

**Angemessene Kosten der Unterkunft  
für Leistungsempfänger nach dem SGB II und SGB XII**  
Information zur Umsetzung der Mietobergrenzenregelung ab 01.01.2006  
Werte ab 1.1.2007 auf der letzten (angehängten) Seite.

Was wurde seit dem 01.01.05 gemacht?

Für den Personenkreis der ehemaligen Arbeitslosenhilfeempfänger (am 01.01.2005 ca. 6.500 Fälle) und für Neufälle (bisher ca. 2.000 Fälle) war mit der Arbeitsagentur Herne als Übergangsregelung vereinbart, dass im ersten Halbjahr 2005 nur die Fälle, in denen die Unterkunftskosten mit 50 % und mehr über der maßgeblichen Mietobergrenze (MOG) lagen, aufgefordert wurden, entsprechende Maßnahmen zur Senkung der Kosten der Unterkunft (KdU) einzuleiten (z. B. durch Vermietung, Umzug etc.). Ab dem 2. Halbjahr 2005 steht eine Überprüfung der Fälle an, in denen eine Überschreitung der jeweiligen MOG unterhalb von 50 % vorliegt. Hierzu musste zunächst ermittelt werden, in wie vielen der Bestandsfälle eine Überschreitung unterhalb dieser Grenze vorlag. Da das ADV-Verfahren A2LL Bund nicht über ein entsprechendes „Statistikmodul“ verfügt, musste durch die ARGE eine umfassende manuelle Auswertung aller Bestandsfälle bis Anfang November 2005 durchgeführt werden. Das konsolidierte Ergebnis dieser Auswertung zu der Überschreitung der MOG wurde in der 2. Novemberhälfte durch die ARGE vorgelegt.

Wieviele Bedarfsgemeinschaften liegen über der Mietobergrenze (MOG) ?

Von 11.572 Bedarfsgemeinschaften (Stand 31.10.05) liegen insgesamt 4.498 Bedarfsgemeinschaften (38,87 %) in unterschiedlicher Höhe über der geltenden MOG.

Welche Bedarfsgemeinschaften sollen umgestellt werden ?

Grundsätzlich alle. Eine sofortige Umsetzung der MOG für alle Fälle in bisheriger undifferenzierter Form ist aufgrund des Mengengerüsts nicht möglich; auch in der Sozialhilfe war dies ein sukzessiver mehrjähriger Prozess; daher soll der Umstellungsprozess nach und nach in mehreren Phasen erfolgen. Es soll in der 1. Phase mit der Umstellung von 1 und 2-Personen-Bedarfsgemeinschaften begonnen werden, die die geltende MOG um mehr als 20 % überschreiten.

Warum werden zunächst die Bedarfsgemeinschaften mit 1 bzw. 2 Personen umgestellt ?

Hierfür sind praktische und soziale Aspekte ausschlaggebend. Die 1 und 2-Personen-Bedarfsgemeinschaften stellen innerhalb der Gesamtzahl der Überschreitungen um mehr als 20 % die Hauptgruppe (1.543 Bedarfsgemeinschaften) dar. Bei diesen Bedarfsgemeinschaften sind in der Regel keine Kinder betroffen, so dass mit dem Umzug in eine andere Wohnung, möglicherweise in einen anderen Stadtteil, keine Härten wie der Wechsel der Schule oder des Kindergartens verbunden sind.

<b>Welche MOG gibt es für 1 bzw. 2-Personen-Bedarfsgemeinschaften ?</b>	Die allgemeine MOG beträgt 230 € (1-Personen-Bedarfsgemeinschaften) bzw. 295 € (2-Personen-Bedarfsgemeinschaften). Für „umfassend renovierte“ Wohnungen wird – das ist ab 01.01.06 neu - diese MOG entsprechend dem Herner Mietspiegel auf 275 € bzw. 355 € angehoben. Die Eigenschaft „umfassend renoviert“ muss durch eine Mietbescheinigung des Vermieters vom Leistungsbezieher nachgewiesen werden.
<b>Kann von der MOG abgewichen werden ?</b>	<p>Grundsätzlich nein.</p> <p>Bei der Prüfung der Angemessenheit der KdU muss jedoch immer eine Bewertung des Einzelfalles und eine Entscheidung über den Einzelfall – schon aus rechtlichen Erwägungen – erfolgen. Für die Abweichung von der MOG kann es dabei einzelfallbasierte Begründungen geben, beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die MOG setzt sich aus einer Kombination von maximal zulässiger Wohnungsgröße und maximaler Miethöhe zusammen. Dies bedeutet, dass die Wohnung im Einzelfall auch dann noch angemessen ist, wenn ein höherer Quadratmeterpreis (als im Mietspiegel vorgesehen) mietvertraglich vereinbart wird, aber aufgrund einer geringeren Wohnfläche insgesamt die Mietobergrenze nicht überschritten wird. Im Rahmen einer solchen Einzelfallprüfung muss insbesondere aber beachtet werden, ob die Größe einer Wohnung zur Höhe der Miete in verträglicher Relation steht.</li> <li>• Es ist ein höherer Wohnflächenbedarf aufgrund von Krankheit oder Behinderung vorhanden.</li> <li>• Die Wirtschaftlichkeit des erforderlichen Umzuges, d.h. die Höhe der MOG-Überschreitung im Verhältnis zu den Kosten eines Umzuges, die der SGB II – Leistungsträger zu übernehmen hätte, ist zu berücksichtigen. Dabei spielt auch die voraussichtliche Dauer des Leistungsbezuges eine Rolle; bei einem absehbaren kurzen Leistungszeitraum könnte auch hier eine MOG-Überschreitung im Verhältnis zu den Kosten eines Umzuges unwirtschaftlich sein.</li> </ul> <p>Diese Beispiele verdeutlichen, dass in jedem einzelnen Leistungsfall eine individuelle Einzelbetrachtung der vorliegenden Fallsituation erfolgen muss.</p>
<b>Wie findet die praktische Umsetzung statt ?</b>	Der Leistungsbezieher wird angeschrieben und zunächst nur aufgefordert, eine Mietbescheinigung vorzulegen. Mit diesen Informationen wird geprüft, welche MOG anzuwenden ist. Wird die MOG überschritten, kann der Leistungsbezieher entscheiden, ob er die Kürzung der KdU auf die MOG akzeptiert. Andernfalls ist er aufgefordert, sich innerhalb von sechs Monaten um angemessenen Wohnraum zu bemühen, der der allgemeinen MOG entspricht.
<b>Ist eine Anpassung der Kosten der Unterkunft an die MOG überhaupt erforderlich ?</b>	<p>Ja.</p> <p>Das Gesetz schreibt zwingend vor, dass nur die „angemessenen“ KdU im Rahmen des Hilfebedarfs übernommen werden dürfen. Ein vollständiger Verzicht auf die Überprüfung der Angemessenheit der KdU ist daher rechtlich äußerst bedenklich und wird Regressansprüche des Bundes wegen falscher Rechtsanwendung auslösen. Bemühungen der Kommune zur Überprüfung der Angemessenheit der KdU müssen daher unbedingt erfolgen und hinreichend dokumentiert werden.</p>

Wie hoch ist die MOG für die unterschiedlichen Bedarfsgemeinschaftsgrößen ?

Grundsätzlich gilt für alle Bedarfsgemeinschaften die allgemeine MOG nach der Tabelle A.

Tabelle A – allgemeine Mietobergrenzen			
Mietpreise (einschließlich Betriebskosten, ohne Heizung)			
1 Person	45 m <sup>2</sup> x 5,10 €	229,50 €	gerundet = <b>230,00 €</b>
2 Personen	60 m <sup>2</sup> x 4,90 €	294,00 €	gerundet = <b>295,00 €</b>
3 Personen	75 m <sup>2</sup> x 4,90 €	367,50 €	gerundet = <b>370,00 €</b>
4 Personen	90 m <sup>2</sup> x 4,70 €	423,00 €	gerundet = <b>425,00 €</b>
5 Personen	105 m <sup>2</sup> x 4,70 €	493,50 €	gerundet = <b>495,00 €</b>
6 Personen	120 m <sup>2</sup> x 4,70 €	564,00 €	gerundet = <b>565,00 €</b>
7 Personen	135 m <sup>2</sup> x 4,70 €	634,50 €	gerundet = <b>635,00 €</b>
8 Personen	150 m <sup>2</sup> x 4,70 €	705,00 €	= <b>705,00 €</b>

Sofern der Leistungsbezieher durch die Vorlage der Mietbescheinigung nachweist, dass er umfassend renovierten Wohnraum bewohnt, gilt ab 01.01.2006 die höhere MOG nach Tabelle B.

Tabelle B – Mietobergrenzen			
für umfassend modernisierten Wohnraum ab 01.01.2006			
Mietpreise (einschließlich Betriebskosten, ohne Heizung)			
1 Person	45 m <sup>2</sup> x 6,05 €	272,25 €	gerundet = <b>275,00 €</b>
2 Personen	60 m <sup>2</sup> x 5,90 €	354,00 €	gerundet = <b>355,00 €</b>
3 Personen	75 m <sup>2</sup> x 5,90 €	442,50 €	gerundet = <b>445,00 €</b>
4 Personen	90 m <sup>2</sup> x 5,70 €	513,00 €	gerundet = <b>515,00 €</b>
5 Personen	105 m <sup>2</sup> x 5,70 €	598,50 €	gerundet = <b>600,00 €</b>
6 Personen	120 m <sup>2</sup> x 5,70 €	684,00 €	gerundet = <b>685,00 €</b>
7 Personen	135 m <sup>2</sup> x 5,70 €	769,50 €	gerundet = <b>790,00 €</b>
8 Personen	150 m <sup>2</sup> x 5,70 €	855,00 €	= <b>855,00 €</b>

## Anlage 2

Tabelle A (allgemeine angemessene Unterkunftskosten, ohne Heizkosten)

Anzahl	Mietwert zuzügl. Nebenkosten	qm/KdU	gerundet auf volle €
1 Person	4,65 € + 0,96 € = 5,61 €	x 45 m <sup>2</sup> = 252,45 €	253,00 €
2 Personen	4,55 € + 0,96 € = 5,51 €	x 60 m <sup>2</sup> = 330,60 €	331,00 €
3 Personen	4,55 € + 0,96 € = 5,51 €	x 75 m <sup>2</sup> = 413,25 €	414,00 €
4 Personen	4,10 € + 0,96 € = 5,06 €	x 90 m <sup>2</sup> = 455,40 €	456,00 €
5 Personen	4,10 € + 0,96 € = 5,06 €	x 105 m <sup>2</sup> = 531,30 €	532,00 €
6 Personen	4,10 € + 0,96 € = 5,06 €	x 120 m <sup>2</sup> = 607,20 €	608,00 €
7 Personen	4,10 € + 0,96 € = 5,06 €	x 135 m <sup>2</sup> = 683,10 €	684,00 €
8 Personen	4,10 € + 0,96 € = 5,06 €	x 150 m <sup>2</sup> = 759,00 €	759,00 €

Tabelle B (angemessene Unterkunftskosten für umfassend modernisierten Wohnraum, ohne Heizkosten)

Anzahl	Mietwert zuzügl. Nebenkosten	qm/KdU	gerundet auf volle €
1 Person	5,60 € + 0,96 € = 6,56 €	x 45 m <sup>2</sup> = 295,20 €	296,00 €
2 Personen	5,40 € + 0,96 € = 6,36 €	x 60 m <sup>2</sup> = 381,60 €	382,00 €
3 Personen	5,40 € + 0,96 € = 6,36 €	x 75 m <sup>2</sup> = 477,00 €	477,00 €
4 Personen	5,40 € + 0,96 € = 6,36 €	x 90 m <sup>2</sup> = 572,40 €	573,00 €
5 Personen	5,40 € + 0,96 € = 6,36 €	x 105 m <sup>2</sup> = 667,80 €	668,00 €
6 Personen	5,40 € + 0,96 € = 6,36 €	x 120 m <sup>2</sup> = 763,20 €	764,00 €
7 Personen	5,40 € + 0,96 € = 6,36 €	x 135 m <sup>2</sup> = 858,60 €	859,00 €
8 Personen	5,40 € + 0,96 € = 6,36 €	x 150 m <sup>2</sup> = 954,00 €	954,00 €

Diese neuen Mietobergrenzen (MOG) werden seit dem 01.01.2007 bei der Berechnung des Bedarfes berücksichtigt.

aus der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses  
der Stadt Herne vom 28.3.2010 aus der Anlage zum TOP 2

<http://herne.ratsportal.net/bi/to020.asp?TOLFDNR=24729&options=4>

(auf Seite 41 der Datei)