

**Ministerium
für Soziales, Integration und Gleichstellung
Mecklenburg-Vorpommern**



Ministerium für Soziales, Integration und Gleichstellung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach, 19048 Schwerin

Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister
Herrn Dezernenten Andreas Ruhl
Am Packhof 2-6
19053 Schwerin
Nur per E-Mail.

Bearbeitet von: Dr. Dietlinde Albrecht
Telefon: 0385/588-9310
E-Mail: Dietlinde.Albrecht@sm.mv-regierung.de
Az: 453-00KDU-2014/010-007
Schwerin, den 6. April 2018

**KdU-Richtlinie der Landeshauptstadt Schwerin
Ihr Schreiben vom 21. März 2018**

Sehr geehrter Herr Ruhl,

mit Ihrem Schreiben vom 21. März 2018 haben Sie mich im Hinblick auf die Stellung des Ministeriums für Soziales, Integration und Gleichstellung als Fachaufsichtsbehörde für den Bereich des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XII) um Unterstützung und fachliche Bewertung in Bezug auf den im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales am 8. März 2018 gefassten Beschluss zur Änderung der Vorlage der Verwaltung zu einer neuen KdU-Richtlinie gebeten.

Dieser Bitte komme ich gern nach. Mit Blick auf die Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit und die Osterfeiertage konnte bisher nur eine überblicksmäßige Prüfung durchgeführt werden. Bereits diese hat aber zu dem Ergebnis geführt, dass der Beschluss des Ausschusses für Bildung, Sport und Soziales, der auf einer Empfehlung des Deutschen Mieterbundes beruht, rechtlichen Bedenken begegnet. Diesem Ergebnis liegen folgende Überlegungen zu Grunde:

Anders als der von der Verwaltung erarbeitete Richtlinienentwurf soll mit der vorgesehenen Änderung direkt auf den qualifizierten Mietspiegel der Landeshauptstadt und die dort genannten Mittelwerte zurückgegriffen werden. Gleichzeitig soll der Begriff „Grenzwerte“ durch den Begriff „Orientierungsbeträge“ ersetzt werden. Dies steht mit den Regelungen des SGB II und des SGB XII nach erster Prüfung aber nicht durchweg im Einklang.

Nach § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Vergleichbar sind auch die Regelungen des SGB XII. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundessozialgerichts (BSG) ist die Angemessenheit von Kosten der Unterkunft unter Zugrundelegung der sog. Produkttheorie in einem mehrstufigen Verfahren zu konkretisieren. Dabei ist in einem ersten Schritt zu überprüfen, ob die tatsächlichen Kosten des Leistungsberechtigten für seine Unterkunft abstrakt angemessen sind, das heißt ob die Kosten dem entsprechen, was für eine nach abstrakten Kriterien als angemessen geltende Wohnung auf dem maßgeblichen Wohnungsmarkt aufzubringen ist (abstrakte

9900007411872

Angemessenheitsprüfung). Die abstrakte Angemessenheit von Wohnkosten ergibt sich aus der Multiplikation der abstrakt zulässigen Quadratmeterzahl und dem abstrakt ermittelten Quadratmeterpreis (Produkttheorie). Zur Ermittlung des Quadratmeterpreises fordert die Rechtsprechung des BSG als Datenquelle ein schlüssiges und nachvollziehbares Konzept. Insbesondere ist von Bedeutung, welche Datengrundlagen (z. B. Mietspiegel, sonstige Erhebungen zum örtlichen Wohnungsmarkt) verwendet und welche räumlichen Vergleichsgebiete zugrunde gelegt wurden. Diesen Weg setzt der Entwurf der Verwaltung auf den ersten Blick konsequent um.

Dies ist unter Anwendung des Änderungsbeschlusses nicht mehr der Fall. Zwar sollen nach § 22c Absatz 1 SGB II die Kreise und kreisfreien Städte zur Bestimmung der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft und Heizung insbesondere Mietspiegel, qualifizierte Mietspiegel und Mietdatenbanken und geeignete eigene statistische Datenerhebungen und -auswertungen oder Erhebungen Dritter einzeln oder kombiniert berücksichtigen. Dies bedeutet aber nicht, dass zur Bestimmung der Angemessenheit der Miete im Sinne der Regelungen des SGB II und des SGB XII direkt und allein auf die Durchschnittswerte eines qualifizierten Mietspiegels, also eines Mietspiegels, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist, zurückgegriffen werden kann. Die im qualifizierten Mietspiegel angegebenen Werte gelten, soweit eine regelmäßige Aktualisierung vorgenommen wird, entsprechend § 558d Absatz 3 BGB als die ortsübliche Vergleichsmiete. Diese ist aber gerade nicht die angemessene Miete nach den Vorschriften des SGB II und SGB XII. Gemäß § 558a Absatz 2 Nummer 1 BGB kann außerdem zur Begründung eines Mieterhöhungsverlangens unter anderem auf einen qualifizierten Mietspiegel Bezug genommen werden. Auch dies spricht gegen eine unmittelbare Bezugnahme auf die Werte des qualifizierten Mietspiegels zur Bestimmung der angemessenen Miete im Sinn des SGB II und des SGB XII.

Ich bin, soweit dies erforderlich sein sollte, auch gern bereit, die Prüfung weiter zu vertiefen. Für Rückfragen stehen Ihnen meine Kolleginnen und Kollegen sowie der Unterzeichner selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Hartmut Renken