

**Mitteilung des Jobcenters Köln
für den Ausschuss Soziales und Senioren am 12.09.2013
hier: Kosten der Unterkunft**

Vorbemerkung:

Für die Entscheidung, ob Kosten der Unterkunft übernommen werden, ist eine sorgfältige und umfassende Abwägung unter Berücksichtigung der einschlägigen Verfahrensrichtlinien erforderlich. Insbesondere diese Leistungen stellen sowohl für Menschen im Leistungsbe- reich, für Mitarbeiter des Jobcenters Köln als auch für die Stadt Köln einen hoch relevanten und sensiblen Themenbereich dar. So betrifft die Entscheidung über die Kosten der Unter- kunft substantziell das persönliche und soziale Umfeld der Kunden, bedeutet aber auch gleichzeitig eine enorme finanzielle Belastung des kommunalen Haushalts.

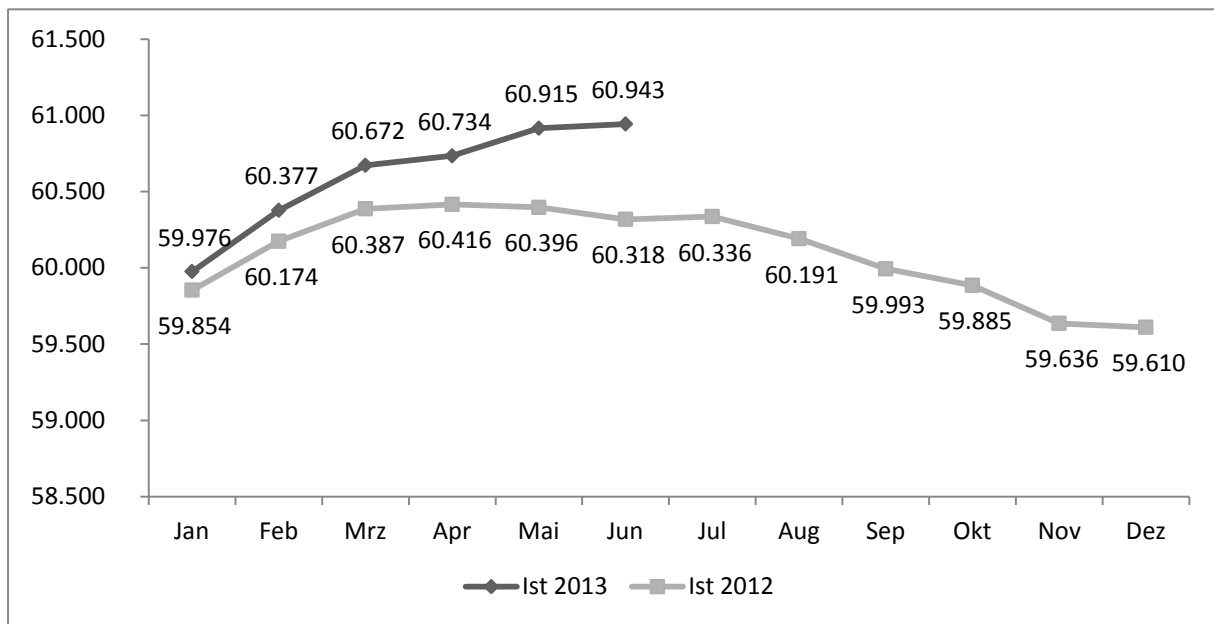
Der Geschäftsführung des Jobcenters Köln ist dieses Spannungsverhältnis durchaus be- wusst. Sie betont, dass das Jobcenter Entscheidungen über die Kosten der Unterkunft mit größtmöglicher Sensibilität trifft. Bei allen Maßnahmen des Jobcenters steht die integrative Beratung und zeitnahe Vermittlung in Arbeit im Mittelpunkt. Oberstes Ziel ist und bleibt es, Menschen in ihrem Prozess zu einem unabhängigen und selbständigen Leben zu begleiten.

1 Allgemein

Die Kosten für Unterkunft und Heizung (KdU) gehören gemäß § 19 Sozialgesetzbuch (SGB) Zweites Buch (II) zum notwendigen Lebensunterhalt und werden gemäß § 22 Absatz 1 SGB II in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen erbracht, soweit diese angemessen sind.

Im Juni 2013 erhielten insgesamt 60.943 Bedarfsgemeinschaften (BG) Leistungen aus der Grundsicherung nach dem Sozialgesetzbuch II (SGB II). Die Abbildung 1 zeigt die Entwicklung seit Anfang 2012.

Entwicklung BG ab 2012



(Abbildung 1)

Im Durchschnitt erhalten rd. 94% aller BG Leistungen für die Kosten der Unterkunft. Davon entfallen 99,2% auf Mietwohnungen, nur 0,8% der Leistungen betreffen Wohneigentum oder Unterkünfte, deren Kosten nach Tagessätzen berechnet werden.

2 Entwicklung der Kosten der Unterkunft

Im März 2013 beliefen sich die durchschnittlichen Kosten der Unterkunft für eine Single-BG auf 330,95 EUR, während auf eine BG mit 5 oder mehr Personen Kosten der Unterkunft von durchschnittlich 684,93 EUR entfielen. Wenn man die Entwicklung der Kosten der Unterkunft für die Jahre 2012 und 2013 vergleicht, lässt sich eine unterschiedliche Steigerung bei den einzelnen BG-Größen erkennen.

Kosten der Unterkunft nach Größe der BG in EUR

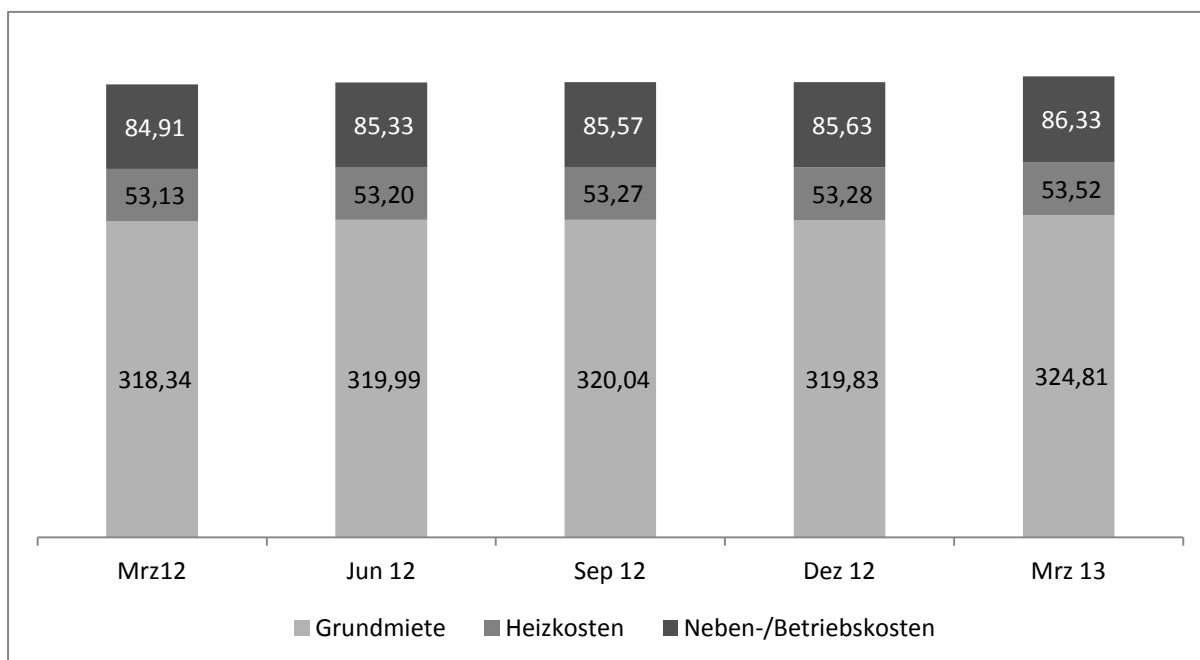
BG nach Größe	Mrz12	Jun12	Sep12	Dez12	Mrz13	Steigerung innerhalb Berichtszeitraum
1-Person	326,04	326,47	327,97	328,54	330,95	1,5%
2-Personen	426,22	427,87	429,14	427,58	436,81	2,5%
3- Personen	499,10	497,96	498,84	499,74	509,67	2,1%
4- Personen	578,50	579,17	579,19	578,21	586,35	1,4%
5 und mehr Personen	671,25	668,88	673,96	669,14	684,93	2,0%

Die Kosten der Unterkunft setzen sich aus verschiedenen Faktoren zusammen, die durch ihre Entwicklung wesentlich die Höhe der Kosten beeinflussen:

- Grundmiete
- Heizkosten
- Neben- / Betriebskosten.

Die Angemessenheit der Heizkosten wird im weiteren Verlauf unter Punkt 3.3 näher beschrieben.

Entwicklung Kosten der Unterkunft je BG ab 2012 nach Kostenarten



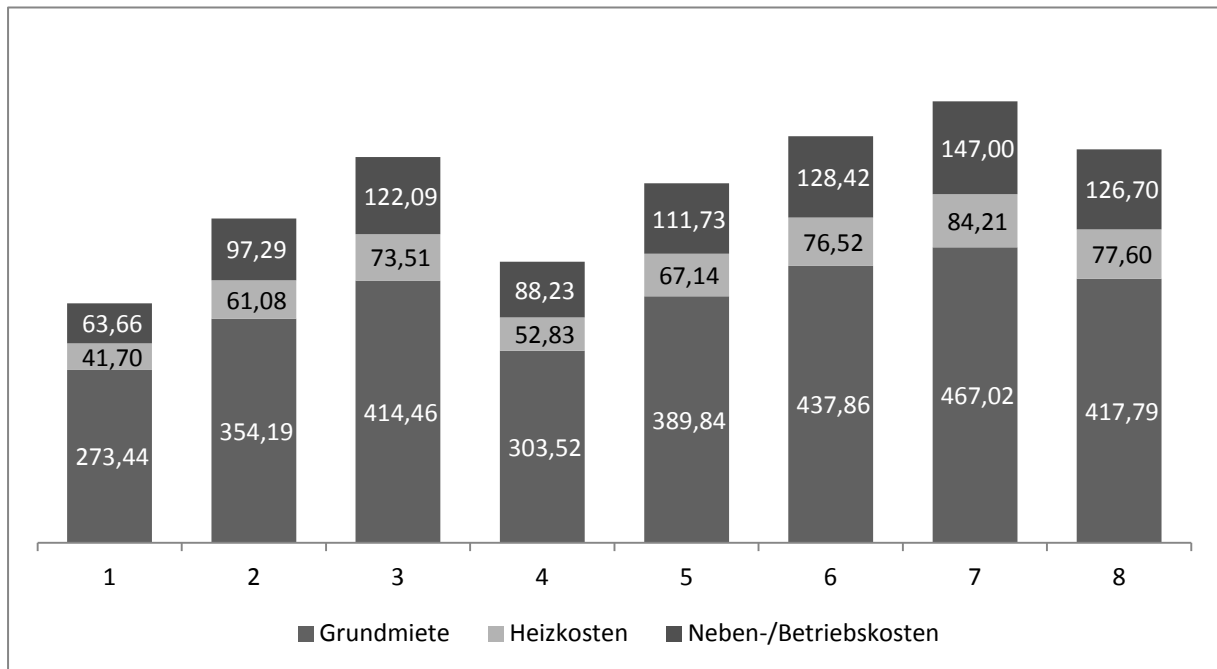
(Abbildung 2)

Die Abbildung 2 zeigt, dass sich im Betrachtungszeitraum die Kosten für die einzelnen Faktoren sehr unterschiedlich entwickelt haben.

Die Kosten der Unterkunft sind insgesamt um 8,28 EUR durchschnittlich je BG gestiegen, davon entfallen 6,47 EUR auf die Grundmiete (+2,0%). Die Heizkosten stiegen um 0,39 EUR (+0,7). Eine deutlich höhere Steigerung fand bei den Neben- und Betriebskosten statt, diese stiegen im Betrachtungszeitraum um 1,42 EUR bzw. 1,7%.

Betrachtet man die Verteilung der Kostenarten bei verschiedenen BG-Typen, so lässt sich feststellen, dass hierbei keine wesentlichen Abweichungen zwischen den einzelnen Typen vorliegen. So liegt die Grundmiete konstant bei einem Anteil von 69%, die Heizkosten entsprechen 12% und die Neben-/Betriebskosten liegen bei 19% des Gesamtbetrages. Lediglich der Typ der Single-BG weist eine deutlich andere Verteilung auf. Hier entfallen 72% auf die Grundmiete, 11% auf die Heizkosten und 17% auf die Neben-/Betriebskosten.

Kosten der Unterkunft nach BG-Typ und Kostenarten (März 2013)



(Abbildung 3)

Legende:

- 1 Single-BG
- 2 Alleinerziehend-BG mit 1 Kind
- 3 Alleinerziehend-BG mit 2 Kindern
- 4 Paar-BG
- 5 Paar-BG mit 1 Kind
- 6 Paar-BG mit 2 Kindern
- 7 Paar-BG mit 3 Kindern
- 8 Sonstige BG

3 Angemessenheit der Kosten der Unterkunft

3.1 Angemessenheit der Unterkunftskosten – Berechnungsgrundlage zur Feststellung der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft

Die Richtlinienkompetenz für die Bemessung der Kosten der Unterkunft obliegt der Stadt Köln.

Dabei orientiert sich die sozialhilferechtliche Angemessenheit der Unterkunftskosten an den jeweils geltenden Beträgen (Mieten), die für den 1. Förderweg des Sozialen Wohnungsbaus maßgeblich sind.

Ausgehend von dem seit 1. Juni 2013 dort geltenden Quadratmeter-Preis, beläuft sich der generell angemessene Quadratmeterpreis für die Stadt Köln auf 8,25 Euro. Davon entfallen 6,25 Euro auf die Grundmiete, 2,00 Euro auf die Nebenkosten kalt.

Auf Grundlage des 1. Förderweges des Sozialen Wohnungsbaus sowie der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) des Landes NRW ergeben sich für das Stadtgebiet Köln seit 1. Juni 2013 folgende abstrakt angemessene Wohnungsgrößen bzw. Mietrichtwerte (MRW):

Anzahl Perso-	Wohnungsgrößen	Mietrichtwerte
1 Person	50 qm	413 Euro
2 Personen	65 qm	536 Euro
3 Personen	80 qm	660 Euro
4 Personen	95 qm	784 Euro
5 Personen	110 qm	908 Euro
6 Personen	125 qm	1.031 Euro
jede weitere Person	zzgl. 15 qm	zzgl. 124 Euro

3.2 Umsetzung der Angemessenheitskriterien

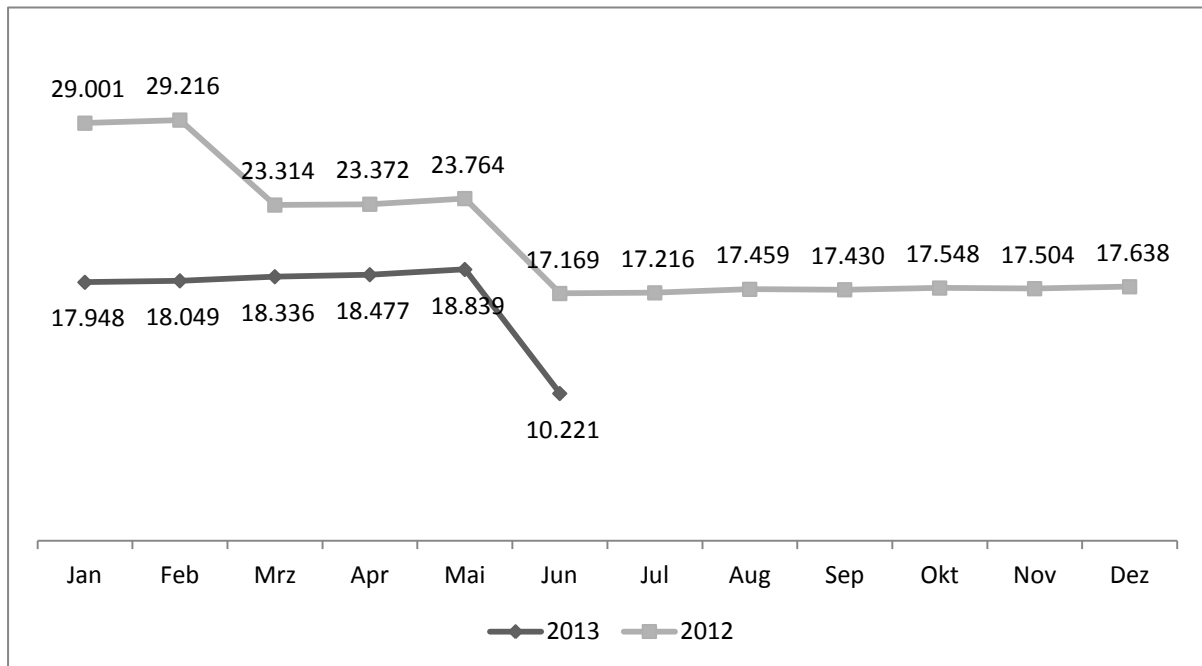
Bei der Beurteilung, ob die Kosten für eine Unterkunft angemessen sind, ist die „Produkttheorie“ des Bundessozialgerichts anzuwenden.

Diese ergibt sich aus dem örtlichen Mietrichtwert als Produkt aus der abstrakt angemessenen Wohnungsgröße/Quadratmeterzahl und dem abstrakt angemessenen Quadratmeterpreis.

Die Erhöhung des Mietrichtwertes zum 01.06.2013 um 1 EUR je qm, hat für das Jobcenter zur Folge, dass die Anzahl der BG mit einer Miete über dem Mietrichtwert von 18.839 im Mai 2013 auf 10.221 BG im Juni 2013 gesunken sind.

In der Vergangenheit fanden zum 01.03.2012 und 08.06.2012 bereits Anpassungen des Mietrichtwertes statt. Diese bildeten sich zu diesen Terminen als Reduzierung der BG mit Miete oberhalb des Mietrichtwertes in der Abbildung 4 ab.

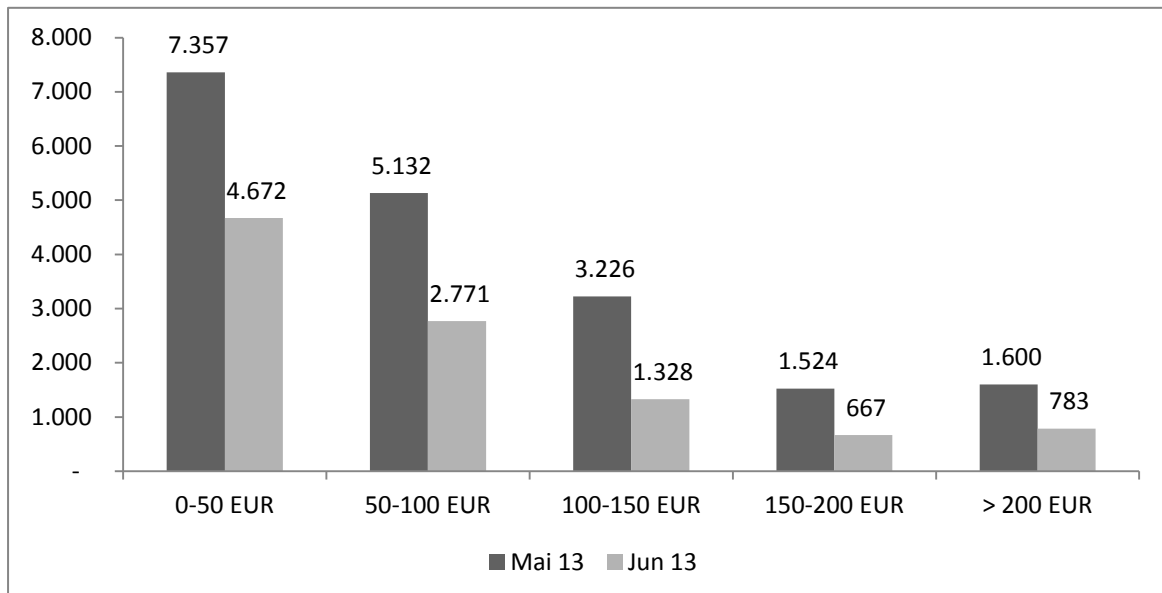
Anzahl der BG mit Miete oberhalb des Mietrichtwertes ab 2012



(Abbildung 4)

Durch die Anpassung des Mietrichtwertes hat sich auch die Verteilung der BG mit Mieten oberhalb des Mietrichtwertes verändert.

Verteilung der BG mit Mieten oberhalb des Mietrichtwertes (MRW)



(Abbildung 5)

3.3 Angemessenheit der Heizkosten

Die Angemessenheit der Höhe der Heizkosten ist im SGB II unabhängig von der Angemessenheit der Kosten der Unterkunft zu prüfen. Nach BSG-Rechtsprechung besteht der Anspruch auf die Übernahme der Kosten für die Heizung in Höhe der konkret-individuell geltend gemachten Aufwendungen.

Danach liegen die generell angemessenen Heizkosten in Köln derzeit (Stand: August 2013) bei 1,30 Euro/qm Wohnfläche.

Für Leistungsbezieher mit (vorübergehend) „erhöhtem“ Wärmebedarf (z. B. akut/chronisch kranke Menschen) betragen die generell angemessenen Kosten der Heizung 1,60 €/qm Wohnfläche.

Dabei stellen beide Werte eine „Nichtprüfungsgrenze“ (NPG) dar. Sollte die NPG im Einzelfall überschritten werden, wird die Angemessenheit der Heizkosten generell individuell und unter Beteiligung der betreffenden Kunden mittels eines standardisierten Verfahrens geprüft/ermittelt; abhängig vom Prüfergebnis werden Heizkosten auch über den festgelegten Wert übernommen.

3.4 Verfahren bei Überschreitung Kölner MRW / Angemessenheitsprüfung / Senkung unangemessene Kosten der Unterkunft

Gem. § 1 SGB II soll die Grundsicherung für Arbeitsuchende die Eigenverantwortung von erwerbsfähigen Hilfebedürftigen und Personen, die mit ihnen in einer Bedarfsgemeinschaft leben, stärken und dazu beitragen, dass sie ihren Lebensunterhalt unabhängig von der Grundsicherung – insbesondere durch Erwerbseinkommen – aus eigenen Mitteln und Kräften bestreiten können.

Die zentrale Aufgabe des Jobcenters Köln ist die Vermittlung der Kundinnen und Kunden in Arbeit und damit verbunden die Unabhängigkeit von Leistungen nach dem SGB II. Unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes „Fördern und Fordern“ gefasst, unterstützt das Jobcenter Köln auch Leistungsbezieher, wenn diese allein nicht in der Lage sind, ihre Mietkosten zu senken. Gleichzeitig sind Leistungsbezieher aber auch verpflichtet, im Rahmen ihrer Möglichkeiten entsprechend mitzuwirken.

Zunächst wird im Rahmen des Neuantragsverfahrens (Erstkontakt des Antragstellers mit dem Jobcenter) die Höhe der aktuellen Unterkunfts-kosten erhoben und deren Angemessenheit – bezogen auf den Einzelfall – standardisiert geprüft und festgestellt, ob mietsenkende Maßnahmen (derzeit) ausscheiden oder unmittelbar einzuleiten sind.

Mietsenkende Maßnahmen sind zum Beispiel die Aufnahme eines weiteren Haushaltsmitgliedes, Untervermietung (sofern dies vertraglich möglich ist), Mietpreinsnachlässe durch den Vermieter etc.

Bei mitgeteilten Änderungen im laufenden Leistungsbezug (z. B. Mieterhöhungen, vom Vermieter geforderten Renovierungsmaßnahmen) wird geprüft, ob dadurch ein Anlass etwa zur Einleitung von Maßnahmen zur Senkung der KdU gegeben ist bzw. Änderungen/bestimmte Kosten leistungsrechtlich anerkannt werden können.

3.5 Fachdienst Senkung der Kosten der Unterkunft (SkdU)

Um Fälle mit deutlicher Überschreitung der Angemessenheitskriterien gezielter aufgreifen zu können, haben Stadt Köln und Jobcenter Köln zum 1. März 2007 das Projekt „Senkung der Kosten der Unterkunft“ (SKdU) ins Leben gerufen. Zum 15. Juli 2009 wurde das Projekt in den „Fachdienst zur Senkung der Kosten der Unterkunft“ (Fachdienst SKdU) überführt. Ziel des Fachdienstes ist es, Kundinnen und Kunden des Jobcenters Köln, deren Unterkunfts-kosten signifikant aus dem Angemessenheitsrahmen fallen (mindestens 100 Euro über aktuellem MRW), bei der Senkung der Unterkunfts-kosten zu unterstützen und die Unterkunfts-kosten im Idealfall auf das jeweils individuell angemessene Niveau zu reduzieren.

Der Fachdienst SKdU erörtert gemeinsam mit den Hilfebedürftigen deren Wohnsituation im Detail. In konstruktiver Zusammenarbeit von Fachdienst und Hilfebedürftigem und unter Berücksichtigung der jeweiligen Lebenssituation der Hilfebedürftigen wird auf dieser Grundlage dann – sofern sich nicht ergibt, dass die Überschreitung der KdU für einen bestimmten Zeitraum bzw. bis auf Weiteres hingenommen werden kann/muss – eine Strategie zur Senkung der Kosten der Unterkunft erarbeitet.

Eine Weitergewährung der Unterkunfts-kosten in tatsächlicher Höhe kommt insbesondere dann infrage, wenn im Einzelfall besondere Umstände vorliegen. Hier seien beispielhaft Aspekte genannt wie: gesundheitliche Beeinträchtigung; Pflegebedürftigkeit; Behinderung; lange Wohndauer bei älteren Menschen; nur kurzzeitige/absehbare Hilfebedürftigkeit; notwendige bestehende soziale Bezüge und Kontakte im Wohnumfeld; Vermeidung von Wohnungslosigkeit; Umstände, die die Annahme rechtfertigen, dass eine Eingliederung in Arbeit vom Erhalt des Wohnraumes abhängig ist; Familie mit Kindern, denen ein mit einem Umzug verbundener Schulwechsel nicht zumutbar ist.

Das Jobcenter Köln wägt im Detail ab, ob die Einsparungen bei der Miete und die sonstigen Kosten (Umzug), die vom Jobcenter übernommen werden, in einem Verhältnis stehen. Dazu gehört unter anderem eine Prognose zur voraussichtlichen Dauer der Arbeitslosigkeit und der Integrationschancen auf dem ersten Arbeitsmarkt. Als Beispiel sei hier die / der arbeitsmarktnahe Kundin / Kunde genannt, die / der aufgrund saisonaler Schwankungen am Arbeitsmarkt vorübergehend arbeitslos ist.

Bis zum Abschluss des Verfahrens zur Angemessenheitsprüfung werden die Unterkunfts-kosten generell in tatsächlicher Höhe durch das Jobcenter übernommen.

Sollte die Angemessenheitsprüfung mit dem Ergebnis abschließen, dass die Kosten der Unterkunft tatsächlich für den betreffenden Einzelfall unangemessen sind, der Kunde aber trotz vorhandener Möglichkeit nicht bereit ist, diese zu senken, werden KdU-Leistungen (ab Beginn des nächsten Bewilligungszeitraums) in der Regel nur noch in Höhe des jeweiligen MRW geleistet.

Sofern den Leistungsbeziehern eine Wohnung mit angemessenen Aufwendungen zum sofortigen/kurzfristigen Bezug angeboten werden kann, kommt auch ein Umzug infrage.

Sich in Zusammenhang mit dem Bezug der neuen Wohnung ergebende unvermeidbare Kosten (insbesondere Doppelmieten, Wohnungsbeschaffungs-/Umzugskosten, Kosten für Renovierung von Abgangs-/Zugangswohnung) können seitens des Jobcenters übernommen werden.

4 Die Möglichkeiten des Jobcenters zur Reduzierung des KDU-Bedarfs

Das Jobcenter betrachtet die Kosten der Unterkunft nicht als separat stehendes Thema, sondern nimmt eine Gesamtbetrachtung der Menschen vor, die Leistungen nach dem SGB II in Anspruch nehmen müssen.

In 2010 hat das Jobcenter bereits begonnen, Kundinnen und Kunden mit teuren Mieten bewusst in den Fokus der Integrationsberatung zu nehmen. Das heißt, dass diese Kundinnen und Kunden intensiv durch das Jobcenter beraten wurden und in ihrem Prozess zu einem unabhängigen selbstbestimmten Leben unterstützt wurden. Diese Vorgehensweise automatisiert sich, sodass hier nicht mehr spezielle Maßnahmen notwendig sind, sondern die Mitarbeiter im Jobcenter generell darauf sensibilisiert sind, die Menschen mit ihren vielschichtigen Problemen im Blick zu haben.

Weiterhin ist es dem Jobcenter wichtig, nicht nur mit dem Familienvorstand eine für die Bedarfsgemeinschaft geeignete Lösung zu finden, sondern gleichsam alle erwerbsfähigen Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft in die Verantwortung zu nehmen, um gemeinsam einen Weg aus dem Leistungsbezug nach dem SGB II zu finden.

Mit der Implementierung der Kennzahlen nach § 48a SGB II zum 01.01.2012, wonach alle Jobcenter gebenchmarkt werden, wurde das Bedarfsgemeinschafts (BG) - Prinzip neu in die Messung der Integrationszielerreichung eingeführt. Dieses Prinzip geht davon aus, dass nur die Beseitigung der Hilfebedürftigkeit einer gesamten BG eine Reduzierung der erwerbsfähigen Leistungsbezieher nach sich zieht. Dies bedeutet, dass bei Arbeitsaufnahme eines erwerbsfähigen Leistungsberechtigten (eLB) mit gleichzeitiger Deckung des eigenen Bedarfs dieser solange eLB bleibt, bis die Hilfebedürftigkeit der gesamten BG beseitigt ist.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Anzahl der Aufnahmen einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung im Jahr 2012 dar und vergleicht diese mit einem Andauern des Leistungsbezugs nach 3, 6 oder 12 Monaten.

Erwerbsfähige Leistungsberechtigte (eLB) mit einer soz. pfl. Beschäftigungsaufnahme

Jobcenter Köln, Stadt, Gebietsstand des jeweiligen Stichtags

Zeitreihe, Datenstand: Juli 2013

Daten zu Leistungen nach dem SGB II nach einer Wartezeit von 3 Monaten.

Berichtsmonat	Anzahl	darunter: nicht im Leistungsbezug SGB II		
		nach 3 Monaten	nach 6 Monaten	nach 12 Monaten
Januar 2012	1.085	411	451	498
Februar 2012	1.053	428	449	485
März 2012	1.193	458	491	545
April 2012	1.456	594	625	655
Mai 2012	1.427	611	649	...
Juni 2012	1.216	513	532	...
Juli 2012	1.403	589	594	...
August 2012	1.338	562	525	...
September 2012	1.713	705	698	...
Oktober 2012	1.609	640	638	...
November 2012	1.263	450
Dezember 2012	1.213	412

Erstellungsdatum: 14.08.2013, Statistik-Service West, Auftragsnummer 165954

© Statistik der Bundesagentur für Arbeit

Für Kunden, die aus dem Leistungsbezug einer anderen Kommune nach Köln ziehen möchten oder einen Erstantrag stellen, prüft der Orientierungsservice vorgelegte Mietangebote und berät sie hinsichtlich der geltenden Mietrichtwerte. Gleichzeitig informiert er über mögliche finanzielle Einschränkungen bei Anmietung eines nicht angemessenen Wohnraumes. Gemeinsam mit dem Kunden werden Lösungsmöglichkeiten erörtert. Hierunter fällt die Vereinbarung mit dem Vermieter über Mietpreinsnachlässe oder die sofortige Aushändigung von Vermittlungsangeboten. In jedem Gespräch berät das Jobcenter individuell.

Auch im U-25 Bereich gilt es Jugendliche eingehend zu beraten und genauestens abzuwägen, ob ein Umzug tatsächlich notwendig ist. Hierbei ist selbstverständlich die Gesamtsituation der Jugendlichen zu betrachten, wobei mit jedem eine passgenaue Vermittlungsstrategie erarbeitet wird.

Das Verfahren zur Erstberatung ist in den Prozessnavigatoren des Jobcenters festgelegt.

In allen Standorten des Jobcenters sind Koordinatoren auf Teamleiterenebene dafür zuständig, Fälle mit sehr teuren Mieten zu sichten und diese an den Fachdienst SKDU zu übermitteln, sofern eine Chance zur Reduzierung der Miete abzusehen ist. Im Vorfeld wurde durch die Integrationsfachkräfte abgeklärt, ob mögliche Hinderungsgründe bestehen. Hierbei sind persönliche, gesundheitliche und soziale Gründe genauestens abzuwägen.

Beispielhaft wird hier genannt, dass eine Familie nicht aus dem persönlichen Umfeld gerissen wird, schon gar nicht, wenn bereits die Kinderbetreuung sichergestellt ist. Ein Umzug würde womöglich die Kinderbetreuung verhindern und einer möglichen Vermittlung entgegen stehen.

Nach Ablauf der Betreuungszeit durch den Fachdienst SKDU übermittelt dieser einen standardisierten Abschlussbericht mit Angabe der erzielten Einsparsumme, und sendet diesen

zeitnah an die jeweiligen Koordinatoren des Standortes. Diese leiten die Ergebnisse an die Integrationsfachkraft weiter. Im weiteren Verlauf werden die Kunden intensiv beraten, inwiefern die Kosten der Unterkunft reduziert werden können und welche Möglichkeiten es zusätzlich zur Integration in Arbeit gibt. Eine enge Zusammenarbeit besteht hier auch mit dem Leistungsbereich.

In 2012 haben sich die Hauptsachbearbeiter/innen der Leistungsbereiche auf leistungsrechtliche Anliegen – darunter auch KDU- spezialisiert. Durch die Spezialisierung wird sichergestellt, dass auch schwierige Ermessensentscheidungen mit hoher Rechtssicherheit getroffen werden können.

Konkrete Möglichkeiten sind auch die Erweiterung eines „Minijobs“ wie auch die Umwandlung eines Teilzeit- in ein Vollzeit-Arbeitsverhältnis/die Erhöhung der regelmäßigen Wochenarbeitszeit.

5 Optimierung KdU-Verfahren

Am 10. Juli dieses Jahres hat ein weiterer Erfahrungsaustausch zwischen den Bereichen SGB II und SGB XII stattgefunden. Damit ist eine institutionalisierte Möglichkeit geschaffen worden, sich unter anderem zu „Best Practice“-Beispielen auszutauschen. Zielgespräche zwischen der Stadt Köln und dem Jobcenter Köln zu Kosten der Unterkunft finden monatlich statt.

Das Jobcenter Köln übermittelt seine Optimierungswünsche unmittelbar an das Amt für Soziales und Senioren der Stadt Köln (z.B. Umzugswünsche bei Schimmelbefall).

6 Fazit

Das Jobcenter Köln sieht die Erreichung der Zielvorgabe für 2013 hinsichtlich der nicht zu überschreitenden Mittel für die Kosten der Unterkunft in Höhe von 293,8 Millionen Euro (Vorjahr: 293,5 Mio. Euro), aufgrund der vorgenannten Rahmenbedingungen, als gefährdet an.

Das Jobcenter hat sehr bewusst in Absprache mit der Sozialverwaltung der Stadt Köln flächendeckend keine Maßnahmen, wie zum Beispiel flächendeckende Reduzierung auf den Mietrichtwert und/oder flächendeckende Umzugsforderungen, vorgenommen. Das Jobcenter sieht die Schwierigkeiten im Bereich einer preisgünstigen Wohnraumversorgung und setzt hier deshalb nicht konsequent auf die Karte der Umzugsstrategie, da dies eine Gefahr für den sozialen Frieden in Köln bedeuten würde. Hilfreich wäre ein breites Angebot an preisgünstigem Wohnraum in Köln.

gez. Wagner