

Verwaltungsanweisung mit neuen Mietobergrenzen – leider immer noch fehlerhaft

In Bremen gilt seit dem 2. Juni 2022 eine neue Verwaltungsanweisung zu den Kosten der Unterkunft. In dieser werden neue Richtwerte als Obergrenzen für in Bremen noch als angemessen geltende Miethöhen festgelegt.

Die neuen Richtwerte sind wie folgt:

Personen	Grundwerte	Richtwert plus 12%:
1 Person	537	601,44
2 Personen	560	627,20
3 Personen	696	779,52
4 Personen	789	883,68
5 Personen	973	1089,76
6 Personen	1074	1202,88
7 Personen	1175	1316,00
Jede weitere Person	101	113,12

Weiterhin gibt es von diesen Richtwerten ausgehend einen Zuschlag von 12% für die Stadtteile Blockland, Borgfeld, Findorff, Horn-Lehe, Mitte, Neustadt, Oberneuland, Obervieland, Östliche Vorstadt, Schwachhausen, Seehausen und Strom. Außerdem gibt es für Personen die am Wohnungsmarkt besondere Akzeptanzprobleme haben und im Einzelfall auch für Geflüchtete einen Zuschlag von 10% auf die Richtwerte, unabhängig vom Stadtteil.

Als Solidarische Hilfe e.V. fordern wir weiterhin die Übernahme der **tatsächlichen Mietkosten**.

Sofern Jobcenter ein Kostensenkungsverfahren durchführen, hat dieses auf einem Schlüssigen Konzept zu basieren, dass den Anforderungen an Schlüssige Konzepte entspricht. Dieses gibt es in Bremen bis heute nicht. Auch die jetzt erfolgte Erhöhung ist lediglich eine Indexanpassung auf Grundlage der Zahlen des Konzeptes von 2021. Das Konzept von 2021 weist, wie auch schon die letztlich auch gerichtlich beanstandeten Konzepte der Vorjahre, eklatante Mängel auf. So sind bspw. die verwendeten Daten nicht repräsentativ, da ein überproportionaler Anteil an Wohnungen von Wohnungsgesellschaften verwendet und ein deutlich unterproportionaler Anteil an privat vermieteten Wohnungen verwendet wird. Zudem gibt es eine Konzentration auf wenige Stadtteile, sodass Vergleichsmieten aus anderen Stadtteilen nicht ausreichend Berücksichtigung finden. Daran ändert auch nichts, dass noch Angebotsmieten neu miterfasst wurden. Denn der Wohnungsmarkt wird im Vergleichsraum bereits durch die fehlerhaft erfassten Bestandsmieten nicht repräsentativ abgebildet. Die (neuen) Angebotsmieten können diese Fehler nicht heilen. Das hat so auch das Sozialgericht Bremen bei früheren Verfahren ausdrücklich festgestellt.

Bis also Mietobergrenzen auf einem Schlüssigen Konzept basieren, das den Anforderungen entspricht, gilt weiterhin das §12 Wohngeldgesetz zuzüglich 10% Sicherungszuschlag als Mietobergrenzen verwendet werden müssten.

Die jetzt geltende Verwaltungsanweisung weist aber noch weitere Fehler auf. So wird bei Wohngemeinschaften mit gemeinsamen Mietvertrag weiterhin behauptet, es würde eine kopfteilige Mietobergrenze der um eine Person erhöhten Mitbewohner*innenzahl berücksichtigt (also z.B. bei einer 3-Personen-WG wird die Mietobergrenze eines 4-Personenhaushalts angenommen und anteilig auf 3 Personen aufgeteilt). Dies ist aber nur rechtmäßig, wenn auch eine gemeinsame Bedarfsgemeinschaft vorliegt. Wer für sich alleine wirtschaftet ist nach Urteil des

Bundessozialgerichts von 2018 (!) (25.04.2018, B 14 AS 14/17 R, Nr. 18) auch bei der Mietobergrenze mit dem Wert des 1-Personen-Haushalts zu berücksichtigen.

Bis Ende Dezember 2022 gelten noch die wegen Corona eingeführten Sonderregelungen. Das heißt bei Neu- und Weiterbewilligungsanträgen sind für 6 Monate die tatsächlichen Mietkosten zu übernehmen und danach kann die Behörde ggfs. ein Kostensenkungsverfahren starten.

Sollten Sie Fragen zu der Übernahme Ihrer Mietkosten haben oder sollten Sie von Kostensenkungsaufforderungen oder –verfahren betroffen sein, wenden Sie sich gerne an eine unserer Beratungsstellen.

Die neue Verwaltungsanweisung ist bis heute (9.6.2022) noch nicht bei der Behörde veröffentlicht, daher können Sie diese auch auf unserer Webseite herunterladen.

Stand 06/2022

Die Senatorin für Wirtschaft,
Arbeit und Europa



Freie
Hansestadt
Bremen



Europäische Union
Investition in Bremens Zukunft
Europäischer Sozialfonds
im Land Bremen

Gefördert durch die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds.

