Ausstattung, Beschaffenheit und Lage orientiere; maßgeblich sei nicht, wie viele Wohnungen zu der vom Grundsicherungsträger ermittelten Grenze vorhanden seien.

Nach Auffassung des 7. Senats des LSG wäre es erforderlich gewesen, dass der Landkreis zunächst den Wohnungsstandard definiere, der nach seiner Auffassung im Vergleichszeitraum einer einfachen und grundlegenden Bedürfnissen genügenden Unterkunft entspreche. Es genüge nicht, den einfachen Wohnungsstandard allein anhand des Quadratmeterpreises zu definieren. Denn der für Wohnungen einfachen Standards aufzuwendende Quadratmeterpreis solle erst das Endergebnis der Ermittlungen sein. Ohne vorherige inhaltliche Unterscheidung könne der Quadratmeterpreis je nach Wohnlage einen unterschiedlichen Standard der Wohnung abdecken. Die nicht nach Kriterien zur Bestimmungen des einfachen Wohnungsstandards aufbereitete Datensammlung aus Zeitungsinseraten gewährleiste wegen der fehlenden Definition nicht die Nachprüfbarkeit einer gleichmäßigen Durchmischung mit Wohnobjekten des einfachen, mittleren und gehobenen Wohnungsstandards. Diese gleichmäßige Durchmischung wäre allerdings Voraussetzung, wenn die Annahme des Landkreises Heidekreis zutreffend sein sollte, dass der einfache Standard bei einer Obergrenze von 33 % der ermittelten Durchschnittswerte anzusetzen sei.

Der 7. Senat sieht daher die vom Landkreis festgesetzten Kappungsgrenzen (33 % bei den Zeitungsangeboten und Median bei den Bestandsmieten) als willkürlich gesetzt an. Eine tragende Begründung für diese Grenzen sei nicht ersichtlich. Es würden ausschließlich fiskalische Interessen der Behörde berücksichtigt. Wegen der fehlenden vorherigen Beschreibung des einfachen Standards seien diese Grenzen nicht geeignet, das soziokulturelle Existenzminimum beim Grundbedürfnis Wohnen nachvollziehbar abzubilden. Besonders bedenklich erscheine diese Vorgehensweise bei den Bestandsmieten allein aus den Kosten der Bezieher von Grundsicherungsleistungen deshalb, weil diese Personengruppe auf dem Wohnungsmarkt mit weiteren Haushalten mit unterdurchschnittlichem Einkommen (Studenten, Rentner, Erwerbstätige mit geringen Löhnen usw.) konkurriere. Spätestens nach der Erkenntnis, dass nach den eigenen Mietobergrenzen 29,9 % der SGB II-Leistungsbezieher in unangemessenen Wohnungen leben, hätten sich den Verantwortlichen beim Landkreis Heidekreis Zweifel über diese Vorgehensweise eines Grundsicherungsträgers aufdrängen müssen. Schließlich hat der 7. Senat in der mündlichen Urteilsbegründung ausgeführt, dass ein allein aus Zeitungsangeboten entwickeltes Marktpreismodell zur Ermittlung von angemessenen Unterkunfts-kosten unbrauchbar sei. Eine Nachbesserung sei daher nicht möglich. Die strukturellen Schwächen könnten nur durch eine Neuerhebung auf der Grundlage eines neuen Konzeptes beseitigt werden.

Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen: Urteil vom 3. April 2014 - L 7 AS 786/11; die Revision wurde nicht zugelassen.

Vorinstanz: SG Lüneburg