



SENAT VON BERLIN BESCHLIESST PAUSCHALEN FÜR ANGEMESSENE WOHNUNGSKOSTEN BEI ALG II- EMPFÄNGERN

03.05.2005 Fachinformation

Obwohl bis zuletzt ein erheblicher Dissens zwischen der Senatsverwaltung für Finanzen und der Senatsverwaltung für Gesundheit, Soziales und Verbraucherschutz bestand, hat der Senat von Berlin in seiner Sitzung vom 3. Mai 2005 Richtwerte für Bruttowarmmieten beschlossen, die als Kriterium für die Angemessenheit der Wohnungskosten von Empfängern des Arbeitslosengeldes II gelten sollen. Der Senat hat in seiner Sitzung am 3. Mai 2005 den Entwurf zu den „Ausführungsvorschriften zur Übermittlung angemessener Kosten der Wohnungen gemäß § 22 SGB II (AV Wohnung)“ beschlossen. Die Vorschriften sollen zum 1. Juli 2005 in Kraft treten und werden nun dem Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme vorgelegt, der in dieser Sache anzuhören ist. Nach den Vorschriften wird zukünftig die Bruttowarmmiete einer Wohnung Hauptkriterium für die Prüfung der Angemessenheit der Kosten sein. Auf das bisher im Rahmen der AV Unterkunft geltende zusätzliche Kriterium der Wohnfläche wird verzichtet. Als Obergrenze für die übernahmefähige Bruttowarmmiete wurden in Relation zur Haushaltsgröße folgende Richtwerte festgelegt:

1-Personen-Haushalt	360,00 Euro	2-Personen-Haushalt	444,00 Euro
3-Personen-Haushalt	542,00 Euro	4-Personen-Haushalt	619,00 Euro
5-Personen-Haushalt	705,00 Euro	Für jede weitere Person im Haushalt erhöht sich der Richtwert um 50,00 Euro.	

Die Kosten der Wohnung einschließlich Heizkosten werden grundsätzlich für ein Jahr ab Beginn des Leistungsbezugs in der tatsächlichen Höhe übernommen. Sofern diese Kosten die Richtwerte übersteigen, gelten im Anschluss an diesen Zeitraum die Regelungen zur Senkung der Wohnungskosten – erstmalig ab 1. Januar 2006. Bei bestehendem Wohnraum können in besonders begründeten Einzelfällen die Richtwerte um bis zu 10 % überschritten werden. Das gilt insbesondere für Alleinerziehende und Schwangere, über 60-Jährige und Familien mit kleinen Kindern sowie für Menschen mit mindestens 15-jähriger Wohndauer. Zweckentsprechend genutzte behindertengerechte Wohnungen – insbesondere für Rollbenutzer/innen – werden in der Regel als angemessen bewertet. Ergibt die Angemessenheitsprüfung, dass die Wohnkosten die Richtwerte überschreiten, wird der Hilfebedürftige aufgefordert, diese Kosten z. B. durch Untervermietung oder durch Umzug innerhalb von sechs Monaten zu reduzieren. In besonderen Fällen kann diese Frist auch auf bis zu 12 Monate erweitert werden. Einer Aufforderung zum Wohnungswechsel muss eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für einen Zeitraum von in der Regel zwei Jahren vorangehen. Bei Überschreitung der Richtwerte wird die Möglichkeit der Zuzahlung (Selbstbeteiligung beim unangemessen hohen Teil der Mietzinsen) durch den Hilfeempfangenden eingeräumt. Nach unseren Berechnungen ergibt sich unter Zugrundelegung einer Wohnfläche von 50 qm für eine Person, 60 qm für zwei Personen, 75 qm für drei Personen, 85 qm für vier Personen und 97 qm für fünf Personen aus den Richtwerten eine Bruttowarmmiete von 7,30 Euro/qm Wohnfläche monatlich. Unter Berücksichtigung von Betriebskosten in Höhe von 2,20 Euro/qm Wohnfläche monatlich resultiert daraus eine Nettokaltmiete von 5,10 Euro/qm Wohnfläche monatlich. Die ursprünglichen Vorstellungen der Senatsfinanzverwaltung lagen hier bei rund 4,50 Euro. Der BBU hatte in den Verhandlungen mit der hier federführenden Senatssozialverwaltung zuletzt geltend gemacht, mindestens die für den Förderabbau bei Sozialwohnungen geltende Kappungsgrenze von 5,50 Euro/qm Wohnfläche monatlich in der Festlegung des Richtwertes zu berücksichtigen. Des Weiteren hatte der BBU gefordert, im Blick auf die starke Spreizung der Betriebskosten in den verschiedenen Gebäudealtersgruppen eine entsprechende Differenzierung des Richtwertes vorzunehmen und die Aufzugskosten einzubeziehen, die insbesondere in den Großsiedlungen in beträchtlicher Höhe anfallen.

Trotz der Befürwortung einer solchen Richtwertedifferenzierung durch die Senatssozialverwaltung konnte eine solche im Senat nicht durchgesetzt werden. Die Senatssozialverwaltung geht davon aus, dass die jetzt festgelegten Richtwerte so bemessen wurden, dass fast 80 Prozent des Berliner Wohnungsbestandes damit erfasst werden. Umzugswellen seien deshalb ausgeschlossen.

<https://bbu.de/beitraege/senat-von-berlin-beschliesst-pauschalen-fuer-angemessene-wohnungskosten-bei-alg-ii-empfaengern>