

Rundschreiben I Nr. 24/2005

Vom 08. Dezember 2005

Senatsverwaltung für Gesundheit, Soziales und
Verbraucherschutz

I C 12
(928) 2009

Ermittlung angemessener Kosten für Wohnungen gemäß § 29 SGB XII

1 - Grundsatz

(1) Am 1. Januar 2005 ist das Bundessozialhilfegesetz außer Kraft getreten. Die auf dieser Rechtsgrundlage erlassenen Ausführungsvorschriften zur Definition von angemessener Unterkunft in der Sozialhilfe als anzuerkennendem Bedarf im Rahmen der Hilfe zum Lebensunterhalt gem. § 12 Abs. 1 BSHG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 der Regelsatzverordnung (AV-Unterkunft) vom 16. Juni 2003 haben damit keine Gültigkeit mehr.

(2) An die Stelle des BSHG ist das SGB XII getreten. Zur Sicherstellung einer einheitlichen Rechtsausübung im Land Berlin werden die angemessenen Kosten für die Wohnung für den Personenkreis nach dem SGB II und nach dem SGB XII nach einheitlichen Maßstäben ermittelt.

(2) Die jeweils gültigen landesrechtlichen Ausführungsvorschriften zur Ermittlung angemessener Kosten für die Wohnung gem. § 22 SGB II (AV-Wohnen) vom 1. Oktober 2005 werden für den Personenkreis nach dem SGB XII daher ebenfalls angewandt.

2 – Personenkreis

(1) Aufgrund des vom SGB XII erfassten Personenkreises sind grundsätzlich zunächst die in Ziffer 4 Abs. 5 und 9 der AV -Wohnen erfassten Härtefallbestimmungen für bestehenden Wohnraum zu prüfen.

(2) Danach ist für Menschen, die über 65 Jahre alt und/oder voll erwerbsgemindert sind, entweder
a) eine Überschreitung der Miete um 10 % zulässig oder
b) eine Senkung der Wohnkosten in der Regel nicht zu verlangen.

(3) In der Regel sind deswegen bei der überwiegenden Zahl der Leistungsberechtigten nach dem SGB XII **keine** Maßnahmen zur Senkung der Miete durch den Träger der Sozialhilfe zu veranlassen. Abweichungen vom Regelfall erfordern die Einbeziehung des zuständigen Sozialdienstes. Die Entscheidungsgründe sind aktenkundig zu machen.

3 - Ausnahmen

(1) Für alle Personen, die vom SGB XII erfasst werden und
a) nicht unter Ziffer 2 Abs. 2 dieses Rundschreibens oder
b) die nicht unter die Härtefallbestimmungen zu subsumieren sind, gelten die Regelungen der AV-Wohnen sinngemäß, mit Ausnahme von Ziffer 4 Abs. 3, sofern sie im Einzelfall zutreffen. Gleiches gilt für die selbst gewünschte Neuvermietung von Wohnraum durch die Leistungsberechtigten.

(2) Bei einer im Ausnahmefall in Erwägung zu ziehenden Aufforderung, durch Wohnungswechsel die Aufwendungen für die Wohnung zu senken, wird ausdrücklich auf die Anwendung der Ziffer 7 (Wirtschaftlichkeitsberechnung) der AV-Wohnen hingewiesen.

4 - Besonderheiten

4.1 - Neuvermietung von Wohnraum

(1) Während § 22 Abs. 2 SGB II die Zusicherung vor Abschluss eines Vertrages über eine neue Wohnung erfordert, regelt § 29 Abs. 1 Satz 5 SGB XII – dem Wortlaut nach anders als das SGB II - eine Anzeigepflicht der Leistungsberechtigten.

(2) Der Regelungsgehalt beider Vorschriften und somit die Rechtsfolge unterscheidet sich jedoch nicht. Eine vorher nicht eingeholte Zusicherung verpflichtet die Träger der Leistungen sowohl nach dem SGB XII als auch nach dem SGB II nur zur Übernahme angemessener Kosten für die neue Wohnung, auch wenn dieser sog. Teilkostenübernahmeanspruch ausdrücklich nur in § 29 SGB XII erwähnt wird.

(3) Der Teilkostenübernahmeanspruch beschränkt sich bei nicht notwendigen Umzügen auf die bisherige (angemessene) Miete. Dadurch wird sichergestellt, dass Umzüge allein zur Wohnwertverbesserung – selbst bei Angemessenheit der neuen, höheren Miete – verhindert werden.

4.2. – Mietkaution/Genossenschaftsanteile

(1) Ziffer 9.2 Abs.2 Satz 2 der AV-Wohnen stellt für bestimmte Personengruppen besonders heraus, dass unter Berücksichtigung des Berliner Wohnungsmarktes ohne die Zusicherung zur Übernahme von Genossenschaftsanteilen (als Wohnungsbeschaffungskosten) oder einer Mietkaution eine Wohnung nicht in angemessenem Zeitraum gefunden werden kann. Mit Blick auf den Personenkreis des SGB XII gilt dies neben dem dort **beispielhaft** genannten Personenkreis der Wohnungslosen für Schwerkranke oder Behinderte ebenfalls in besonderem Maße.

(2) Ziffer 9.2 Abs. 5 a) der AV-Wohnen ist für den Personenkreis des SGB XII **nicht** anzuwenden.

5 – Leistungen gem. § 34 SGB XII

5.1. – Grundsätze der Leistungsgewährung gem. § 34 SGB XII

(1) Ziel der Sozialhilfe ist es, zum Wohnraumerhalt beizutragen.

(2) Bei der Übernahme von Schulden zur
a) Sicherung der Wohnung (Mietschulden)
oder

b) Behebung einer vergleichbaren Notlage
(z.B. Sperrung der Energie, Wasser- oder
Heizungszufuhr)

handelt es sich um eine Ermessensentscheidung,
die den besonderen Umständen des Einzelfalles
stets Rechnung zu tragen hat.

(3) Ist die Übernahme von Mietschulden nach § 34
Abs. 1 Satz 2 SGB XII zur Verhinderung von
Wohnungslosigkeit gerechtfertigt und notwendig, ist
das Ermessen bei Vorliegen der Voraussetzungen
soweit eingeschränkt, dass **im Regelfall** die Hilfe
wegen der erheblichen Folgen von Wohnungs-
losigkeit zu gewähren ist, wenn nur so ein
Räumungsurteil abgewendet oder eine drohende
Räumung vermieden werden kann.
Die Hinweise in Ziffer 11.2 Abs.1 a) der AV-Wohnen
sind sinngemäß anzuwenden.

Für die Frage, ob die Hilfeleistung gerechtfertigt ist,
sind auch das bisherige Verhalten der
Hilfesuchenden sowie die Selbsthilfemöglichkeiten
zur Beseitigung der Notlage zu beachten.

(4) Grundsätzlich sind bei der Ausübung des
Ermessens auch Wirtschaftlichkeitsaspekte zu
beachten.

5.2. Beihilfe oder Darlehen

(1) Grundsätzlich steht es im pflichtgemäßen
Ermessen des Sozialhilfeträgers, ob er die Leistung
gem. § 34 SGB XII als Beihilfe oder als Darlehen
gewährt. Bei der Abwägung ist zu beachten, dass
die Möglichkeit der Betroffenen, unabhängig von
der Sozialhilfe zu leben, nicht gefährdet werden
darf.

(2) Sofern die Leistung als Darlehen gewährt wird,
ist die Festlegung der Rückzahlungsmodalitäten so
zu gestalten, dass die unterhaltsberechtigten
Mitglieder der Bedarfsgemeinschaft (Kinder) nicht
durch eine etwaige Einschränkung der für sie
bestimmten Leistungen zum Lebensunterhalt mit
betroffen werden.

(3) Die Grundsätze aus Abs. 1 und 2 dieser Ziffer
gelten auch bei der Ermessensabwägung für
Betroffene, die dem **Personenkreis des SGB XII**
zuzuordnen sind und bei denen die Rückzahlung
des Darlehens über eine Aufrechnung mit der
laufenden Hilfe erfolgen **kann**
(§ 26 Abs. 3 SGB XII). Voraussetzung für eine
eventuelle Aufrechnung ist jedoch, dass die
übernommenen Schulden einen Bedarf abdecken,
der bereits durch vorangegangene Leistungen der
Sozialhilfe gedeckt worden war.

(4) Für Leistungsberechtigte nach dem SGB II
gelten hinsichtlich der Rückzahlungsmodalitäten die
in Ziffer 9.3 Abs. 4 der AV-Wohnen beschriebenen
Grundsätze.

5.3. - Verhältnis zu § 22 Abs. 5 SGB II

(1) § 22 Abs. 5 SGB II lässt ausschließlich die
Übernahme von Mietschulden als Darlehen unter
den dort genannten Bedingungen zu.

(2) Für Leistungen gem. § 34 SGB XII ist die
grundsätzliche Abschottung der beiden Leistungs-
systeme für Leistungen zur Sicherung des Lebens-
unterhaltes auf der Grundlage des SGB II und des
SGB XII aufgehoben.

(vgl. § 5 Abs. 2 SGB II, § 21 SGB XII)

(3) Die Leistungen gem. § 34 SGB XII stehen daher
grundsätzlich auch dem Personenkreis des SGB II
offen, wenn die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 5
SGB II **nicht** erfüllt werden.

5.4. – Information der Leistungsträger untereinander

(1) Grundsätzlich regelt § 34 Abs. 2 SGB XII die
Informationspflicht der Zivilgerichte über eingegan-
gene Räumungsklagen wegen rückständiger
Mietzahlungen ausschließlich gegenüber dem
Träger der Sozialhilfe. Damit hat dieser Kenntnis
von der Notlage (vgl. § 18 SGB XII) und ist ver-
pflichtet von Amts wegen tätig zu werden (**Offizial-
maxime**).

(2) Eine vergleichbare Mitteilungspflicht gegenüber
dem kommunalen Träger des SGB II ist im SGB II
selbst nicht vorgesehen. Der Träger der Sozialhilfe
ist im Rahmen seiner **Offizialmaxime** und **Beratungspflicht**
daher verpflichtet bei den Betroffenen
zu ermitteln, ob der/die Betroffene dem **Personenkreis**
des SGB II zuzuordnen ist und ob
Ansprüche nach dem SGB II bestehen. Sofern dies
zu bejahen ist, ist in diesen Fällen eine
Weiterleitung der beim Träger der Sozialhilfe
eingegangenen Mitteilung eines Zivilgerichtes gem.
§ 69 Abs. 1 SGB X an das zuständige Job-Center
zulässig. Die Betroffenen sind über die Weiter-
leitung zu informieren.

(3) Sofern eine abschließende Klärung im Eilfall
nicht herbeizuführen ist, hat der Träger der
Sozialhilfe die Leistungsvoraussetzungen zu prüfen
und ggf. die zu ergreifenden Maßnahmen zum
Wohnraumerhalt sicher zu stellen. Da die
Leistungen gem. § 34 SGB XII den Leistungen des
§ 22 Abs. 5 SGB II gegenüber nachrangig sind,
greifen in diesen Fällen die Möglichkeiten des
Erstattungsverfahrens im Sinne der §§ 102 ff. SGB
X.

6 - Übergangsregelungen

Sofern auf der Grundlage des Bundessozialhilfegesetzes
unangemessene Mieten auf das angemessene Maß
reduziert worden waren, ist dieser Wert ab Inkrafttreten
dieses Rundschreibens auf den Richtwert aus der AV-
Wohnen anzupassen. Dabei

ist zu beachten, dass die Wohnungsgröße **kein** Kriterium für die Angemessenheit von Wohnungen mehr darstellt.

7 - Inkrafttreten

Dieses Rundschreiben tritt am 15. Dezember 2005 in Kraft.

Im Auftrag

Schültke

Stichwort/e:

- *Angemessenheit der Wohnung nach SGB XII*
- *Kosten der Unterkunft nach SGB XII*
- *Mietschuldenübernahme nach SGB XII*
- *Vergleichbare Notlagen nach SGB XII*