

Sachverhalt:

**Richtwerte für die Mietpreise für SGB II- und SGB XII-Bezieher in Nürnberg
ab dem 1. Januar 2018**

- Schlüssiges Konzept –

Wir schlagen vor, die auf der nächsten Seite aufgeführten angepassten Mietrichtwerte ab dem 1.1.2018 für den Bereich des SGB II (Jobcenter) und des SGB XII (Sozialamt) anzuwenden.

Die ab Januar 2018 geltenden Mietrichtwerte basieren auf dem aktuell gültigen qualifizierten Regressions-Mietenspiegel der Stadt Nürnberg. Zur Ermittlung der Richtwerte wurden die dem Mietspiegel zugrundeliegenden Daten aus der Befragung des Amtes für Stadtforschung und Statistik Nürnberg und Fürth verwendet. Hierbei wurden angemessene Quadratmeterpreise nach einem Wohnflächenkorridor ausgewertet und dazu angemessene kalte Betriebskosten aus der SGB II-Statistik der Bundesagentur addiert.

Der Forschungsbericht, „**Ermittlung existenzsichernder Bedarfe für die Kosten der Unterkunft und Heizung in der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach SGB II und in der Sozialhilfe nach SGB XII**“¹, der vom BMAS beauftragt wurde, wurde zur Erstellung des „Schlüssigen Konzeptes“ beigezogen.

Die ausführliche Fassung, die vor allem dem Nachweis der Schlüssigkeit des Konzeptes gegenüber den Sozialgerichten dient wird den Fraktionen vor der Sitzung zur Verfügung gestellt.

¹ http://www.bmas.de/SharedDocs/Downloads/DE/PDF-Publikationen/Forschungsberichte/fb-478-niedrige-aufloesung.pdf;jsessionid=F5A93E4DBFCE0BB0E80794B9C051E815?__blob=publicationFile&v=4

Aktuelle Richtwerte ab 1. Januar 2018

1. Übersicht aktueller Richtwert

	1 Person 50 qm	2 Personen 65 qm	3 Personen 75 qm	4 Personen 90 qm	5 Personen 105 qm	Jede weitere Person 10 qm ²
Mietrichtwert	397,00 €	506,00 €	591,00 €	709,00 €	824,00 €	78,00 €
Angemessene Kaltmiete gesamt	321,50 €	403,65 €	468,75 €	562,50 €	656,25 €	62,50 €
Angemessene Betriebs- kosten gesamt	75,50 €	102,70 €	122,25 €	146,70 €	168,00 €	15,40 €
Betriebskosten pro qm ³	1,51 €	1,58 €	1,63 €	1,63 €	1,60 €	1,54 €
Kaltmiete pro qm ⁴	6,43 €	6,21 €	6,25 €	6,25 €	6,25 €	6,25 €
Gesamtpreis pro qm	7,94 €	7,79 €	7,88 €	7,88 €	7,85 €	7,79 €
Vergleich zum bisheri- gen Richtwert gesamt in €	23,00 €	34,00 €	43,00 €	53,00 €	61,00 €	-32,00 €
Vergleich zum bisheri- gen Richtwert gesamt in %	6,15%	7,20%	7,85%	8,08%	7,99%	-29,1 %
Steigerung des ange- messenen Kaltmietprei- ses in %	7,17%	7,81%	8,51%	9,08%	9,08%	9,08%
Steigerung der ange- messenen Betriebskos- ten in %	2,03%	5,33%	5,84%	4,49%	3,90%	-3,14%

²Folgende Richtwerte ergeben sich für größere Haushalte: 6 Personen **902 €**, 7 Personen **980 €**, 8 Personen **1058 €**, 9 Personen **1136 €**, 10 Personen **1214 €**

³ Die Betriebskosten basieren auf den durchschnittlichen tatsächlichen Betriebskosten der SGB II-Leistungsbezieher aus - Arbeitsmarkt in Zahlen Statistik der Grundsicherung für Arbeit – Wohn und Kosten-situation Kreis Nürnberg, Stadt August 2016, Unterkunftsart Miete, Tabelle 1b und 2b. Die aktuellen Werte dieser Statistik haben sich zum aktuellen Stand Juni 2017 nicht erhöht. Die Erhebung des Amtes für Statistik im Rahmen der Mietenspiegelbefragung zu den durchschnittlichen Betriebskosten pro qm, was einer örtlichen Betriebskostenerhebung entspricht, liegen deutlich niedriger.

⁴ Basieren auf den dem Qualifizierten Mietenspiegel 2016 der Stadt Nürnberg zugrundeliegenden Wohnungsdaten

2. Bisheriger Richtwert

Mietrichtwert bis 31.12.2017	374,00 €	472,00 €	548,00 €	656,00 €	763,00 €	110,00 €
Angemessene Kaltmiete gesamt	300,00 €	374,40 €	432,00 €	515,70 €	601,65 €	85,95 €
Angemessene Betriebskosten gesamt	74,00 €	97,50 €	115,50 €	140,40 €	161,70 €	23,85 €
Betriebskosten pro qm	1,48 €	1,50 €	1,54 €	1,56 €	1,54 €	1,59 €
Kaltmiete Quadratmeterpreis	6,00 €	5,76 €	5,76 €	5,73 €	5,73 €	5,73 €
Steigerung zum vorherigen Richtwert gesamt in €	18,00 €	31,00 €	-12,00 €	-11,00 €	-14,00 €	-1,00 €
Steigerung zum vorherigen Richtwert in %	5,06%	7,03%	-2,14% ⁵	-1,65%	-1,80%	-0,90%
Steigerung des ermittelten angemessenen Kaltmietpreises pro qm	5,82%	8,07%	8,07%	8,52%	8,52%	8,52%

Angemessene Heizkosten⁶

1 Person 50 qm	2 Personen 65 qm	3 Personen 75 qm	4 Personen 90 qm	5 Personen 105 qm	Ab 6 Personen
68,00 €	88,00 €	101,00 €	122,00 €	142,00 €	tatsächliche Qm-Zahl der Wohnung x 1,35 € mind. 142 € ⁷
1,35 €	1,35 €	1,35 €	1,35 €	1,35 €	1,35 €

⁵ Wegen der Umstellung von einem nach Baualtersklassen differenzierten Richtwert auf einheitliche Richtwerte wurden die Werte ab dem 3 Personenhaushalt für den Zeitraum bis 31.12.2012 höher festgelegt als sich nach den Quadratmeterpreisen errechnet hätte, um die entstehenden Abweichungen bzgl. der Baualtersklassen nach Haushaltsgrößen auszugleichen. Ab den Jahr 2013 wurde dann der tatsächlich errechnete Quadratmeterpreis für den Richtwert herangezogen.

⁶ Die Nichtprüfungsgrenze für Heizkosten wird nicht angehoben, da 1,35 € nach sämtlichen Auswertungen noch angemessen ist. Dies wird auch von den Energieberatern des Energiesparprojekts des Sozialamtes gesehen, da über das Energiesparprojekts jederzeit individuelle Heizkostenprüfungen zur Ermittlung des individuellen Bedarfs erfolgen können. Die Nichtprüfungsgrenze für Wohnungen mit Stromheizungen wird hingegen um 50 % gegenüber der

⁷ Hat die Wohnung z. B. 100 qm werden die 1,35 € mit 100 qm multipliziert. Die maximalen Heizkosten liegen dann bei 135 €. Ist die Wohnung kleiner als 90 qm werden maximal 134 € anerkannt.

3. Zuständigkeit

Rechtsgrundlage für die Höhe der Leistungen für Unterkunft und Heizung sind die §§ 19 und 22 SGB II und § 35 SGB XII.

Träger der Leistungen für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II sind die kreisfreien Städte und Kreise, sogenannte „kommunale Träger“ im Sinne des § 6 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 SGB II, die in eigener Zuständigkeit in ihren Vergleichsräumen die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung nach § 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II ermitteln⁸. Die kommunalen Träger sind verantwortlich für die Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung für Ihr Zuständigkeitsgebiet. Dies ergibt sich auch aus § 44 b Absatz 3 SGB II:

*„¹Den Trägern obliegt die **Verantwortung** für die **rechtmäßige und zweckmäßige Erbringung ihrer Leistungen**. ²Sie haben in ihrem Aufgabenbereich nach § 6 Absatz 1 Nummer 1 oder 2 gegenüber der gemeinsamen Einrichtung **ein Weisungsrecht**; dies gilt nicht im Zuständigkeitsbereich der Trägerversammlung nach § 44c. ³Die Träger sind berechtigt, von der gemeinsamen Einrichtung die Erteilung von Auskunft und Rechenschaftslegung über die Leistungserbringung zu fordern, die Wahrnehmung der Aufgaben in der gemeinsamen Einrichtung zu prüfen **und die gemeinsame Einrichtung an ihre Auffassung zu binden.**“*

Da die Leistungen, Anspruchsvoraussetzungen und der einschlägige örtliche Wohnungsmarkt im SGB II und SGB XII im Wesentlichen vergleichbar sind, ist es sinnvoll, die angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung für beide Rechtskreise in einem einheitlichen Verfahren und mit einheitlichen Werten festzulegen.

In der Stadt Nürnberg liegt die Zuständigkeit für die Ermittlung und Festlegung der angemessenen Kosten für die Unterkunft und Heizung für das SGB II und SGB XII - sogenannte Richtwerte beim Amt für Existenzsicherung und soziale Integration - Sozialamt.

4. Von den Richtwerten umfasste Personen im SGB II und SGB XII

Die Richtwerte für die Kosten für die Unterkunft und Heizung betreffen in Nürnberg derzeit 33.732 Haushalte mit ca. 56.273 Personen, die Transferleistungen nach dem SGB II und SGB XII beziehen. Dies entspricht rund **10,63 %** der Nürnberger Bevölkerung⁹.

Leistungsbezieher im SGB II in Nürnberg - Stand Mai 2017¹⁰:

- **25.206** Bedarfsgemeinschaften
- **46.256** Personen

⁸ Im SGB XII werden die Kosten der Unterkunft und Heizung seit 1.1.2013 nur noch zum Teil von der Kommune getragen, seit 1.1.2014 werden die Kosten der Leistungen des 4. Kapitels des SGB XII komplett vom Bund übernommen, die Kosten für die Leistungsbezieher nach dem 3. Kapitel SGB XII trägt die Stadt Nürnberg weiterhin komplett

⁹ Bevölkerung 529.407 Personen im Jahr 2016 aus Statistisches Infosystem Nürnberg (Internet) - Amt für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth https://online-service2.nuernberg.de/aswn/ASW.exe?aw=BBSE_J05

¹⁰ Arbeitsmarkt in Zahlen - Statistik der Grundsicherung für Arbeitssuchende der Bundesagentur für Arbeit - Kreis Nürnberg, Stadt - Mai 2017

- **23.608** Bedarfsgemeinschaften mit Leistungen für Unterkunft und Heizung
- **23.322** Bedarfsgemeinschaften mit Miete
- **275** Bedarfsgemeinschaften mit Wohneigentum

Nach Bedarfsgemeinschaftsgrößen

- **13.689** Single
- **2.425** Partner-BG
- **1.534** Partner-BG 1 Kind
- **1.375** Partner-BG 2 Kinder
- **1.020** Partner-BG 3 Kinder und mehr
- **2.675** Alleinerziehende-BG 1 Kind
- **1.393** Alleinerziehende-BG 2 Kinder
- **563** Alleinerziehende-BG 3 Kinder und mehr
- **532** Sonstiges

Leistungsbezieher im 3. und 4. SGB XII in Nürnberg - Stand Juni 2017¹¹:

- **8386** Bedarfsgemeinschaften
- **9707** Personen
- **13** Bedarfsgemeinschaften mit Wohneigentum

Nach Bedarfsgemeinschaftsgrößen¹²

- **6.773** Single
- **1.410** Partner-BG oder 2 Personen
- **20** 3 bis 5 Personen

5. Finanzielle Aufwendungen der Stadt Nürnberg

SGB II:

Die Stadt Nürnberg hat im Jahr 2016 für die Leistungen Kosten der Unterkunft und Heizung rund **117 Mio. €** aufgewendet.

Die Bundesbeteiligung (§ 46 Absatz 5 SGB II) an den Kosten der Unterkunft und Heizung beträgt für das Jahr 2016 **37,3 %**¹³. Zusätzlich werden **3,6 %** für die Finanzierung der Leistungen für Bildung und Teilhabe erstattet.

SGB XII:

Hier sind Bedarfe für Unterkunft und Heizung für das Jahr 2016 Höhe von rund **38 Mio. €** erfasst¹⁴.

¹¹ Interne Statistik des Sozialamtes – Auswertung aus dem Leistungsprogramm - Juni 2017

¹² Interne Statistik des Sozialamtes Stand 12/2016

¹³ **27,6 %** § 46 Absatz 6 plus **3,7 %** Absatz 7 (Hintergrund: Ausbau der Kinderbetreuung) plus **6 %** Absatz 9 SGB II

¹⁴ Nachdem im SGB XII eine Rangfolge der Einkommensanrechnung auf bestimmte Bedarfsarten nicht festgelegt ist, können die Aufwendungen im SGB XII für die Kosten der Unterkunft nicht in vergleichbarer Weise wie im SGB II ermittelt werden.

6. Feststellung der angemessenen Kosten der Unterkunft und Heizung – sogenanntes „Schlüssiges Konzept“

Nach dem Gesetzeswortlaut des **§ 22 Absatz 1 Satz 1 SGB II** lässt sich der Gesetzgeber - anders als im Hinblick auf den pauschalierten Regelbedarf - bei den Unterkunftskosten zunächst vom Prinzip der Einzelfallgerechtigkeit leiten, indem er anordnet, zur Bestimmung der Leistungshöhe auf die tatsächlichen Unterkunftskosten abzustellen. Diese sind im Grundsatz zu erstatten. Allerdings sind die Leistungen nicht in beliebiger Höhe zu erbringen, sondern nur insoweit, als die tatsächlichen Aufwendungen für Miete und Heizung **angemessen** sind.

„¹Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.“

Die Angemessenheit begrenzt somit die zu erbringenden Leistungen der Höhe nach¹⁵. Der Begriff der „Angemessenheit“ unterliegt als unbestimmter Rechtsbegriff der uneingeschränkten richterlichen Kontrolle. Die Angemessenheitsprüfung hat unter Berücksichtigung des allgemeinen Gleichheitssatzes nach einheitlichen Kriterien zu erfolgen, wobei zur Konkretisierung der Angemessenheitsgrenze auf der ersten Stufe ein abstrakte und auf einer zweiten Stufe eine konkret-individuelle Prüfung vorzunehmen ist¹⁶. Die angemessenen Unterkunftskosten müssen deshalb als Teil eines menschenwürdigen Existenzminimums¹⁷ in einem transparenten und sachgerechten Verfahren, also realitätsgerecht, berechnet werden¹⁸. Der Gesetzgeber hat dessen Bestimmung an die Kommunen delegiert. Er begründet das mit den lokalen Besonderheiten am Wohnungsmarkt, welche die Kommunen am besten einschätzen könnten¹⁹. Wohnungsmieten sind gegenüber den Gütern der Regelleistung regional viel stärker gespreizt. Eine räumliche Ausdifferenzierung des Existenzminimums des Wohnens ist deshalb auch vor dem Hintergrund von Art. 11 GG zwingend und wird derzeit umgesetzt durch die Zuständigkeit der Grundsicherungsträger für die Ermittlung einer den örtlichen Verhältnissen des Wohnungsmarkts entsprechenden Angemessenheitsgrenze²⁰.

Zur Ermittlung der örtlich abstrakt angemessenen Unterkunftskosten fordert das Bundessozialgericht (BSG) von den Leistungsträgern die Erstellung eines sogenannten „**Schlüssigen Konzeptes**“²¹, Das Schlüssige Konzept erfordert eine Abbildung des einschlägigen örtlichen Wohnungsmarktes; es dokumentiert und plausibilisiert den Weg zur Festlegung der örtlich angemessenen Unterkunftskosten.

*„Um eine diesen Erfordernissen genügende Tatsachenfeststellung zu ermöglichen, haben die für die Grundsicherung zuständigen Senate **verallgemeinerbare** (d. h. nicht von den jeweiligen Wohnungsmärkten abhängige) und **entwicklungsoffene** Grundsätze bzw **Prüfungsmaßstäbe** aufgestellt, die Raum für die Berücksichtigung von regionalen Bedingungen lassen. Insofern muss zunächst die abstrakt angemessene Wohnungsgröße und der Wohnungsstandard bestimmt sowie festgelegt werden, auf welchen räumlichen Vergleichsmaßstab für die weiteren Prüfungsschritte abzustellen ist. Im Anschluss ist unter Anwendung von verfahrens- und materiell-rechtlichen Krite-*

¹⁵ BSG vom 10.09.2013 Az.: B 4 AS 77/12 R

¹⁶ BSG vom 18.11.2014 B 4 AS 9/14 R Dresden zitiert nach juris RdNr. 13

¹⁷ BVerfG vom 09.02.2010 Az.: 1 BvL 1/09 „Zur Konkretisierung des Anspruchs hat der Gesetzgeber alle existenznotwendigen Aufwendungen folgerichtig in einem transparenten und sachgerechten Verfahren nach dem tatsächlichen Bedarf, also realitätsgerecht zu bemessen“ RdNr. 139 und Az.: 1 BvL 10/12

¹⁸ BSG vom 18.11.2014 B 4 AS 9/14 R Dresden zitiert nach juris RdNr. 13, vgl. auch BSG Urteil vom 10.9.2013 - B 4 AS 77/12 R

¹⁹ Studie 2.1.2 Seite 26 In der Gesetzesbegründung zum Entwurf eines Gesetzes zur Ermittlung von Regelbedarfen und zur Änderung des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch heißt es: „Der Erlass einer bundeseinheitlichen Regelung der angemessenen Kosten wird vor dem Hintergrund der regionalen Vielfalt des Wohnungsmarktes nicht als zweckmäßig und sachgerecht erachtet“ (BT-Drs. 17/3404, 44)

²⁰ Studie 2.3.1 Seite 35

²¹ BSG vom 18.6.2008 Az.: B 14/7b AS 44/06 R, BSG vom 19.3.2008 Az.: B 11b AS 41/06 R

rien nach einem revisionsrechtlich begrenzt überprüfbar **schlüssigen Konzept** von dem Grundsicherungsträger und den Tatsacheninstanzen zu ermitteln, **wie viel auf diesem Wohnungsmarkt für eine einfache Wohnung aufzuwenden ist** (abstrakt angemessener Quadratmeterpreis)²².

Die angemessene Referenzmiete d. h. der Richtwert soll aus der Nettokaltmiete und den kalten Betriebskosten bestehen; sie ist also in Form der **Bruttokaltmiete** anzugeben²³. Bei der Festlegung der Mietrichtwerte sind auch die Auswirkungen auf den örtlichen Wohnungsmarkt zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung von Mietpreis erhöhenden Wirkungen²⁴.

Mittlerweile billigt das Bundessozialgericht den Grundsicherungsträgern „**Methodenfreiheit**“ bei der Erstellung des Konzeptes zu²⁵.

„Ein Grundsicherungsträger kann im Rahmen seiner "Methodenfreiheit" ein Konzept zur empirischen Ableitung der angemessenen Bruttokaltmiete unter Einbeziehung von Angebots- und Nachfrageseite wählen, wenn die für schlüssige Konzepte aufgestellten und **entwicklungsoffenen Grundsätze eingehalten werden**“.

Revisionen zum Schlüssigen Konzept werden deshalb laut der Entscheidung Az.: B 14 AS 255/15 B vom BSG nur noch zugelassen, wenn „unter Auseinandersetzung mit der bisherigen Rechtsprechung des BSG aufzuzeigen sein würde, inwieweit die angegriffene Entscheidung das **gesamte Bundesgebiet betreffende Rechtsfragen berührt, die eine weitere Ausgestaltung, Erweiterung oder Änderung der Rechtsprechung durch das Revisionsgericht angezeigt erscheinen lassen**“.²⁶

7. Anforderungen des Bundessozialgerichts an das „Schlüssige Konzept“

Definition des schlüssigen Konzeptes durch das BSG²⁷

Ein Konzept ist ein planmäßiges Vorgehen des Grundsicherungsträgers im Sinne der systematischen Ermittlung und Bewertung genereller, wenngleich orts- und zeitbedingter Tatsachen für sämtliche Anwendungsfälle im maßgeblichen Vergleichsraum und nicht nur ein punktuell Vorgehen von Fall zu Fall

Schlüssig ist das Konzept, wenn es mindestens die folgenden Voraussetzungen erfüllt:

- Die Datenerhebung darf ausschließlich in dem genau eingegrenzten Raum und muss über den gesamten Vergleichsraum erfolgen (keine Ghettobildung),
- es bedarf einer nachvollziehbaren Definition des Gegenstandes der Beobachtung, z. B. welche Art von Wohnungen - Differenzierung nach Standard der Wohnungen, Brutto- und Nettomiete, Differenzierung nach Wohnungsgröße,
- Angaben über den Beobachtungszeitraum
- Festlegung der Art und Weise der Datenerhebung (Erkenntnisquellen, z. B. Mietenspiegel),
- Repräsentativität des Umfangs der eingezogenen Daten
- Validität der Datenerhebung
- Einhaltung anerkannter mathematisch-statistischer Grundsätze der Datenauswertung und

²² BSG vom 18.11.2014 B 4 AS 9/14 R Dresden zitiert nach juris RdNr. 14

²³ BSG vom 10.09.2013 Az.: B 4 AS 77/ 12 R, BSG vom 28.12.2012 Az.: B 14 AS 13/12 R, BSG vom 19.10.2010 Az.: B 14 AS 50/10 R, BSG vom 19.02.2009 Az.: B 4 AS 48/08 R

²⁴ Siehe auch § 22 a Absatz 3 Satz 2 Nr. 1 SGB II

²⁵ BSG vom 18.11.2014 B 4 AS 9/14 R

²⁶ BSG vom 7.10.2015 B 14 AS 255/15 B (Landkreis Gotha)

²⁷ BSG vom 22.09.2009 Az.: B 4 AS 18/09 R zitiert nach juris **RdNr.**, auch LSG Bayern vom 25.04.2017 Az.: L 11 AS 289/16 zitiert nach Juris RdNr. 29 ff und L 11 AS 872/15 RdNr. 27 ff

- Angaben über die gezogenen Schlüsse (z. B. Spannoberwert oder Kappungsgrenze).

Zur Feststellung der abstrakt angemessenen Leistungen für die Unterkunft sind nach der Vorgabe des BSG zunächst die angemessene Wohnungsgröße und der maßgebliche örtliche Vergleichsraum zu ermitteln.

8. Angemessene Wohnfläche²⁸

Die Angemessenheit der Wohnungsgröße richtet sich nach den Werten, die die Länder aufgrund von § 10 Wohnraumförderungsgesetz vom 13.9.2001 (WoFG)²⁹ festgelegt haben³⁰. Diese stellen im Rahmen der Produkttheorie eine der rechnerischen Größen dar, die mit dem später festgestellten angemessenen Quadratmeterpreis multipliziert wird.

Nr. 22.2 der bayerischen Wohnraumförderbestimmungen (2012)

¹Die angemessene Wohnfläche beträgt höchstens:

Nr.	Wohnungstyp	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1	Ein-Zimmer-Wohnung	eine Person	40 m ²
2	Zwei-Zimmer-Wohnung	eine Person	50 m ²
3	Zwei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	55 m ²
4	Drei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	65 m ²
5	Drei-Zimmer-Wohnung	drei oder vier Personen	75 m ²
6	Vier-Zimmer-Wohnung	vier Personen	90 m ²

²Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen **kann** die Wohnfläche bis zu **15 m² mehr betragen**; in diesen Fällen sind Wohnungstypen mit einer größeren Zimmerzahl zulässig. ³Wird eine Wohnung rollstuhlgerecht nach DIN 18040 Teil 2 geplant, kann die Wohnfläche bis zu 15 m² mehr betragen. ⁴Bei Vorhaben im Gebäudebestand kann die Bewilligungsstelle Ausnahmen zulassen. ⁵Die Wohnfläche einer Wohnung muss mindestens 35 m² betragen³¹.

Dabei gilt, dass Regelungen in Wohnraumförderbestimmungen, die differenzierend auf die Raumzahl abstellen (wie z. B. die bayerischen Wohnraumförderbestimmungen), für die abstrakte Angemessenheitsprüfung genauso unbeachtlich sind, wie Regelungen der landesrechtlichen Wohnraumförderbestimmungen, die auf persönliche Lebensverhältnisse, z.B. alleinerziehend

²⁸ Studie 2.2.5. Seite 32 Kritik an der Verwendung der Wohnbaufördervorschriften

²⁹ (BGBl I 2379) / In Bayern: Wohnraumförderbestimmungen 2012 (WFB 2012) nach dem BayWoFG - Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 11. Januar 2012 Az.: IIC1-4700-001/11 (Fundstelle: AllmBl 2012, S. 20) und Änderung der Wohnraumförderbestimmungen 2012 Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 11. September 2012 Az.: IIC1-4700-004/12

<https://www.verkuendung-bayern.de/allmbl/jahrgang:2012/heftnummer:1/seite:20>

³⁰ BSG vom 18.11.2014 B 4 AS 9/14 R Dresden zitiert nach juris RdNr. 15, BSG vom 16.08.2008 Az.: B 14/7b AS 44/06 R, BSG vom 07.11.2006 Az.: B 7b AS 18/06 R

³¹ Mindestfläche § 181 BewG oder 24 qm aus BSG B 4 AS 9/14 R

oder Behinderung, Bezug nehmen³². Besonderen Bedarfslagen ist erst im Rahmen der konkreten Angemessenheitsprüfung Rechnung zu tragen³³.

In Bayern/Nürnberg ergeben sich deshalb folgende angemessene Wohnungsgrößen:³⁴

Tabelle: Angemessene Wohnungsgrößen

Bedarfsgemeinschaft mit 1 Person	50 qm
Bedarfsgemeinschaft mit 2 Personen	65 qm
Bedarfsgemeinschaft mit 3 Personen	75 qm
Bedarfsgemeinschaft mit 4 Personen	90 qm
für jede weitere Person	+ 15 qm

Kritik

Nach BSG gibt es keine Möglichkeit von den obengenannten Wohnflächen abzuweichen, auch wenn das BSG die Anwendung selbst kritisch sieht. Die obengenannte Studie des BMAS weist darauf hin, dass die aktuellen Flächenrichtwerte des sozialen Wohnungsbau nicht geeignet sind, den aktuellen Mietwohnungsbestand zu beschreiben, da diese für neu zu realisierende Bauaktivitäten maßgeblich sind. Daher erscheint den Autoren der Studie die Orientierung anhand von Richtwerten des aktuellen sozialen Wohnungsbau, die vor dem Hintergrund ihres eigentlich Zwecks von den tatsächlichen empirischen Gegebenheiten des Wohnungsbestandes abstrahieren, irreführend³⁵. Insgesamt variieren so die angemessenen Wohnflächen je nach Bundesland. So ist z. B. nicht nachvollziehbar weshalb in Baden-Württemberg für eine Person nur 45 qm und für zwei Personen 60 qm nach den Wohnbaufördervorschriften angemessen sind. Zudem sind die tatsächlich bewohnten Flächen in der Regel dort höher, wo die Mieten billiger sind und umgekehrt. Das BSG hat aber bezüglich der Wohnflächen der Stadt München entschieden, dass eine Abweichung von den Flächenvorgaben nicht möglich ist³⁶.

9. Örtlicher Vergleichsraum

Für die repräsentative Bestimmung des Mietpreisniveaus ist es entscheidend, ausreichend große Räume der Wohnbebauung zu beschreiben, die aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander, ihrer Infrastruktur und ihrer verkehrstechnischen Verbundenheit einen insge-

³² BSG vom 22.08.2012 Az.: B 14 AS 13/12 R, BSG vom 11.12.2012 Az.: B 4 AS 44/12 R, BSG vom 16.04.2013 Az.: B 14 AS 28/12 R

³³ BSG vom 22.08.2012 Az.: B 14 AS 13/12 R

³⁴ Eine Absenkung, der nach der Rechtsprechung als angemessen angesehenen Wohnfläche, kann durch ein schlüssiges Konzept, das Gültigkeit vor den Gerichten haben soll, nicht erreicht werden, selbst wenn nachgewiesen ist, dass Leistungsbezieher in einem bestimmten Ort tatsächlich kleineren Wohnraum bewohnen. Hierzu gibt es die „München-Entscheidung“ des BSG vom 19.02.2009 Az.: B 4 AS 30/08 R. Die Stadt München hatte vorgetragen, dass aufgrund der Mietpreise in München von allen Bevölkerungsschichten kleinerer Wohnraum als im Bundesdurchschnitt bewohnt wird. Die Stadt München wollte deshalb von der angemessenen Wohnungsgröße nach unten abweichen. Dies wurde vom BSG 4. Senat abgelehnt. Der 4. Senat äußerte aber Zweifel an der Anwendung der landesrechtlichen Wohnbaubestimmungen zur Festlegung der Wohnungsgröße (im Gegensatz zu den anderen Senaten des BSG). Er meinte, dass möglicherweise nicht genug Rücksicht darauf genommen wird, dass sich der Maßstab dessen, was Hilfeempfänger beanspruchen können, auch daran orientieren muss, was sich Menschen, die ihren Lebensunterhalt durch Einkommen verdienen, in einem vergleichbaren Wohnumfeld leisten können. Durch eine sog. Satzungslösung nach §§ 22 a ff SGB II könnten zukünftig jedoch andere Wohnflächen als angemessen berücksichtigt werden. **Nach § 22 b Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 SGB II kann aber in einer Satzung geregelt werden, welche Wohnfläche aufgrund der Struktur des örtlichen Wohnungsmarktes angemessen ist. In Bayern gibt es derzeit keine entsprechende Satzungsermächtigung.**

³⁵ Studie 2.2.5 Seite 32

³⁶ BSG vom 19.02.2009 Az.: B 4 AS 30/08 R Auch in Ballungsräumen können Empfänger von Arbeitslosengeld II nach derzeitigem Recht nicht generell auf kleinere als die im Wohnungsförderungsrecht als förderungsfähig ausgewiesenen Wohnungen verwiesen werden.

samt **betrachtet homogenen Lebens- und Wohnbereich** bilden³⁷. Auch in Großstädten ist dies in der Regel das gesamte Stadtgebiet³⁸.

Als örtlicher Vergleichsraum ist deshalb das **gesamte Stadtgebiet Nürnbergs** heranzuziehen. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass Nürnberg insgesamt keinen homogenen Lebens- und Wohnbereich bildet. Dafür spricht auch, dass alle Stadtteile relativ gut durch den ÖPNV angebunden und miteinander verbunden sind.

19.10.2017

Amt für Existenzsicherung und
soziale Integration - Sozialamt

³⁷ BSG vom 16.06.2015 Az.: B 4 AS 44/14 R und BSG vom 10.09.2013 Az.: B 4 AS 77/12 R

³⁸ BSG vom 19.2.2009 Az.: B 4 AS 30/08 R München; Nach Bay. LSG vom 25.04.2017 Az.: L 11 AS 289/16 RdNr. 38 käme auch in größeren Städten eine Unterteilung in mehrere kleinerer Vergleichgebiete, die kommunalverfassungsrechtlich keine selbständigen Einheiten darstellen, in Betracht.