

## 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 Neuanmietung 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 - Neuanmietung 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*