



## Anfrage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2014/12595**  
Datum: 04.03.2014  
Bezug-Nummer. V/2014/12499  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: Herr Johannes Krause  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	26.03.2014	öffentlich Kenntnisnahme

**Betreff: Nachfragen der SPD-Fraktion Halle (Saale) zur Anfrage der SPD-Fraktion Halle (Saale) zur Höhe der Angemessenheitsgrenzen für die Unterkunfts-kosten nach SGB II und XII (Vorlagen-Nummer: V/2014/12499)**

Wir fragen die Verwaltung:

1. Gilt die Differenz zwischen den Angebotsmieten und den tatsächlich vereinbarten Mieten auch für den Teil des Mietwohnungsmarktes, auf dem Empfängerinnen und Empfänger von Leistungen nach dem SGB II und SGB XII Mietwohnungen nachfragen?
2. Hält die Stadt es für glaubhaft, dass diese Gruppe in nennenswertem Umfang niedrigere Mieten aushandeln kann als zunächst verlangt?
3. Hat die Stadt empirisch untersetzte Erkenntnisse zur Entwicklung der kalten Betriebskosten in Halle zur Verfügung, die die Vermutung, die kalten Betriebskosten seien gesunken, stützen?
4. Das Bundessozialgericht hat für die Stadt München das Konzept zur Festsetzung der Angemessenheitsgrenzen nur deshalb für schlüssig gehalten, weil die Stadt nicht nur prozentual von den unteren Mietpreisen ausgegangen ist, sondern bei Erhebung der Daten nur Wohnungen mit mehr als einfachstem Standard und entsprechender Größe berücksichtigt hat (Urteil vom 10.9.2013 – B 4 AS 77/12 R). Ist sichergestellt, dass in das „schlüssige“ Konzept der Stadt Halle nur zumutbare Wohnungen eingegangen sind?

gez. Johannes Krause  
Fraktionsvorsitzender



Stadt Halle (Saale)  
Geschäftsbereich Bildung und Soziales

14.03.2014

**Sitzung des Stadtrates am 26. März 2014**

**Betreff: Nachfragen der SPD-Fraktion Halle (Saale) zur Anfrage der SPD-Fraktion Halle (Saale) zur Höhe der Angemessenheitsgrenzen für die Unterkunftskosten nach SGB II und SGB XII**

**Vorlagen-Nummer: V/2014/12499 und V/2014/12595**

**TOP: 9.6**

**Frage 1**

Gilt die Differenz zwischen den Angebotsmieten und den tatsächlich vereinbarten Mieten auch für den Teil des Mietwohnungsmarktes, auf dem Empfängerinnen und Empfänger von Leistungen nach dem SGB II und SGB XII Mietwohnungen nachfragen?

**Antwort der Verwaltung:**

Die Differenz zwischen Angebotsmieten und den tatsächlich vereinbarten Mieten gilt auch für den Teil des Mietwohnungsmarktes, auf dem Empfängerinnen und Empfänger der Leistungen nach dem SGB II und SGB XII Mietwohnungen nachfragen. Allerdings handelt es sich bei der Angebotsmiete von netto kalt 5,61 Euro und der tatsächlichen neuen Vertragsmiete 4,98 Euro um Durchschnittswerte, d. h. es wurden alle Werte betrachtet.

**Frage 2**

Hält die Stadt es für glaubhaft, dass diese Gruppe in nennenswertem Umfang niedrigere Mieten aushandeln kann als zunächst verlangt?

**Antwort der Verwaltung:**

SGB II- bzw. SGB XII-Empfängern steht ein bestimmtes Budget für ihre Miete zu. Verlangt nun der Vermieter mehr, kann der SGB II- bzw. SGB XII-Empfänger diese Wohnung nicht mieten, es sei denn, der Vermieter mindert den Preis. Insofern hat das schlüssige Konzept preisdämpfende Wirkung, da auch die Vermieter wissen, bis zu welchem Preis die SGB II- und –XII-Empfänger sich eine Wohnung mieten können. Daher ist es dann Sache des Vermieters, ob er seine Wohnung ggf. über längere Zeit leer stehen lässt oder sie vielleicht günstiger an einen SGB II- oder –XII-Empfänger vermietet.

### **Frage 3**

Hat die Stadt empirisch untersetzte Erkenntnisse zur Entwicklung der kalten Betriebskosten in Halle zur Verfügung, die die Vermutung, die kalten Betriebskosten seien gesunken, stützen?

### **Antwort der Verwaltung:**

Erstmals hat die Stadt mit Hilfe des schlüssigen Konzepts empirisch ermittelt, wie hoch im Durchschnitt die kalten Betriebskosten sind. Vor dem schlüssigen Konzept (2012) lagen der Stadtverwaltung keine empirischen Daten vor, die Aussagen getroffen hätten, wie hoch durchschnittlich die kalten Betriebskosten sind. Diese wurden lediglich geschätzt. Damit die kalten Betriebskosten, die ja Bestandteil der Brutto-Kalt-Mieten sind, auch zukünftig aktuell bleiben, ist es erforderlich, diese alle 2 Jahre anzupassen. Die Verwaltung wird also diese kalten Betriebskosten zukünftig fortschreiben. Im Ergebnis werden dann auch die Werte der Brutto-Kalt-Miete entsprechend angepasst. Die Verwaltung geht allerdings davon aus, dass es eher zu einer Steigerung der kalten Betriebskosten kommen wird, wobei es die Stadt selbst in der Hand hat, wie groß diese sein werden. Denn die Stadtverwaltung (Stadtrat) bestimmt selbst wesentliche kalte Betriebskosten, wie z. B. Wasser- und Abwasserpreise oder Abfallgebühren. Über das Ergebnis dieser Fortschreibung wird der Sozial-, Gesundheits- und Gleichstellungsausschuss im I. Halbjahr 2015 informiert.

### **Frage 4**

Das Bundessozialgericht hat für die Stadt München das Konzept zur Festsetzung der Angemessenheitsgrenzen nur deshalb für schlüssig gehalten, weil die Stadt nicht nur prozentual von den unteren Mietpreisen ausgegangen ist, sondern bei Erhebung der Daten nur Wohnungen mit mehr als einfachstem Standard und entsprechender Größe berücksichtigt hat (Urteil vom 10.09.2013 – B 4 AS 77/12 R). Ist sichergestellt, dass in das „schlüssige“ Konzept der Stadt Halle nur zumutbare Wohnungen eingegangen sind?

### **Antwort der Verwaltung:**

Es ist sichergestellt, dass in das schlüssige Konzept der Stadt Halle nur zumutbare Wohnungen eingegangen sind. Der Standard wurde so gewählt, dass „unzumutbare“ Wohnungen entweder überhaupt nicht erfasst bzw. ausgeschlossen wurden, da Mindestvoraussetzung war, um überhaupt in die Auswertung des schlüssigen Konzepts zu kommen, dass die Wohnung z. B. ein eigenes Bad, eine Heizung, ein eigenes WC etc. hat.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Tobias Kogge  
Beigeordneter