

## **Stellungnahme zur Einführung des Wohnraumsicherungszuschlags**

Unter einem Bestandsschutz oder einer Besitzstandswahrung ist allgemein die Aufrechterhaltung einer einmal getroffenen Entscheidung zu sehen, deren „positiver Regelungscharakter“ bei einer Rechtsänderung etc. zu Gunsten des Leistungsberechtigten fortbestehen soll. Hierin drückt sich der allgemeine Vertrauensschutzgrundsatz aus, der insbesondere im Verwaltungsrecht in §§ 48, 49 VwVfG NRW und im Sozialrecht in §§ 45, 47, 48 SGB X normiert ist und besondere Bedeutung hat.

Der Vertrauensschutz, also der Rechtsgrundsatz, welcher besagt, dass ein vom Bürger entgegengebrachtes Vertrauen von der Rechtsordnung zu schützen ist, äußert sich im Sozialrecht z. B. darin, dass der Bürger sich bei seinen Dispositionen auf die bestehende Rechtslage verlassen darf und bei Gesetzesänderungen keine für den Bürger nachteiligen Rückwirkungen in Kraft treten dürfen.

Im jetzt vorliegenden Fall ist gerade mit den neuen Mietobergrenzen ein Systemwechsel verbunden, der nicht rückwirkend greift, sondern nur in die Zukunft gerichtet ist. Unter diesem Gesichtspunkt wird ein Wohnraumsicherungszuschlag eingeführt. Der Wohnraumsicherungszuschlag definiert sich über 2 Komponenten. Einerseits soll der Wohnraumsicherungszuschlag nur Bestandsfällen zuerkannt werden, die bereits vor dem 01.07.2011 im Leistungsbezug standen, und andererseits ist der Wohnraumsicherungszuschlag in der Höhe limitiert, dies bedeutet, dass es einen auf die ermittelte Mietobergrenze prozentual begrenzten Zuschlag gibt.

### **1. Bestandsfall / Neufall**

Der sachliche Grund für die Unterscheidung zwischen Bestands- und Neufällen liegt in der Aufrechterhaltung eines weitestgehenden Vertrauensschutzes des Hilfebedürftigen, der bereits im Leistungsbezug steht und in dessen Fall bereits über die Angemessenheit der Unterkunftskosten entschieden wurde. Der Bestandsschutzfall hat somit nicht nur bereits eine behördliche Entscheidung über seine Unterkunft erhalten, sondern hat sich in der Regel auf die festgesetzte Höhe seines Leistungsanspruches, der auch die Höhe der Kosten der Unterkunft umfasste, eingestellt.

Im Gegensatz zum Bestandsfall hat der Neufall keine Disposition über seine wirtschaftlichen Verhältnisse inkl. seines Leistungsanspruches treffen müssen, denn über seinen Leistungsanspruch ist noch nicht entschieden worden. Es ist daher sachgerecht, einen Neufall, der mangels einer behördlichen Entscheidung über seine Unterkunftskosten kein Vertrauen aufbauen konnte, von der Anerkennung eines Wohnraumsicherungszuschlages auszunehmen.

Neufälle unterliegen selbstverständlich den üblichen gesetzlichen Schutzvorschriften wie z.B. der Übernahme der tatsächlichen Kosten in den ersten Monaten, sofern und solange eine Kostensenkung in dieser Zeit nicht möglich und zumutbar ist.

### **2. Limitierter Wohnraumsicherungszuschlag**

Der Wohnraumsicherungszuschlag kann u.a. deshalb nicht wie eine allumfassende Vertrauensschutzregelung ausgerichtet werden, also in Form des ungedeckelten Bestandsschutzes, wonach alles unverändert übernommen wird, da durch den anstehenden

Systemwechsel alle Fälle, also jeder Einzelfall, nach dem Ende des jeweiligen Bewilligungszeitraums neu auf seine Angemessenheit überprüft werden muss. Der ungedeckelte Bestandschutz hätte die gleichzeitige Anwendung zweier Systeme zur Folge (Nettokaltmiete einerseits und Bruttokaltmiete andererseits) und gerade dies würde das schlüssige Konzept (Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel) nicht nachvollziehbar und damit auch gerichtlich angreifbar gestalten.

Bedingt durch den Systemwechsel würde eine Vielzahl von hilfebedürftigen Personen in Kostensenkungsverfahren gelenkt. Der Wohnraumsicherungszuschlag als Übergangsregelung berücksichtigt diesen Umstand. Durch ihn wird der überwiegende Teil der Bestandsfälle von den Kostensenkungsaufforderungsverfahren ausgenommen. Dies entspricht auch den begrenzten Möglichkeiten des Wohnungsmarktes.

Eine Limitierung des Vertrauensschutzes der Höhe nach erscheint daher sachgerecht.

Bestandsfälle, die über der Bruttokaltmietobergrenze zzgl. Wohnraumsicherungszuschlag liegende Bruttokaltmieten aufweisen, werden zwar zur Kostensenkung aufgefordert (evtl. auch in Form eines Umzuges), sie erhalten aber weiterhin die entsprechende Bruttokaltmietobergrenze zzgl. dem Wohnraumsicherungszuschlag als angemessenen Unterkunftskostenrichtwert.

### 3. Abstufung eines Wohnraumsicherungszuschlages

Der Wohnraumsicherungszuschlag berücksichtigt den Umstand, dass in der Regel der Quadratmeterpreis sinkt je größer die Unterkunft ist.

Dementsprechend ist es sachgerecht, kleineren Wohnungen auch einen höheren Wohnraumsicherungszuschlag zu bewilligen.

### 4. Höhe des Wohnraumsicherungszuschlages

Ausschlaggebend für die Höhe des Wohnraumsicherungszuschlages ist die Feststellung, dass unter Berücksichtigung der Ausführungen zu Punkt 2 ein Großteil der Unterkünfte angemessen verbleiben soll.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgabe wurden die Bruttokaltmietobergrenzen um folgende Erhöhungswerte angepasst:

| Wohnfläche in m <sup>2</sup> | Kommunen |
|------------------------------|----------|
| bis 45,00                    | 15 %     |
| 45,01 – 60,00                | 14 %     |
| 60,01 – 75,00                | 12 %     |
| 75,01 – 90,00                | 10 %     |
| ab 90,01                     | 8 %      |

Die Festsetzung des Wohnraumsicherungszuschlages wirkt sich für das Gebiet des Rhein-Kreises Neuss (ausgewertet wurden sowohl Leistungsfälle der Grundsicherung für Arbeitsuchende als auch Fälle der Hilfe zum Lebensunterhalt und der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung) unter Auswertung der Bestandsfälle des Monats Dezember 2010 wie folgt aus:

| <b>Gebiet</b>            | <b>Wohnungen<br/>gesamt</b> | <b>angemessen<br/>nach altem<br/>System</b> | <b>angemessen<br/>nach altem<br/>System in %</b> | <b>angemessen<br/>nach neuem<br/>System</b> | <b>angemessen<br/>nach neuem<br/>System in %</b> |
|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Rhein-<br>Kreis<br>Neuss | 16.438                      | 12.199                                      | 74,21 %                                          | 12.274                                      | 74,67 %                                          |

Damit wird ein Großteil (knapp 75 % und somit knapp  $\frac{3}{4}$ ) der Wohnungen von Bestandsfällen unter Anerkennung des Wohnraumsicherungszuschlages angemessen sein.

Die Festsetzung des Wohnraumsicherungszuschlages für die jeweiligen Wohnungsgrößen in den vorgenannten Höhen erscheint sachgerecht.